

Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2016 30 stp.
Institutt for landskapsplanlegging

Fortetting i Oslo: En analyse og redegjørelse av kommunens fortettingsstrategier

Densification in Oslo: An Analysis and Explanation of
the Municipality's Densification Strategies

Håkon Aarskog Knutsen
By- og regionplanlegging

Tittel: Fortetting i Oslo: En analyse og redegjørelse av kommunens fortetningsstrategier

Title: Densification in Oslo: An Analysis and Explanation of the Municipality's Densification Strategies

Forfatter: Håkon Aarskog Knutsen, masterstudent by- og regionplanlegging ved NMBU

Veileder: Elin Børrud, professor ved ILP, NMBU

Antall sider: 113

Antall ord: ca. 23.000 (ekskludert vedlegg)

Opplag: 6 eksemplarer

Nøkkelord: Fortetting – Oslo – Kommuneplan – Langsiktighet – Konsistent - Fortetningsstrategi

Keywords: Densification - Oslo - Master plan - Long term - Consistent - Densification Strategy

Der annet ikke er oppgitt er figurer, foto og illustrasjoner forfatterens egne.

Forord

Jeg har vokst opp i, og bodd i Oslo i hele mitt liv. Jeg har derfor et stort engasjement knyttet til Oslo og byens utvikling. Fortetting er et høyst aktuelt tema i Oslo og jeg har lenge ønsket meg større innsikt i hvordan fortettingen i Oslo har foregått. Denne oppgaven har vært en gylden mulighet for meg til å lære mer om Oslos nyere historie og utvikling, samt skaffe meg en større forståelse for de valg som er tatt av tidligere arealplanleggere i Oslo.

I løpet av mine fem år som student ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, har jeg både gruet meg og sett fram til masteroppgaven. Når denne oppgaven er levert er min tid som student over og jeg skal starte på en ny fase i livet. Jeg anser ikke meg selv som ferdig utlært og gleder meg til å lære mer arealplanlegging i arbeidslivet.

Jeg vil takke de som har hjulpet meg med å få denne oppgaven i havn.

Takk til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for finansiell støtte.

Takk til Elin Børrud, min veileder, for god veiledning og inspirerende diskusjoner.

Takk til Even Smith Wergeland, for korrektur og gode innspill.

Takk til mamma og pappa for støtte og motivasjon gjennom dette semesteret. Jeg vil rette en ekstra takk til pappa for korrektur og gjennomlesing. Til slutt vil jeg takke alle mine venner og medstudenter for fem fine år på NMBU med mange interessante og morsomme stunder i tillegg til inspirasjon og støtte under arbeidet med masteroppgaven.



Håkon Aarskog Knutsen

10.05.2016

Sammendrag

Oslo står overfor en stor befolkningsvekst. All fremtidig byutvikling i Oslo skal skje innenfor dagens byggesone. Byggesonen avgrenses av Oslofjorden, markagrensen og Bærum, Nittedal, Lørenskog og Oppegård kommune. Den forventede befolkningsveksten skal derfor tas imot med fortetting.

I denne masteroppgaven undersøker jeg hvordan Oslo kommune har omtalt og brukt fortetting som strategi fra 1984 til 2015. Oppgaven tydeliggjør utfordringene Oslo kommune har knyttet til sine fortettingsstrategier og gir en oversikt over de overordnede fortettingsstrategiene de siste 32 årene. Analysene baseres på Oslos kommuneplaner fra 1984, 1991, 1996, 2000, 2004, 2008 og 2015. Fortettingsstrategiene Oslo har fulgt de siste 32 årene er utbygging i grøntområder, utvikling av tidligere havnearealer, utvikling av 12 innsatsområder, fortetting i småhusområder, fortetting i stasjonsnære områder, fortetting i indre by og knutepunktutvikling. De gjennomgående og konsistente strategiene er fortetting i småhusområder, fortetting i stasjonsnære områder, fortetting i indre by og knutepunktutvikling.

I oppgaven kommer jeg frem til at Oslos fortettingsstrategier har vært relativt konsistente på et overordnet nivå, mens det er mindre konsistens og sammenheng når det kommer til hvor områdene er lokalisert. I tillegg har kommuneplanene god teoretisk langsiktighet og forutsigbarhet, mens det ikke er tilfellet i praksis, da kommuneplanenes varighet kun er fire år.

Abstract

Oslo faces a major population growth. All future urban development in Oslo is supposed to be within the current building zone. The Building zone is defined by the Oslo fjord, the forest boundary and Bærum, Nittedal, Lørenskog and Oppegård municipality. The expected population growth will be based on densification.

In this thesis, I examine how Oslo has discussed and used densification as a strategy from 1984 to 2015. The thesis clarifies the challenges Oslo have with its densification strategies and provides an overview of the overall densification strategies over the last 32 years. The analyzes are based on Oslo's master plans from 1984, 1991, 1996, 2000, 2004, 2008 and 2015. The densification strategies Oslo has had over the last 32 years is the development of green areas, development of former port areas, the development of 12 priority areas, densification in house areas, densification in areas close to stations, densification of the inner city and hub development. The thorough and consistent strategies are densification in house areas, densification in areas close to stations, densification of the inner city and hub development.

In the thesis, I reach the conclusion that Oslo's densification strategies have been relatively consistent at an overall level, while there is less consistency and coherence when it comes to where the sites are located. In addition, the master plans have good theoretical longevity and predictability, while this is not the case in practice, because the master plan's duration is only four years.

DEL 1 INNLEDNING (8 -19)

Kapittel 1: Introduksjon.....	10
Kapittel 2: Metode.....	13
2.1. Kvalitativ og kvantitativ metode... 14	
2.2. Dokumentanalyse.....	14
2.3. Reliabilitet og validitet.....	14
2.4. Datainnsamling i denne oppgaven.....	15
2.5. Fremgangsmåte i denne oppgaven.....	16
Oppsummering av del 1.....	19

DEL 2 TEORI (20 - 37)

Kapittel 3: Prognoser og framsyn.....	22
3.1. Hva er prognose?.....	23
3.2. Hva er framsyn?.....	24
3.3. Hvorfor har vi bruk for prognoser og framsyn i planlegging?.....	25
3.4. Sammenhengen mellom prognose, framsyn og langsiktig planlegging.....	26
3.5. Oppsummering.....	27
Kapittel 4: Strategisk planlegging.....	28
4.1. Hva er strategisk planlegging?.....	29
4.2. Hvordan brukes strategier i planlegging?.....	30
4.3. Strategi i en politisk sammenheng.....	31
4.4. Oppsummering.....	31
Kapittel 5: Fortetting.....	32
5.1. Hva er fortetting?.....	33
5.2. Mulige konsekvenser av fortetting.....	34
5.3. Drivkraften bak fortetting.....	35
5.4. Fortetting som strategi.....	36
5.5. Oppsummering.....	36
Oppsummering av del 2.....	37

DEL 3 ANALYSE (38 - 69)

Kapittel 6: Kontekst.....	40
6.1. Plan- og bygningsloven.....	41
6.2. Befolkning i Oslo.....	42
6.3. Politikk i Oslo.....	43
6.4. Småhusplanen.....	43
6.5. Brundtlandkommisjonen og NAMIT.....	44
6.6. Oslofjorden.....	44
6.7. Grøntplan for Oslo.....	45
6.8. Oslomarka.....	45
6.9. Tidslinje.....	46
Kapittel 7: Kommuneplanene, begrepsbruk og utviklingsområder.....	48
7.1. Kommuneplan 1984.....	49
7.2. Kommuneplan 1991.....	51
7.3. Kommuneplan 1996.....	54
7.4. Kommuneplan 2000.....	55
7.5. Kommuneplan 2004.....	58
7.6. Kommuneplan 2008.....	61
7.7. Kommuneplan 2015.....	64
7.8. Begrepsbruk.....	66
7.9. Utviklingsområder.....	67
Oppsummering av del 3.....	68
Funn.....	69

DEL 4 DRØFTING OG AVSLUTNING (70 - 95)

Kapittel 8: Drøfting.....	72
8.1. Strategier i Oslos kommuneplaner.....	73
8.2. Langsiktighet i Oslos kommuneplaner.....	78
8.3. Fortetting i Oslos kommuneplaner.....	80
Kapittel 9: Konklusjon.....	83
Kapittel 10: Avslutning.....	86
10.1. Veien videre.....	87
10.2. Egen refleksjon.....	88
Litteraturliste.....	90
Illustrasjonsliste.....	93

DEL 5 VEDLEGG (96 - 113)

Vedlegg 1.....	98
Vedlegg 2.....	102
Vedlegg 3.....	104
Vedlegg 4.....	105
Vedlegg 5.....	106
Vedlegg 6.....	107
Vedlegg 7.....	108
Vedlegg 8.....	109
Vedlegg 9.....	110
Vedlegg 10.....	111
Vedlegg 11.....	112

DEL 1

INNLEDNING

I denne delen skal jeg blant annet introdusere oppgaven og problemstillingen. Jeg skal også forklare hvorfor jeg har valgt denne tematikken og hvordan jeg har gått frem i arbeidet med oppgaven. I oppsummeringen av del 1 vil jeg presisere viktig informasjon og funn som jeg tar med meg videre fra denne delen.



©Ingeborg Lindseth, 2016b

KAPITTEL 1 INTRODUKSJON

I dette kapitlet skal jeg presentere oppgavens bakgrunn og problemstilling. Jeg skal også begrunne valget av problemstilling og forklare hvordan man kan plassere oppgaven i dagens diskurs om til Oslo og fortetting.

Oslo har vært en by i over 1000 år. Byen har hele tiden vært under en eller annen form for utvikling, til tross for perioder med befolkningsvekst og –nedgang, bybranner og kriger. Forskjellige tider har hatt forskjellige idealer. Oslo ble grunnlagt som en middelalderby, med trange snirklete gater og trehusbebyggelse. Etter bybrannen i 1624 ble Oslo, da Christiania, gjenoppreist som en renessanseby, med brede og rette gater og bebyggelse i mur. Da Oslo og Aker kommune ble slått sammen i 1948, ble de nye landområdene bebygget med drabantbyer. Dagens situasjon skiller seg en god del fra Oslo ved grunnleggingen, bybrannen og sammenslåingen med Aker kommune. Disse store definerende hendelsene i Oslos historie har én ting til felles. De er alle preget av en tilgang til ubebygde landområder. Det er ikke tilfellet i dag. Oslo er Norges desidert største by og det er forventet en massiv befolkningsvekst. Om 15 år er det forventet at Oslo skal ha rundt 820.000 innbyggere (Juven, O. & Mikaelson, K. S. 2015). Oslo kommune består i dag av store skogsområder som blir beskyttet gjennom markaloven. De resterende områdene kalles byggesonen og utgjør ca. 1/3 av kommunens areal. Byggesonen er i dag så å si fylt ut med blant boliger, næringsområder, parker, offentlige bygninger og alt annet man anser som elementer i en by. For at Oslo skal kunne håndtere den forventede befolkningsveksten og fortsette å utvikle seg, diskuteres det i dag hvor og hvordan Oslo kan fortettes (Løken, A. 2016). Oslos byggesone har vært utbygget i flere år og fortetting er derfor ikke et nytt fenomen. Jeg skal i denne oppgaven undersøke hvordan Oslo kommune har brukt og omtalt fortetting de siste 32 årene.

Opgavens problemstillingen er:

I hvilken grad har Oslo kommune hatt en konsistent og langsiktig fortettingsstrategi de siste 32 årene?

Problemstillingen er formulert slik at det vil være mulig å undersøke om Oslo faktisk har hatt en eller flere fortettingsstrategier, hva de i så fall har vært og om planleggingen av Oslo de siste 32 årene har hatt et langsiktig perspektiv for å takle de utfordringene som kommer.

Dersom alle Oslos nye innbyggere skal få plass til å bo og jobbe innenfor dagens byggesone, må det legges opp til en storstilt fortetting. Denne oppgaven vil blant annet kunne bidra til å vise hvordan Oslo har forholdt seg til fortetting og befolkningsendringer fra 1984 og frem til i dag. I tillegg vil oppgaven kunne belyse tendenser som gjør det vanskeligere å ha konsistente og langsiktige fortettingsstrategier. Til slutt gir oppgaven en enkel oversikt over hvordan Oslo har utviklet seg de siste 32 årene.

For å besvare problemstillingen benytter jeg meg av Oslos kommuneplaner som har vært gjeldende i den aktuelle perioden. Kommuneplaner viser den overordnede og langsiktige planleggingen av en kommune og kan derfor gi svar på hvor vidt fortetting er blitt brukt som strategi og eventuelt på hvilken måte. Mot slutten av 70-tallet og på starten av 80-tallet gikk drabantbyutviklingen i Oslo mot slutten. Ved å starte i 1984 vil oppgaven derfor ta for seg den Oslos overordnede utvikling etter drabantbyutviklingen.

Oppgaven er delt inn i fem deler. Del 1 består blant annet av en introduksjon av oppgaven samt metodebruk. Del 2 inneholder tre kapitler med teori. Denne teorien skal bli brukt under drøftingen av funn i kommuneplanene. Del 3 består blant annet av et kapittel om faktorer som kan ha hatt en innvirkning på Oslo kommunes utforming av kommuneplanene fra 1984 til 2015. Videre i del 3 analyserer og sammenlikner jeg Oslos kommuneplaner. I del 4 drøfter jeg funn og kommer med en konklusjon på problemstillingen. Del 5 består av vedlegg som inneholder informasjon tatt ut av kommuneplanene og satt inn i tabeller.



©Ingeborg Lindseth, 2015c

KAPITTEL 2 METODE

I dette kapitlet skal jeg redegjøre for hvilken metode jeg har benyttet meg av, hvorfor jeg har benyttet meg av den og hvordan jeg har gått frem i arbeidet med oppgaven. Jeg presenterer også de forskjellige kommuneplanene jeg har benyttet meg av.

2.1. Kvalitativ og kvantitativ metode

I denne oppgaven fokuserer jeg på Oslo og hvordan kommunen benyttet seg av og forholder seg til fortetting. Jeg benytter meg av Oslo kommunes kommuneplaner fra 1984, 1991, 1996, 2000, 2004, 2008 og 2015. For å få informasjon ut av kommuneplanene har jeg i hovedsak brukt dokumentanalyse som metode. Dokumentanalyse kan være både en kvalitativ og kvantitativ metode (Andersen, G. 2008, s. 30). En kvalitativ metode vil si at man benytter seg av tekst, lyd og bilde for å samle inn informasjon. Kvalitative innsamlingsmetoder blir brukt når man ønsker en grundig undersøkelse av et fenomen (Johannessen, A., Christoffersen, L. & Tufte, P. 2011, s. 103). I en kvantitativ metode benytter man seg av data i form av tall og tallfesting. Selve analysen er som regel statistisk ved bruk av kvantitativ metode (man regner og kalkulerer), mens analysen som regel er tolkende ved bruk av kvalitativ.

2.2. Dokumentanalyse

Dokumentanalyse er en gjennomgang og analyse av dokumenter. I følge forvaltningsloven er et dokument "en logisk avgrenset informasjonsmengde som er lagret på et medium for senere lesing, lytting, framføring, overføring eller lignende" (FVL 1970, §2). Dokumenter er med andre ord ikke knyttet til et spesifikt medium, men til innholdet i mediet. Det kan for eksempel være internettsider, aviser, tv-programmer, brev, fortellinger osv. Dokumenter må derfor forstås i en vid og bred sammenheng. Det er viktig at dokumentene man analyserer og problemstillingen man prøver å besvare faktisk har en sammenheng. Når man

analyserer dokumenter på en kvantitativ metode tallfester man dokumentenes egenskaper, for eksempel ved å telle hvor mange ganger et ord forekommer. Med en kvalitativ metode må man tolke innholdet (Andersen, G. 2008, s. 30). På samme måte som med andre metoder, krever dokumentanalyse at man organiserer og systematiserer informasjonen man sitter med. I denne prosessen er det viktig å gå systematisk og nøyaktig til verks.

2.3. Reliabilitet og validitet

Datamaterialets pålitelighet kalles ofte reliabilitet. Det er viktig at man kan stole på informasjonen man henter ut og at undersøkelsen har vært nøyaktig. I sin bok om oppgaveskriving, skriver Olav Dalland at "de ulike leddene i prosessen må være frie for unøyaktigheter" (Dalland O. 2013, s. 120). Det er altså viktig å hente ut, analysere og tolke informasjonen på riktig måte. Det finnes flere måter å teste reliabiliteten til innhentet informasjon på. Man kan for eksempel foreta samme undersøkelse med noen dager/ukers mellomrom eller man kan sammenlikne sine egne resultater med liknende undersøkelser foretatt av andre forskere (Johannessen, A., Christoffersen, L. & Tufte, P. 2011, s. 44).

Informasjonens validitet handler om hvor godt informasjonen representerer virkeligheten og det den skal besvare. Det er viktig at innhentet data er relevant for problemstillingen. En analyses validitet kan deles inn i to deler; intern validitet og ekstern validitet. Analysen har høy intern validitet dersom den kan bidra til å fatte slutninger (ibid, s. 365). For å ha høy ekstern validitet må analysen kunne overføres til andre situasjoner som ikke er en del av den

enkelte studie (ibid, s. 367).

2.4. Datainnsamling i denne oppgaven

Dokumentanalysen i denne oppgaven går ut på å sammenlikne forskjellige kommuneplaner. Kommuneplaner skal samordne og redegjøre for en kommunes fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utvikling (Store norske leksikon 2014a). I et planhierarki fungerer kommuneplanen som kommunens overordnede veileder for den fremtidige utviklingen. Kommuneplaner er med andre ord en god kilde til å forstå ønsker, mål og retninger for kommunens utvikling og strategier. Det er derfor ønskelig at kommuneplanene inneholder lik mengde informasjon og har blitt vedtatt som offisielle plandokumenter. Det har ikke vært mulig å anskaffe alle de ønskelige dokumentene for å få et mest mulig troverdig datagrunnlag. De eldste kommuneplanene er vanskelige å få tak i. Jeg har vært i kontakt med flere instanser og arkiver, men det virker ikke som om dokumentene er tilgjengelige der det vil være naturlig å lete. Under kommer en oversikt over kommuneplanene jeg har analysert.

2.4.1. Kommuneplan 1984

I denne oppgaven består kommuneplanen av to dokumenter.

- Oslo kommuneplan 1984, del I – Prinsipper for byens utvikling, finansrådmannens innstilling, sammendrag, innkomne uttalelser, forslag til vedtak
- Oslo kommuneplan 1984, del II, om bydelene, bydelsutvalgets beskrivelse og prioriteringer, administrasjonens kommentarer

2.4.2. Kommuneplan 1991

I denne oppgaven består kommuneplanen av fire dokumenter.

- Oslo kommuneplan 1991, strategi for økonomisk handlefrihet, arealplan
- Utbyggingsmuligheter innenfor byggesonen
- Oslo kommuneplan, arealdelen
- Vedlegg: Innsatsområder for byutvikling

2.4.3. Kommuneplan 1996

Denne kommuneplanen har det ikke vært mulig å oppdrive. Jeg har vært i kontakt med Byarkivet, Plan- og bygningsetaten, Deichmanske bibliotek, Riksarkivet, Nasjonalbiblioteket og Byrådslederens kontor, men ingen har hatt dokumentet i sine arkiver. Det står dog i kommuneplanen fra år 2000 at "arealdelen fra 1991 ble forlenget slik at den har vært gjeldende de siste åtte årene (Oslo kommune, s. 7)". Ettersom det er kommuneplanens arealdel som er relevant for min masteroppgave har jeg valgt å benytte informasjonen knyttet til arealer fra kommuneplanen fra 1991 til å også gjelde for kommuneplanen fra 1996.

2.4.4. Kommuneplan 2000

I denne oppgaven består kommuneplanen av to dokumenter.

- Kommuneplan 2000, arealdel
- Kommuneplan 2000 -2004, arealdelen, vedlegg 1, mulige utbyggingsområder, høringsutkast.

2.4.5. Kommuneplan 2004

I denne oppgaven består kommuneplanen av to dokumenter.

- Kommuneplan 2004, Oslo mot 2020
- Kommuneplan 2004, Oslo mot 2020, plangrunnlag

2.4.6. Kommuneplan 2008

I denne oppgaven består kommuneplanen av ett dokument.

- Kommuneplan 2008, Oslo mot 2025

2.4.7. Kommuneplan 2015

I denne oppgaven består kommuneplanen av to dokumenter.

- Kommuneplan 2015, Oslo mot 2030, samfunnsdel og byutviklingsstrategi
- Kommuneplan 2015, Oslo mot 2030, juridisk arealdel

Det kan stilles spørsmål ved kommuneplanenes reliabilitet. Det at kommuneplanen fra 1996 ikke er analysert, minsker troverdigheten til informasjonen jeg har tillagt planen. Jeg baserer meg på utsagnet i kommuneplanen fra 2000 der det står at arealdelen fra 1991 ble videreført i 1996. Arealdelen fra 1996 vil derfor i teorien være den samme som i 1991, men siden jeg ikke har hatt mulighet til å analysere å gå gjennom denne planen selv er dette en potensiell fallgrube. Det at noen kommuneplaner inneholder flere dokumenter enn andre, kan også påvirke informasjonens reliabilitet. Ettersom at noen planer gir mer informasjon i vedlegg, kan dette påvirke utfallet av analysen da informasjonen kan utdype faktorer jeg undersøker og presisere formuleringer. Jeg har valgt å se bort ifra dette fordi de fleste kommuneplanene er utformet ulikt og derfor krever at man benytter seg av ett, to eller flere dokumenter. Det kan også sies at ingen av tilleggsdokumentene inneholdt viktig og avgjørende informasjon. Kommuneplanenes ulike utforming gjør analysearbeidet vanskeligere og kan føre til at analysen blir mindre konsistent og komparativ. Utforming, oppsettet og begrepsbruk varier

veldig og gjør det vanskelig å innhente og systematisere informasjonen. Jeg mangler også arealplankart fra 1984. Når jeg sammenlikner arealplankart vil derfor ikke kommuneplanen fra 1984 være en del av dette. Det påvirker ikke informasjonen fra de andre kommuneplankartene, men vil gi et mindre fullendt bilde av endringene. Jeg har heller ingen garanti for at de forskjellige kommuneplanene jeg benytter meg av inneholder den samme informasjonen og samme mengde informasjon. Dette kan potensielt være en utfordring ved bruk av dokumentanalyse av kommuneplaner.

Jeg anser den innhentede informasjonen som valid, ettersom at kommuneplanene er offisielle, vedtatte dokumenter som omhandler arealutviklingen i Oslo. Informasjonen representerer med andre ord virkeligheten godt og kan brukes til å besvare problemstillingen. Kommuneplaner er rettslig bindende og vedtatte dokumenter som omhandler planlegging i en kommune. Disse dokumentene vil derfor være et riktig grunnlag å fatte slutninger på. Informasjonen som blir innhentet vil ikke gi svar på hvordan Oslo kommunes fortettingsstrategi har fungert i praksis, men kan svare på hvilken teoretisk retning Oslo kommune ønsker å ta i sin utvikling.

2.5. Fremgangsmåte i denne oppgaven

Jeg startet oppgaven med å samle inn kommuneplanene og så mange plandokumenter jeg klarte å finne. Dokumentene jeg benytter meg av i denne oppgaven har jeg hentet fra Oslo kommunes nettsider, biblioteket ved NMBU og arkivet

til Institutt for Landskapsplanlegging ved NMBU. Det første jeg gjorde var å lese fort gjennom kommuneplanene og ta notater for å skaffe meg en oversikt. Deretter opprettet jeg et dokument med spørsmål jeg ønsket å få besvart. Disse spørsmålene lagde jeg basert på notatene fra gjennomgangen og hva jeg måtte få svar på for å kunne besvare problemstillingen. Etter hvert som jeg leste stilte jeg alle spørsmålene til hver kommuneplan. Noen ganger hadde ikke dokumentene noen svar på spørsmålene. Under denne prosessen tolket jeg planenes ord og ikke mening. Det vil si at jeg ikke tolket tekstene, men tok det som stod der bokstavelig. Dette gjorde jeg for å unngå eventuelle misforståelser og for å være konsekvent i besvarelsen. Spørsmålene jeg stilte lød som følger:

- Hva er Oslo kommunes visjon?
- Hva er Oslo kommunes mål for planperioden?
- Hva er Oslo kommunes rammer for utvikling?
- Hva er perspektivet for byutviklingen?
- Hvor skal/kan det fortettes?
- Hva står det om fortetting?
- Hvor skal/kan det utvikles?
- Hvor skal/kan det utbygges/bygges ut?
- Hvor skal/kan det transformeres?
- Hvor skal/kan det være restutbygging?
- Hvor skal/kan det bli en tilvekst av boliger?
- Hvor skal/kan det overbygges/bygges lokk?
- Hvor er næringsområdene?
- Hva er prinsippene for byutvikling?
- Hvor er fokus-/innsats-/utviklingsområdene?
- Hvor er knutepunktene?
- Hvor er de stasjonsnære områdene?

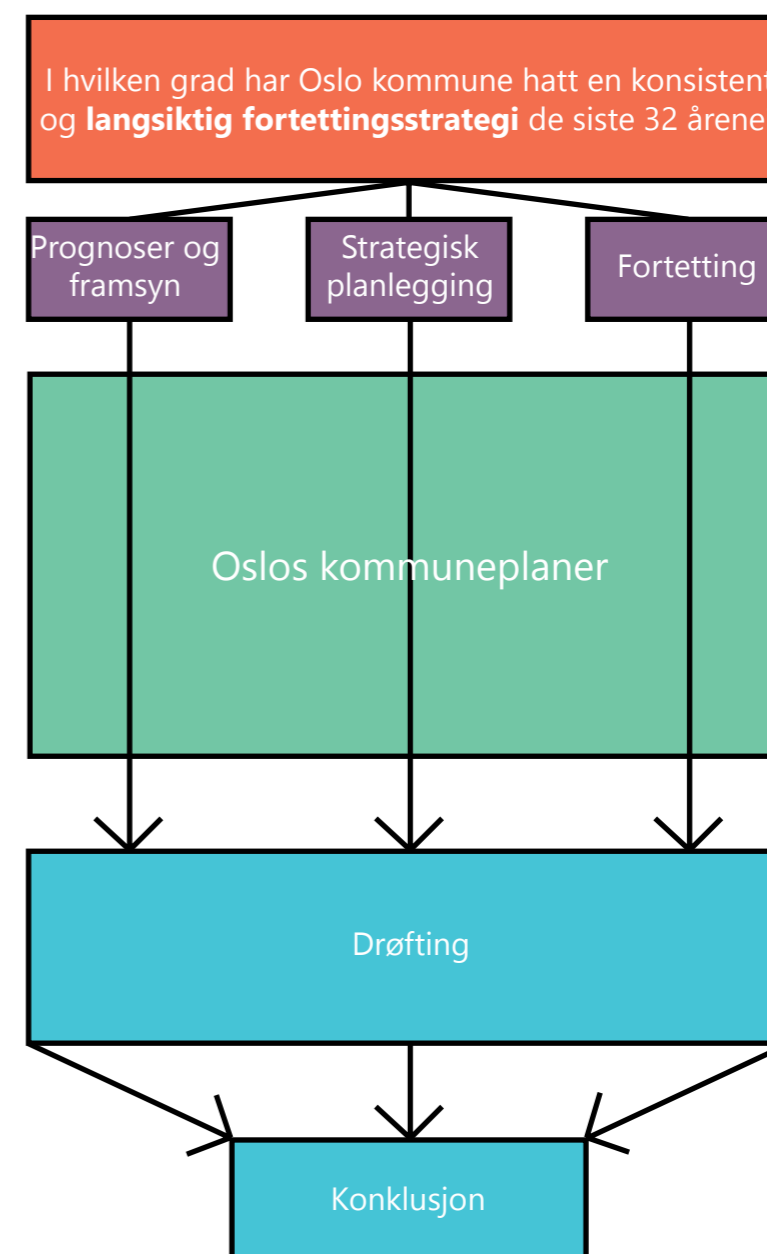
- Hva er strategien for utvikling?
- Hvilke begreper blir brukt i sammenheng med byutvikling?
- Hvilke overordnede forutsetninger blir brukt?
- Hvilke utfordringer blir lagt til grunn for utviklingen?
- Hva er spesielt med denne planen?

Jeg opprettet ett dokument for hver kommuneplan og organiserte besvarelsene slik at hvert dokument fungerte som en oppsummering av kommuneplanen. Denne måten å organisere data på kalles kontekstuell dataorganisering, fordi man ser på en og en del isolert og ikke sammenlikner data med noe annet (Johannessen, A., Christoffersen, L. & Tufte, P. 2011, s. 192). Neste steg i prosessen var å sortere den innsamlede informasjonen. Inndelingsmetoden jeg benyttet meg av kalles kategoribasert inndeling, fordi man deler inn informasjonen i ulike kategorier (ibid, s. 189). I denne sammenhengen kan man se på spørsmålene som forskjellige kategorier. Jeg opprettet ett dokument for hvert spørsmål og kategoriserte så informasjonen jeg hadde hentet ut fra de forskjellige kommuneplanene. Noen kategorier gjorde seg best forstått i Microsoft Word, mens andre i Microsoft Excel. Denne måten å organisere informasjonen på lot meg sammenlikne de forskjellige kategoribesvarelsene gjennom alle kommuneplanene. Tabellene jeg opprettet i Microsoft Excel gjorde det lettere å se hvor Oslo kommune for eksempel har ønsket knutepunktutvikling og i hvor lang tid dette området har ligget inne som et knutepunktområde. Disse tabellene kan sees i del 5. Etter at informasjonen både var organisert etter kontekst og i kategorier,

startet jeg på analysen og tolkningen av innhentet data. I analysen satte jeg den innhentede informasjonen om visjoner, mål, prinsipper, strategier og alternativer for hver kommuneplan inn i ett dokument og fjernet alt som ikke hadde noe med fortetting eller byutvikling å gjøre. Etter dette satte jeg de forskjellige dokumentene opp mot hverandre for å se på hva som endret seg mellom de. I denne delen av prosessen skilte jeg ikke mellom strategier og prinsipper. I kommuneplanene fra 1984, 1991 og 1996 benytter Oslo seg av prinsipper, mens i kommuneplanene fra 2000, 2004, 2008 og 2015 benytter Oslo seg av strategier. Prinsippene og strategiene har i stor grad samme type innhold og formål, så jeg har derfor i denne oppgaven valgt å sette de opp mot hverandre, til tross for at jeg benytter meg av begrepene prinsipper og strategier. I tillegg tegnet jeg kommuneplankartene fra hver kommuneplan på nytt slik at de fikk lik utforming. Deretter la jeg kommuneplankartene over hverandre for å se hvilke områder som endret seg.

Oppsummering av del 1

I denne delen har jeg introdusert oppgaven og problemstillingen i tillegg til å ha beskrevet fremgangsmåten for analysene jeg har gjort. Del 1 danner grunnlaget som resten av oppgaven springer ut av. Diagrammet under viser oppgavens oppbygging. Jeg har utledet tre begreper fra problemstillingen som jeg benytter meg av i teori-delen. Teorien har jeg hatt i bakhodet mens jeg analyserte kommuneplanene. Til slutt samlet jeg teorien og analysen i drøftingskapittelet før jeg kom med en konklusjon



Potensielle mangler i arbeidet med analysen og drøftingen som kan ha innvirkning på oppgavens utfall:

- All informasjon knyttet til kommuneplanen fra 1996 stammer fra kommuneplanen fra 1991.
- Kommuneplandokumentene som blir brukt kan inneholde ulik mengde informasjon.
- Kommuneplankart fra 1984 mangler.

DEL 2 TEORI

I denne delen skal jeg se nærmere på noen begreper som er sentrale i drøftingen av problemstillingen. Jeg har dratt ut to nøkkelord fra problemstillingen som vil være viktige å forstå og definere for å kunne gi en ordentlig konklusjon. De to nøkkelordene er langsiktig og fortetningsstrategi. For å undersøke nøkkelordenes betydning, vil jeg i denne delen redegjøre for fire begreper: prognose, framsyn, strategisk planlegging og fortetting. I tillegg til å definere og beskrive forskjellige sider ved disse begrepene skal jeg også forklare sammenhengen mellom dem. I oppsummeringen av del 2 vil jeg presisere viktig informasjon som jeg tar med meg videre fra denne delen.





©Ingeborg Lindseth, 2015a

KAPITTEL 3 PROGNOSE OG FRAMSYN

I dette kapitlet skal jeg forklare hva prognoser og framsyn er, hvorfor man bruker prognoser og framsyn i planlegging og hva som er sammenhengen mellom prognoser, framsyn og langsiktig planlegging.

Planlegging skjer og har skjedd gjennom hele menneskets historie og innenfor de aller fleste felt. Planlegging som profesjon i dag er ulikt planlegging fra tidligere tider, men prinsippet er det samme. Alt fra hva som skal stå på middagsbordet etter jobb, Apollo 11 sin romferd, til lokalisering av et nytt museum krever en eller annen form for planlegging. Planlegging varierer i omfang og tidsbruk, men det all planlegging har til felles er at det handler om fremtidige handlinger. Problemet med dette er at planleggere må planlegge for "morgendagen", når man kun har informasjon om "gårsdagen". Når planlegging kun strekker seg noen timer, dager eller uker inn i fremtiden vil det ikke være så vanskelig å forutse hvilke omstendigheter som kan komme opp og påvirke planleggingen, men av og til har man bruk for planlegging som strekker seg lengre inn i fremtiden. Langsiktig planlegging er viktig i flere tilfeller av arealplanlegging. Planleggingen kan ha behov for å være langsiktig hvis for eksempel et område er i konstant forandring eller at området er så stort at gjennomføringen av planen vil ta flere år eller tiår. Men hvordan går man frem dersom man skal planlegge flere år eller tiår frem i tid? Det kan være svært vanskelig å forutse hvordan samfunnet vil se ut eller hvilke lover og regler som vil være gjeldende. For å ha noe å støtte seg på under langsiktig planlegging kan man benytte seg av prognoser eller framsyn. Men hva vil det si å planlegge basert på prognoser eller framsyn?

"prognose m1 (fra gr.; av pro- og gnosis 'kjennskap') forutsigelse av hvordan en utvikling vil arte seg" (Bokmålsordboka 2015a).

"fram|syn n1; el frem|syn n1 (norr. framsýn) evne til å vurdere rett om framtiden" (Bokmålsordboka 2015b).

3.1. Hva er prognose?

En prognose er "[et] utsagn om fremtiden som angir hva vi venter vil skje, hva vi altså betrakter som den mest sannsynlige utviklingen" (Sager, T. 1991, s. 42). Med andre ord er prognose en framtidssikt basert på statistikk, fakta og sannsynlighet. Ved å ta i bruk og bearbeide informasjon om fortiden utarbeider man utsagn om fremtiden som mest sannsynlig vil inntreffe. Prognoser er en særlig effektiv metode å forutse fremtiden på hvis det er en "[...] continuity between past, present and future situations, when information is available about past and present conditions, and when short and medium-term projections are required" (Hartmann, C. 2011, s. 338). Tidligere jusprofessor Charles M. Haar ved Harvard University har blant annet skrevet at planer burde ta hensyn til kommende forhold og derfor må være betinget på estimer av for eksempel industriell vekst, fremtidige alders- og gruppesammensetninger i befolkningen og andre variabler som kan påvirke den fysiske utviklingen i samfunnet. Han mener også at ved å planlegge på denne måten, kan man endre tendensen med å kun planlegge for det umiddelbare (Haar, C. M. 1955, s.143). En av ulempene ved bruk av prognoser er blant annet at metoden har vanskeligheter med å få tak på viktige sosiale og politiske variabler (Hartmann, C. 2011, s. 4). Det er nesten umulig å forutse fremtiden basert på prognoser. Det er for eksempel umulig å si nøyaktig hvor mange mennesker som vil bo i Oslo om 20 år eller å forutsi

økonomisk vekst med full treffsikkerhet. Med andre ord er det en stor usikkerhet knyttet til det å basere planlegging på prognoser. I dag ser vi denne usikkerheten manifestert i oljebransjen med en synkende oljepris og den økte innvandringen til Europa og Norge etter borgerkrigen i Syria. Lavere oljepris og økt innvandring er eksempler på faktorer som påvirker både nasjonal og regional økonomi og planlegging, og som det er vanskelig å forutse når man lager prognoser. Denne usikkerheten i påvirkende faktorer i planlegging er en ulempe for prognoser, planer og planleggere. Det er dog ikke bare ukontrollerbare faktorer som skaper usikkerhet for prognoser. Meninger og preferanser endrer seg også med tiden. Det som virket fornuftig da en prognose ble laget, er kanskje ikke like fornuftig ti år etter. Man må ta til betraktning hvor godt resultatet av en plan vil bli tatt imot når det er ferdigrealisert (Sager, T. 1991, s. 165). Et eksempel på dette er det nylig åpnete sykkelfeltet i Dronning Eufemias gate i Oslo. Sykkelfeltet ble planlagt etter datidens standarder, men da det stod ferdig ti år etter var feltet "utdatert" og skjelt ut av syklistene for å blant annet være for smalt (Svendsen, C. 2015). Haar skriver derfor at når man kun kan skape omtrentlige prognoser for framtiden, vil det være viktig å gjøre periodiske endringer for å utnytte prognosens fulle potensial (Haar, C. M. 1955, s. 143).

3.2. Hva er framsyn?

En annen måte å forutse fremtiden på er ved bruk av framsyn. Urbanisten og professoren ved universitetet i Madrid, José Miguel Fernández Güell, definerer framsyn som et "systematic attempt at long-term observation

of the future of science, technology, the economy and society in order to identify the emerging trends that can be expected to produce the greatest changes in the city and the territory" (Güell, J. M. F. 2009, s. 6). Güells definisjon forteller oss at framsyn er en prosess og metode som prøver å se inn i fremtiden for endringer og ikke tilbake i tid for å kunne spå "morgendagen". Framsyn prøver å identifisere hva som er den mest ønskelige fremtiden (Cuhls, K. 2003, s. 98). Edward Cornish, grunnleggeren av World Future Society, skriver i sin bok, *Futuring: The Exploration of the Future*, at framsyn kan brukes til å nå fremtidige mål. Cornish forklarer at framsyn som strekker seg langt frem i tid kan være veldig givende, fordi man kan oppnå større mål jo lengre tid man bruker på det. Cornish sammenlikner framsyn med et frø. Hvis man gir frøet god nok tid vil det vokse til å bli et stort og solid tre en gang i fremtiden, men man kan ikke forvente at det skal skje noen endringer over natten (Cornish, E. 2004, s. 5). Framsyn består med andre ord av et mål med en tidshorisont som man kan jobbe seg mot. I motsetning til prognose hvor fremtiden blir "bestemt" basert på oppsamlet kunnskap, skaper framsyn en fremtid basert på fremtidsønsker. Prognoser undersøker hvordan fremtiden vil se ut, mens framsyn undersøker hvordan fremtiden kan se ut. Det kan virke som en liten forskjell, men mens prognoser ender i scenarier basert på fakta, ender framsyn i scenarier som ikke kan tallfestes på samme måte. Med framsyn ønsker man ikke å forutse fremtiden, men å skape en visjon som aktører kan slutte seg til og på den måten skape en fremtid (Hartmann, C. 2011, s. 1). I denne sammenhengen er aktører bedrifter, organisasjoner, etater og så videre. Målet med framsyn er "the

multidisciplinary resolution or channeling of complex issues that have been maturing over many years and must be tackled with substantial work to make society aware about the changes required for the future" (Güell, J. M. F. 2009, s. 7). Med andre ord er ikke målet for framsyn å skape en korrekt fremstilling av fremtiden, men å vise hvilke ønsker og behov aktører har for fremtiden. Det Haar, Güell og Cornish kaller framsyn, kaller Paul Raimond for strategisk kreativitet (Raimond, P. 1996, s. 212). Raimond beskriver strategisk kreativitet som noe man ser for seg om fremtiden uten at det baseres på nåtiden. Framsyn, slik Raimond forklarer det, handler ikke om hva som vil skje, men hva som kan bli, hvis vi lar det skje. Ved å benytte seg av medvirkning, både fra aktører og innbyggere, kan man lettere finne ut av hva som er en bys eller et områdes ønskede utvikling. Aktører kan delta i framsynet ved å enten bidra til å sette rammene for framsynet eller skape scenarier. Ved å involvere aktører kan man representere flere deler av samfunnet, som kan gi sin mening om diverse temaer, skape scenarier og skape et mer fasettert bilde av fremtiden. Innbyggere kan delta ved å bli invitert til plattformer, for eksempel møter, avstemninger, workshops og så videre, der de kan diskutere mulige fremtidsscenarier. Framsyn åpner for dialog mellom bedrifter, organisasjoner og innbyggere slik at de sammen skal kunne skape felles ønsker og mål for fremtiden (Hartmann, C. 2011, s. 7).

I følge Kerstin Cuhls, en tysk foredragsholder med doktorgrad i framsyn, handler framsyn dog ikke bare om å velge hva som skal være i fokus, men også hva som ikke skal være i fokus (Cuhls, K. 2003, s. 96). Med andre ord kan det man ikke ser for seg i fremtiden, være

like viktig som det man ser for seg. Christian Hartmann, en forsker ved Joanneum Research, påstår at framsyn er en bra metode å forutse fremtiden på "[...] when there are no past or present data, when structural changes are taking place and historical series are no longer valid, when there is great uncertainty, and when long-term predictions are required" (Hartmann, C. 2011, s. 4). Güell mener at framsyn er best egnet til å forutse fremtiden til en by (Güell, J. M. F. 2009, s. 5). Dette kan komme av at framsyn baseres på ønsker og derfor ikke kan baseres på feilaktige kilder. Et spørsmål man kan stille seg da er hvorvidt framsyn tar hensyn til lover og regler og faktorer som faktisk spiller en rolle når man skal planlegge. Framsyn gir et samfunn noe å strekke seg etter, men hvis framsynet ikke samsvarer med offentlige prosesser og rammeverk, er det mulig at framsynet er lite gjennomførbart og dermed ikke ha noe for seg.

3.3 Hvorfor har vi bruk for prognoser og framsyn i planlegging?

Prognoser eller framsyn kan være en del av en visjon eller strategi for fremtidig utvikling, men i følge Cuhls, trenger ikke verken prognoser eller framsyn nødvendigvis å ende opp i en plan. Prognoser og framsyn er derfor ikke synonymt med planlegging, men de kan begge fungere som ledd i en planleggingsprosess (Cuhls, K. 2003, s. 100). I sin artikkel, *From Urban Foresight to Urban Futures?*, skriver Christian Hartmann at prognoser og framsyn bidrar til utviklingen av strategiske planer. Hartmann er mer påståelig enn Cuhls i sin beskrivelse, men begge mener at prognoser og framsyn kan brukes innenfor planlegging.

Prognoser og framsyn kan påvirke beslutninger som blir tatt om fremtiden, skape nye ideer, komme med kunnskap om fremtiden og samle aktører for fremtidig samarbeid (Hartmann, C. 2011, s. 2). Det å forutse fremtiden kan bidra med en grunnleggende strategi for fremtidens arealpolitikk (ibid, s. 7). Prognoser og framsyn er nyttige redskaper i planlegging fordi de skaper mål i form av visjoner og scenarier som utviklingen kan strekke seg mot. Spørsmålet er om prognosene og framsynene er pålitelige nok til at man kan hengi seg helt til de (Güell, J. M. F. 2009, s. 3). Til tross for at prognoser og framsyn potensielt sett er positive bidrag til planlegging, kan det være vanskelig å få dem implementert i en eventuell planstrategi. Dette argumenterer Güell for ved å blant annet påpeke at den lange tidshorizonten ved prognoser og framsyn strekker seg lenger enn de politiske syklusene, slik at politikere kan ha vanskeligheter eller mangler motivasjon til å ta opp saker som ligger langt frem i tid. I tillegg gjør usikkerheten ved prognoser og framsyn det vanskelig å vite nøyaktig hvordan man bør legge opp en strategi. Güell nevner også at siden prognoser og framsyn ofte omhandler en samhandling mellom fysiske, miljømessige, sosioøkonomiske og kulturelle aspekter ved et område, kan det bli vanskelig å involvere alle aktørene innenfor disse feltene (ibid, s. 8).

3.4. Sammenhengen mellom prognose, framsyn og langsiktig planlegging

Planlegging handler om hva som skal skje i fremtiden. Tidsperspektivet i planleggingen er derfor viktig. I en rapport om Snohomish i Washington, utformet av blant andre

Marina Alberti, en professor i Urban and Environmental Planning ved University of Washington, står det at jo lengre frem i tid man ser, jo større er handlingsrommet (Alberti, M. Russo, M. & Tenneson, K. 2013, s. 2). Et lengre tidsperspektiv i planleggingen kan med andre ord skape et større handlingsrom. Det kan også skape en forutsigbarhet for dem en plan påvirker. I tillegg blir fremtidige behov tatt hensyn til, for eksempel i form av bærekraftig utvikling (Aarsæther, N. 2012b, s. 33). Prognoser og framsyn skaper framtidsutsikter. Disse framtidsutsiktene blir omgjort til visjoner og scenarier. Ved å skape scenarier og visjoner for fremtiden vil man ha noe å rette planleggingen etter. Man kan da spørre seg hvor mye som kan endres på ett år? Ikke særlig mye. Befolkningen og økonomien vil endre seg, men mest sannsynlig ikke veldig drastisk. Hvor mye kan endres på ti år? Ved å planlegge ti år frem i tid vil det være en større usikkerhet knyttet til befolkningsendringer og endringer i økonomien. Ved å planlegge med et tidsspenn på ti år, mener Alberti at man har en mulighet til å forutsi hva som vil skje basert på modeller og at man vil ha tid til å forme fremtiden. Dersom man ser 50 år inn i fremtiden, noe som er veldig langsiktig, vil det være stor usikkerhet rundt det å forutse trender. Mennesker som ikke ennå er født vil være ledere og sjefer og mange bygninger som finnes i dag vil være revet og gjenoppbygd. I tillegg kan vi umulig se for oss den teknologien som er dagligdags så langt frem i tid (Alberti, M. Russo, M. & Tenneson, K. 2013, s. 2).

3.5. Oppsummering

I denne delen av teorikapitlet har jeg utforsket noen teorier om hva prognoser og framsyn er, hvorfor man bruker det i langsiktig planlegging og hvordan man kan benytte seg av det. Informasjonen jeg har samlet vil hjelpe meg videre i oppgaven når jeg skal drøfte i hvilken grad planleggingen har vært langsiktig. Ved å lete etter prognoser og/eller framsyn kan jeg undersøke om Oslo kommune har hatt et mål for planleggingen sin og i så fall hatt et langsiktig syn på planleggingen. Det vil være særlig interessant å undersøke hvordan Oslo kommune har brukt framsyn i sine planer.

Prognoser og framsyn har til felles at de forteller oss noe om fremtiden. Framtidsutsiktene prognoser og framsyn bidrar med, kan gjøre det lettere for planleggere å planlegge. Framtidsutsiktene kan bli en del av en visjon eller et scenario. Men hva gjør man når man har funnet ut hvordan fremtiden skal eller bør se ut? Da må man finne en måte å komme seg dit på. I neste kapittel vil jeg utforske strategisk planlegging og hvordan dette kan brukes til å lede planleggere mot et mål.



©Thomas Martinsen, 2014

KAPITTEL 4 STRATEGISK PLANLEGGING

I dette kapitlet skal jeg forklare hva strategisk planlegging er. Jeg skal også forklare hvordan man bruker strategier i planlegging og hvordan strategier blir brukt i en politisk sammenheng.

For å få satt en ferdig middagsrett på spisebordet må man kanskje innom butikken for å kjøpe matvarene man trenger. For å få Neil Armstrong og Apollo 11 til månen må noen bygge et romskip. Noen mål er vanskeligere å oppnå enn andre. Selv om man har et klart mål, er ikke nødvendigvis veien dit åpenbar. Ved å benytte seg av strategisk planlegging kan man gjøre veien til et mål klarere. Louis Albrecht, en professor i planlegging ved Catholic University of Leuven, skriver at strategisk planlegging gjør det lettere å oppfylle mål eller levere resultater som er satt på forhånd (Albrechts, L. 2004, s. 749). Men hva er egentlig en strategi?

”strategi m1
1 planlegging av militære operasjoner
2 framgangsmåte for å nå et mål”
(Bokmålsordboka 2015c).

4.1. Hva er strategisk planlegging?

Begrepet strategi brukes ”om opplegg og gjennomføring av planer med sikte på å nå bestemte mål av militær så vel som sivil karakter (Rein, T. 2009).” Strategi er med andre ord en gjennomføringsplan eller et redskap for å nå et mål. Når strategier blant annet blir benyttet for å nå mål knyttet til arealplanlegging, kan man kalle det for strategisk planlegging. Den britiske planteoretikeren Patsy Healey har skrevet boken *Urban Complexity and Spatial Strategies*. Der skriver hun blant annet at ”strategic spatial planning initiatives for urban regions involve working in, around and through complex tensions, struggles and conflicts” (Healey, P. 2007, s. 16). Healey mener at formålet med strategisk planlegging er å registrere og løse problemer på veien mot

et mål før de oppstår. Albrechts beskriver strategisk planlegging som ”a public-sector-led (Kunzmann, 2000) sociospatial (Healey, 1997) process through which a vision, coherent actions and means for implementation are produced that shape and frame what a place is and may become” (Albrechts, L. 2004, s. 747). Albrecht beskriver med andre ord strategisk planlegging som en prosess som former og rammer inn hva et sted er og hva det kan bli. Denne beskrivelsen av strategisk planlegging ligner beskrivelsen som blir gitt i en veileder utgitt av FNs bosettingsprogram. Der står det at strategisk planlegging er et redskap som avgjør hvilken retning en by eller et områdes utvikling tar (UN-HABITAT 2007, s. 7). Beskrivelsene av strategisk planlegging varierer litt, men man kan si at strategisk planlegging er en prosess hvor det blir tatt valg om hvilken retning en by skal ta. Strategisk planlegging er en måte å bruke strategier på, men hvordan relaterer dette seg til arealplanlegging? Healey definerer strategisk planlegging som en ”disciplined effort to produce fundamental decisions and actions that shape what an (entity) is, what it does and why it does it” (Healey, P. 2007, s. 42). Healey mener også at planstrategier ikke lever opp til sitt potensiale dersom de er for formelle. Planstrategier fungerer best som et rammeverk og en diskurs som ”maintains ‘in attention’ critical understandings about relationships, qualities, values and priorities” (ibid).

Strategisk planlegging er ikke en statisk prosess. Strategier endrer seg i takt med at man får mer kunnskap, nye verdier eller politiske skiftninger (ibid, s. 193 & 42). Strategier må endres med tiden for å reflektere byens endringer. Prosessen går frem

og tilbake flere ganger før man lander på en avgjørelse (UN-HABITAT 2007, s. 7). Trass i at Healey mener at strategier bør utgjøre et rammeverk, mener hun også at en strategi er mer enn bare det. Strategier kan blant annet inspirere, motivere og bidra med veiledning i tillegg til å vise hvordan fremtidige muligheter og trusler kan bli taklet. Det å lage strategier handler ikke kun om å formulere en tekst, men like viktig er det å inspirere forskjellige aktører i samfunnet. Disse aktørene har gjerne makt til å utføre handlinger, til å være med i diskusjoner og bidra i prosjekter.

Robin de Graaf og Geert Dewulf, to professorer ved University of Twente, skriver at strategisk planlegging består av tre kjernekaraktistikker. Den første karakteristikken er at strategisk planlegging tar hensyn til at miljøet er viktig og at det er i konstant endring. Den andre karakteristikken er at strategisk planlegging er avhengig av at aktører deltar i planleggingen. Strategisk planlegging er en "interactive procedure to develop with the stakeholders instead of for them" (de Graaf, R. & Dewulf, G. 2010, s. 472). Strategisk planlegging er avhengig av at man planlegger med aktører og ikke for. Den tredje karakteristikken er at det i strategisk planlegging er viktig å tenke på implementering i alle stadier i planleggingen. Det er derfor viktig med engasjement fra aktører som har makt og midler til å være bidragsgivere i implementering (ibid). Karakteristikkene som de Graaf og Dewulf tar opp går også igjen i UN-HABITAT sin beskrivelse av strategisk planlegging. I veilederen de ga ut i 2007 skrives det blant annet at deltakelse er en avgjørende faktor når det kommer til strategisk planlegging. Det samme gjelder for fokus på implementering

(UN-HABITAT 2007, s. 8). For at en strategi skal ha noe for seg er det med andre ord viktig å implementere strategien i praksis. Strategier må tilpasses forskjellige aktører og bli en del av deres handlingsplan. Overordnede strategier må være en del av relevante aktørers strategi. Ulike aktører er viktige bidragsgivere i strategisk planlegging. Det er derfor viktig at de har tilgang til all den informasjonen de trenger for å ta avgjørelser og standpunkt. Samarbeid mellom det private og offentlige er med andre ord viktig.

4.2. Hvordan brukes strategier i planlegging?

En strategi kan sies å være en veileder eller rettesnor for planleggere, men hvordan kan man egentlig benytte seg av strategier når man planlegger? Strategier legger rammer for fremtidig utvikling og prøver å skape en form for konsensus blant aktører. Det er dog ikke nødvendig å måtte starte fra bunnen av når man ønsker å skape en ny strategi. Strategier er ofte særegne for et område eller en bedrift fordi de tar hensyn til lokale forhold, kultur, befolkning og så videre. Det betyr ikke at man ikke kan la seg inspirere av andres strategier. Byer som er kjente for gode prosjekter blir ofte sett på som en inspirasjonskilde. Man kan for eksempel se og lære av de positive og negative erfaringene ved Københavns og Amsterdams strategi for å legge til rette for og øke sykkelandelen i byen. Eller Barcelonas strategi for byfornyelse i sammenheng med de Olympiske leker. Strategier man "låner" av andre må selvsagt tilpasses lokale forhold. Til tross for at Norge og Danmark har nokså lik kultur, må for eksempel sykkelstrategien endres for å ta hensyn til det at Norge og Danmark har veldig ulik topografi. For å ha

en vellykket strategi er det også viktig for planleggere å prioritere hva som skal få økt fokus. Strategier velger ut noen fokusområder som er viktige for å nå de målsettingene. På denne måten brukes strategier for å fremme saker innenfor planleggingen. Den negative konsekvensen av dette er at noen aspekter ved samfunnet blir nedprioritert, noe som kan påvirke deler av befolkningen og bedrifter. Økt fokus på kollektivtransport vil for eksempel bety mindre penger til vedlikehold og nybygging av vei, noe som kan påvirke transportfirmaer. Strategisk planlegging er en selektiv planleggingsform som fokuserer på noen utvalgte prioriteringer (UN-HABITAT 2007, s. 8). Dette er Healey enig i og skriver at "some decisions and actions are considered more important than others and that much of the process lies in making the tough decisions about what is most important for the purpose of producing fair, structural responses to problems, challenges, aspirations, and diversity" (Healey, P. 2007, s. 181).

4.3. Strategi i en politisk sammenheng

Et "planarbeid skal bygge på en kommunal planstrategi" (Aarsæther, N. 2012a, s. 66). Etter plan- og bygningsloven fra 2008, ble det et krav at den kommunale planleggingen skal baseres på en kommunal planstrategi (PBL 2008, §10-1). Denne planstrategien skal være vedtatt ett år etter at et kommunestyre er valgt og arbeidet med strategien starter kort tid etter valget. På grunn av dette blir planstrategien styrt av kommunens politiske sammensetning og blir farget av hvilke partier som sitter med makten. Utarbeidningen av en kommunal planstrategi må skje før eller i sammenheng med oppstarten av en ny

kommuneplan. Forskjellen mellom kommunal planstrategi og kommuneplan er at den kommunale planstrategien kun skal drøfte kommunens valg (Aarsæther, N. 2012a), mens man i oppstarten av kommuneplanen skal "ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon" (PBL 2008, §11-2). I en kommuneplan kommer planstrategien til syne ved at fokusområder blir konkretisert. En kommunal planstrategi er ikke en plan i seg selv, men en planstrategi er en samling av "kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling [og] er et signal som spiller direkte opp mot de tema som har vært fremme i politikken og valgkampen" (Aarsæther, N. 2012a, s. 72). Den kommunale planstrategien er med andre ord en veileder for det regjerende kommunestyrets politikk.

4.4. Oppsummering

I dette kapitlet har jeg forklart hva strategisk planlegging er, hvorfor man bruker strategier og hva nytten av strategier kan være. Informasjonen jeg har samlet vil hjelpe meg videre i oppgaven når jeg skal drøfte i hvilken grad Oslo kommune har hatt en konsistent og langsiktig fortetningsstrategi. Det vil være interessant å undersøke om Oslo har oppdatert sine planstrategier siden 1984, ettersom at Healey mener at det er helt nødvendig for å ha en bra og kraftfull strategi.

En strategi er en rettesnor og veileder for planlegging og planleggere når de skal planlegge mot et mål. I neste kapittel skal jeg gjøre rede for fortetting.



KAPITTEL 5 FORTETTING

I dette kapitlet skal jeg forklare hva fortetting er, mulige konsekvenser ved fortetting, hva drivkreftene ved fortetting er og hvordan fortetting blir brukt som strategi.

Byer har eksistert i flere tusen år og ble i lang tid gjerne avgrenset av forsvarsverk som murer og vollgraver. I nyere tid har det vært en tendens, særlig i vestlige land, at flere byers avgrensning har blitt mindre klar og mange byer har est ut og spredt seg utover omkringliggende områder (Thorsnæs, G. & Solerød, 2015). Dette blir beskrevet som "urban sprawl". Istedenfor at byene blir kompakte og tette, sprer de seg utover landskapet og befolkningstettheten synker (Merriam-webster 2016). Elin Børrud, professor ved institutt for landskapsplanlegging ved NMBU, skriver i Utdfordringer for norsk planlegging at "økt transportbehov og energiforbruk har fremmet fortetting som et virkemiddel for å få en utviklingstrend der utviklingen har hatt karakter av "urban sprawl", altså en ukontrollert geografisk spredning av byens boligområder" (Børrud, E. 2012, s. 206). Fortetting er altså motsatsen til "urban sprawl" og blir brukt for å hindre en økning av transportbehov og energiforbruk. Men hva er fortetting og hva innebærer det egentlig?

"for|tette v1 (etter ty.; av II for-)

1 få gass til å gå over i væskeform, kondensere

2 trenge sammen, gi fastere form; som adjektiv i perfektum partisipp: konsentrert, intens (Bokmålsordboka 2015d)"

5.1. Hva er fortetting?

Fortetting er en "økning i arealutnyttelsen i eksisterende bebyggelse, vanligvis i byer og andre tettbygde områder. Fortetting skjer ved at det bygges nye hus på ledige arealer, ved oppdeling av tomter og ved påbygg eller tilbygg "(Store norske leksikon 2014b).

Fortetting er med andre ord en øking av bebyggelse innenfor et allerede bebyggt område.

I følge Anne Skovbro, daglig leder i Realdania, foregår det i Europa en prosess hvor mange byer prøver å bli mer kompakte. Skovbro mener at kompakte byer skaper kortere avstander mellom urbane funksjoner, bedre tilgang til fasiliteter og tjenester, mer effektiv infrastruktur, mindre tap av åpent landskap og mindre sosial segregering (Skovbro, A. 2002, s. 517). Det å skape kortere avstander og hindre økt transportbehov og energiforbruk må sees i sammenheng med klimautfordringene vi står overfor i dag, med økt klimagassutslipp og global oppvarming. Fortetting, er ikke, men utgir seg for å være en miljøvennlig utviklingsstrategi. Petter Næss, professor i by- og regionplanlegging ved NMBU, forklarer dette nærmere og skriver at "fortetting er ikke i seg selv miljøvennlig. Oppføring av bygninger skjer ikke for å redde miljøet, men først og fremst for å dekke behov for husly og lokaler til produksjon, administrasjon, vareutveksling, rekreative aktiviteter osv. [...] Vekst i bygningsmassen gir større behov for energi til oppvarming, lys og ventilasjon, og økt forbruk av materialer og byggetomter" (Næss, P. 2012, s. 163). Det er altså ikke selve handlingen fortetting som er miljøvennlig, men de mulige følgene. Ved å ha kortere avstander innad i en by og samtidig ha et økt fokus på kollektivtransport vil det være lettere for noen å la bilen stå hjemme. I tillegg til å kunne redusere miljøutslipp, tar fortetting vare på uberørte områder som ellers ville blitt nedbygd av "urban sprawl" samt at fortetting er mer økonomisk da man trenger færre midler til bygging av vei og infrastruktur. Børrud er enig med

Næss og skriver at " [...] fortetting alene gir liten miljøeffekt og må kombineres med løsninger for kollektivtransport og gang- og sykkeltrafikk. Det er heller ikke tilstrekkelig med en bygningsmessig tetthet. Det er tetthet av, og avstand til, tilbud og ytelser for daglige behov som reduserer bilavhengighet" (Børrud, E. 2012, s. 208). Både Børrud og Næss argumenter for at fortetting alene ikke gir bærekraftige og miljøvennlige byer, men at det er et av flere virkemidler for å oppnå dette.

Det er dog ikke bare enkelt å fortette i byområder. NIMBYisme (Not In My Back Yard) er et fenomen hvor mennesker ønsker utvikling og utbygging så lenge det ikke skjer i deres nærområde. Det kan derfor være lokal motstand mot prosjekter som vil være til "alles nytte". Børrud skriver at det vil være nødvendig å ha et lengre tidsperspektiv i planleggingen. Dette er fordi "fortettingsprosess[en kan] være svært sammensatt og uoversiktlig. Mange involverte aktører gjør prosessen uforutsigbar og oppstykket" (Børrud, E. 2012, s. 212). Fortetting er altså ikke en "quick fix", men et pågående prosjekt, både lokalt og regionalt.

Fortetting er et relativt generelt begrep. Fortetting er kun et begrep som forklarer at det skjer en øking av arealutnyttelsen i et område, men ikke hvordan dette skjer. Det finnes flere forskjellige måter å øke arealutnyttelsen på. Transformasjon kan beskrives som "endringer som finner sted når ulike former for eldre bebyggelse blir innpasset i nye bylandskapssammenhenger" (Swensen, G. 2012, s. 9). Det vil si at et gammelt bygg eller eldre byområder får ny funksjon og bebyggelse. Infill er en "utvikling

av eiendomsprosjekter når de bruker små tomter til å bygge på, som ellers blir sett på som ubebyggbar" (Lind, A. I. O. 2012, s. 9). Et eksempel på et infill-prosjekt kan være en bygning som er reist mellom to andre bygninger. Transformasjon og infill er to av mange forskjellige måter å fortette på. Påbygg og sanering, for så å bygge noe nytt er også eksempler på måter man kan øke arealutnyttelsen på. Selv om fortetting er en handling som innebærer arealutnyttelse, bør det ikke sees på isolert. Ved å samordne areal- og transportplanleggingen, kan man legge "opp til at rett virksomhet kommer på rett sted" (Børrud, E. 2012, s. 214). Dette betyr at man ser på og tar hensyn til bygningers funksjon og transportproduksjon.

5.2. Mulige konsekvenser av fortetting

Fortetting blir brukt som en strategi for å blant annet oppnå en bærekraftig utvikling. Det finnes dog negative konsekvenser for miljøet ved bruk av fortetting. I 1996 ga Miljøverndepartementet ut en veileder for fortetting, som blant annet lister opp syv gode grunner til fortetting og fire mulige negative konsekvenser ved fortetting. Denne veilederen skiller ikke mellom forskjellige typer fortetting. Transformasjon og infill er to svært ulike måter å fortette på og vil ha forskjellige positive og negative aspekter ved seg. Veilederen omtaler dog fortetting generelt og selv om fortetting som et generelt begrep kan føre med seg disse konsekvensene, er ikke det nødvendigvis tilfellet. Veilederens gode grunner for fortetting er at:

- "Fortetting gir relativt mindre transport. Sammenlikninger mellom ulike tettsteder viser at tette og mer konsentrerte byer gir

et mindre transportvolum totalt. (Næss 1994).

- Fortetting kan bety forholdsvis mindre energi til bygningsoppvarming. Bygging i sentrale strøk vil høyst sannsynlig resultere i kompakte, energibesparende bygningsformer, som rekkehus og blokker.
 - Fortetting skåner landbruksområder, bevarer biologisk mangfold og sammenhengende friluftsområder. Det er flere grunner til at vi bør bevare naturen rundt byene. Tettsteder og byer ligger ofte sentralt i fruktbare landbruksområder.
 - Fortetting betyr mindre ressurser til drift av tettsted. Flere mennesker vil bære kostnadene til byens infrastruktur dersom den kan utnyttes optimalt.
 - Fortetting kan gi urbane kvaliteter. Tettstedet vil få en klarere avgrensning mot omlandet. En kan satse på reparasjon inne i tettstedet, med utbygging på ledige tomter og brakkareal. De urbane rommene kan bli helere og gis en høyere materialstandard i en tettere by. En tettere by kan gi grunnlag for et livligere sentrum med større tilbud av kulturaktivitet og handel. Fortetting med boliger i sentrum, kan gi større trygghet og mer liv også på kvelden og i helgene.
 - Fortetting kan gi et alternativt botilbud. I boligstrøk med ensidig boligsammensetning kan fortetting bidra til større variasjon.
 - Fortetting kan gi bedre servicetilbud. Fortetting vil bidra til at tjenestetilbudet kan opprettholdes og at nye tjenester kan etableres i nærmiljøet" (Norsk institutt for by- og regionforskning 1996, s. 5 & 6).
- De mulige negative konsekvensene er at :
- "Fortetting kan føre til at grønne lunger bygges ned. Det kan bety at barn mister

- lekearealer, at voksne mister området for opphold og turgåing i hverdagen, at byvegetasjonen og dyrelivet blir fattigere og mindre variert slik at opplevelsesverdiene i byen taper seg.
- Fortetting kan gi uheldige trafikkbelastninger. Bygging av nye boliger innebærer mer trafikk i nærområdet og dermed mer støy, forurensning og trafikkfare i et veisystem som ikke er utformet for den økte trafikken.
- Fortetting kan gi reduserte bokvaliteter. Det kan dreie seg om dårligere solforhold, tap av utsikt, mer innkikk og støy.
- Fortetting kan forstyrre eller ødelegge tettstedets særpreg, kulturhistoriske elementer og landskapstrekk. Det fysiske resultatet av fortettingsprosesser kan bli rotete og estetisk lite tilfredsstillende" (ibid, s. 6).

5.3. Drivkraften bak fortetting

Når vi snakker om fortetting i dag er det som oftest i sammenheng med bærekraftig utvikling. Bærekraftig utvikling er et relativt nytt begrep som ble presentert i 1987 av Brundtlandkommisjonens rapport Our Common Future (Vår felles fremtid). Bærekraftig utvikling går ut på å "møte dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov" (Næss, P., Saglie, I-L. & Thorén, K. H. 2015, s. 36). Etersom vi lever i en verden som er preget av klimaendringer blir bærekraftbegrepet fort knyttet opp til miljø. Bærekraft går ut på at vi som lever i dag, skal leve på en måte som ikke forringer miljøet eller gjør det vanskeligere for de kommende generasjoner å nyte jorden på en slik vi gjør. Begrepet bærekraftig utvikling relateres til

flere fagfelt, også planlegging. Men hva er bærekraftig arealplanlegging og byutvikling? I 1992 ble forskningsprosjektet NAMIT (natur- og miljøvennlig tettstedsutvikling) ferdigstilt. Prosjektet bygget på Brundtlandskommisjonens rapport og startet en ny diskurs innenfor norsk planlegging hvor miljøvennlighet og kompakte byer ble sett i sammenheng. Det var nødvendig å få undersøkt hvordan byutvikling best kunne støtte opp under miljøet. Fra før hadde ulike fagfolk ulike løsninger. Kompakt utvikling var løsningen for de som så bilisme som et problem, mens byspredning var viktig for de som mente at parker og grøntareal i byer var viktig (ibid, s. 38). NAMIT konkluderte med at det var kompakt byutvikling som hadde de største miljøgevinstene. Resultatene av NAMIT-prosjektet endte i en stortingsmelding hvor det ble presentert mål og rammer for arealpolitikken i Norge basert på prinsippet om bærekraftig utvikling (ibid, s. 42). Lars Orrskog var en stemme i fagmiljøet som mente at fortetting ikke nødvendigvis var svaret på bærekraftig utvikling. Han mente at man heller burde skape kretsløpsamfunn hvor det skulle være kortest mulig kretsløp for mat, vann og materialer. Dette ville kreve byer med lav tetthet slik at befolkningen kunne dyrke maten sin selv (Orrskog i Petter Næss 2015, s. 46). Fortetting er altså ikke eneste måten å oppfylle prinsippet om bærekraftig utvikling på.

Skovbro skriver at "if the compact city is to provide a more sustainable urban development, local and regional authorities must balance the strong financial interests in current urban development" (Skovbro, A. 2002, s. 525). Hun mener altså at dersom en kompakt by skal ha en bærekraftig utvikling,

må lokale og regionale myndigheter klare å balansere næringsinteressene som ligger i byutviklingen. Det er med andre ord ikke bare å fortette og dermed bygge opp under bærekraftig utvikling. Myndighetene må klare å balansere næringsinteressene og prinsippet om en bærekraftig utvikling, for å klare å fortette på en miljøvennlig måte.

5.4. Fortetting som strategi

Børrud skriver at "fortetting er en nasjonal planstrategi som følges av planleggingsprinsipper for å begrense transportbehovet og anbefalinger om arealbruk og utbyggingsmønster for å støtte opp om økt kollektivbruk" (Børrud, E. 2012, s. 208). Fortetting blir med andre ord brukt som en strategi for å oppnå tettere byer, mindre trafikk på veiene og økt bruk av kollektivtransport. Det er dog viktig å huske på at fortetting i seg selv ikke fører til at flere mennesker benytter seg av andre fremkomstmidler enn bil, men at fortetting må skje i sammenheng med en utvikling av sykkel-, gange- og kollektivløsninger.

5.5. Oppsummering

I denne delen av teorikapitlet har jeg forklart hva fortetting er, konsekvenser av fortetting, drivkreftene bak fortetting og fortetting som strategi. Informasjonen jeg har kommet med vil hjelpe meg videre i oppgaven når jeg skal definere Oslos utvikling og om det kan kalles fortetting og hvilke tiltak kommunen iverksetter for at fortettingen skal være bærekraftig.

I denne delen har jeg redegjort for og forklart begrepene prognose, framsyn, strategi, strategisk planlegging og fortetting. Informasjonen jeg har samlet i denne delen skal hjelpe meg med å drøfte funn jeg har gjort gjennom analysen av kommuneplanene og til å svare på problemstillingen.

Sammenhengen mellom disse begrepene er at prognoser og framsyn gir oss informasjon om fremtiden, enten basert på fakta eller på ønsker. Med dette som et utgangspunkt kan man skape forskjellige strategier for å nå eventuelle mål eller svare på potensielle utfordringer. Fortetting kommer inn i denne sammenhengen fordi fortetting kan fungere som en strategi for å nå et mål.

DEL 3

ANALYSE

I denne delen skal jeg forklare litt av konteksten som de forskjellige kommuneplanene må bli sett i lys av. Konteksten drar jeg med videre inn i kapittel 7 hvor jeg redegjør for og analyserer kommuneplanenes mål, prinsipper, strategier og alternativer for utvikling. Jeg skal i tillegg blant annet beskrive hvordan målene, prinsippene, strategiene og alternativene for utvikling har endret seg i fra plan til plan. I oppsummeringen av del 3 skal jeg presisere viktig informasjon og funn som jeg tar med meg videre fra denne delen.





©Ingeborg Lindseth, 2015f

KAPITTEL 6 KONTEKST

I dette kapitlet skal jeg redegjøre for noen utvalgte faktorer som kan ha hatt en påvirkning på eventuelle endringer i kommuneplanene. Jeg skal forklare noen sentrale elementer ved de tre planlovene som har vært gjeldende mellom 1984 og 2015 og hvordan befolkning og politikk har endret seg i Oslo. Jeg skal også forklare i korte drag hva småhusplanen, Brundtlandkommisjonen, NAMIT, kommunedelplanene for Oslofjorden, grøntplanen og markagrensen er. Til slutt skal jeg presentere en tidslinje hvor alle disse elementene er presentert.

For å kunne drøfte og forstå eventuelle endringer i planene er det viktig å kunne sette de inn i en kontekst. Kommuneplanene må sees i sammenheng med tiden de ble vedtatt i. Samfunnet endrer seg hele tiden og det vil derfor være nyttig å se nærmere på faktorer som kan ha hatt en innvirkning på utformingen av kommuneplanene og grepene som blir tatt.

6.1. Plan- og bygningsloven

“Plan- og bygningsloven, er den viktigste loven for forvaltning og bruk av arealer i Norge” (Solvik, F. 2015). Plan- og bygningsloven omtaler kommuneplaner. Det blir derfor viktig å se kommuneplanene i lys av plan- og bygningsloven når jeg redegjør for eventuelle endringer. Innenfor oppgavens tidsramme har det eksistert tre forskjellige planlover.

6.1.1. Bygningslov av 1965

“Ved generalplan forstås i denne loven en oversiktsplan for utnyttning av grunn i en kommune og for løsning av spørsmål om anlegg og innretninger til dekning av allmenne behov i kommunen” (Bygningslov 1965, §20, 1. ledd). I loven av 1965 blir altså kommuneplaner omtalt som generalplaner. Loven omtaler for det meste de formelle rammene rundt kommuneplanen, for eksempel saksgangen og hvem som skal utforme planen. Det står ikke nevnt hvor ofte kommuneplanen skal bli revidert annet enn når det er behov for det. Loven fra 1965 omtaler verken fortetting, strategier, miljø eller langsiktighet.

6.1.2. Plan- og bygningslov av 1985

I §20 står det at alle kommuner skal utarbeide

en kommuneplan og at kommuneplanen skal “inneholde en langsiktig og en kortsiktig del” (PLBL 1985, §20-1, 2. ledd). Den langsiktige delen skal inneholde “mål for utviklingen i kommunen, retningslinjer for sektorenes planlegging og en arealdel for forvaltningen av arealer og andre naturressurser” (ibid). Det står også i loven at kommunestyret skal vurdere kommuneplanen med tanke på eventuelle endringer minst en gang i løpet av hver valgperiode. Loven fra 1985 omtaler ikke fortetting eller strategier. Miljø blir nevnt ni ganger, mens langsiktighet blir nevnt fire.

6.1.3. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 2008

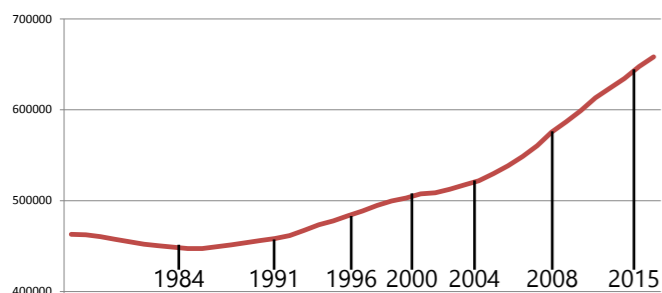
I følge dagens gjeldende planlov skal kommunestyret vedta en kommunal planstrategi minst én gang hver valgperiode. Videre står det at “planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden” (PBL 2008, §10-1, 1. ledd). Utarbeidelsen av planstrategien kan bli slått sammen med arbeidet med kommuneplanen (ibid, §10-1, 4. ledd). Planstrategien og kommuneplanen er med andre ord tett knyttet sammen. Kommuneplanen skal inneholde en samfunnsdel og en arealdel. Kommuneplanen “skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn” (ibid, § 11-1, 1. ledd). I § 11-5 står det at kommunens arealdel skal gjelde for hele kommunen og

viser sammenheng mellom arealbruk og samfunnsutvikling. Arealdelen skal beskrive hvordan arealene i kommunen skal bli disponert og hvilke rammer som ligger til grunn for nye tiltak i kommunen (ibid, §11-5). Loven fra 2008 omtaler ikke fortetting. Miljø blir nevnt 42 ganger, langsiktighet fem ganger og strategier 24 ganger.

Det kan sies at kravene til kommuneplaner har blitt mer detaljerte med årene. I 1965 ble det kun gitt grove retningslinjer for planene og man trengte kun å revidere planene dersom det var behov for det. I loven fra 1985 blir miljø nevnt for første gang og det kommer krav om langsiktig og kortsiktig planlegging. Revideringen av kommuneplanen blir i denne loven fastslått til å skje minst én gang hver valgperiode. Loven fra 2008 er den mest detaljerte av de tre. Miljø blir nevnt flere ganger og begrepet strategi blir brukt for første gang. I den gjeldende plan- og bygningsloven legges det til grunn at kommuneplanen skal ha en samfunnsdel og en arealdel. I tillegg skal kommuneplanene bygge på kommunale planstrategier.

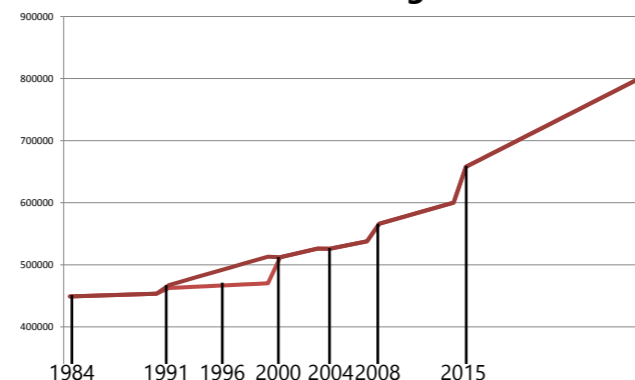
6.2. Befolkning i Oslo

Oslo er den byen, kommunen og fylket i Norge som har flest innbyggere. Boligene og næringsarealene som blir bygget, bygges for at befolkningen skal ha et tak over hodet og mulighet for å tjene penger. Befolkning og arealbruk henger derfor sammen.



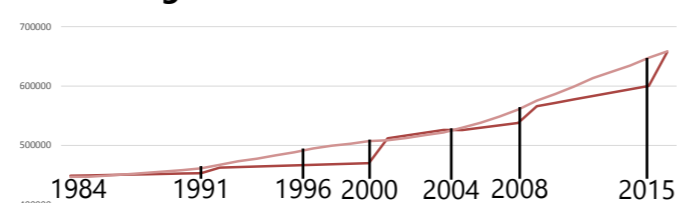
Diagrammet under til venstre viser befolkningsutviklingen i Oslo fra 1976 til 2016. Diagrammet viser tall fra åtte år før kommuneplanen fra 1984 ble vedtatt. Dette er for å vise at det i årene før 1985 var en befolkningsnedgang i Oslo. Etter 1985 har det vært en nokså jevn økning i befolkningstallet. I perioden fra 1984 til 2016 har befolkningen i Oslo gått fra å være 447.257 innbyggere til å bli 658.390. Dette er en økning på 211.133 mennesker, eller 6597 mennesker i gjennomsnitt hvert år i 32 år.

6.2.2. Forventet befolkningsvekst



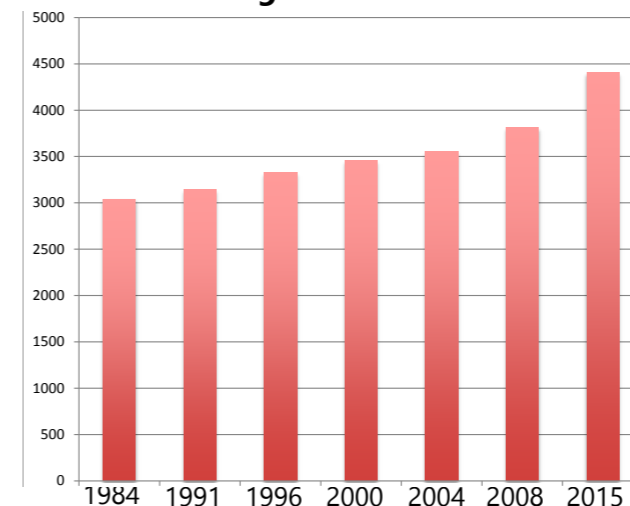
Diagrammet over viser den forventede befolkningsveksten hver av kommuneplanene legger til grunn. Kommuneplanen fra 1991 legger til grunn en befolkning på mellom 475.000 og 500.000. Diagrammet viser derfor begge alternativene. Det er tydelig at det høyeste alternativet fra 1991 har en mindre endring når kommuneplanen fra 2000 trer i kraft. "Hoppene" i befolkningstall viser godt hvordan tallene justeres for hver kommuneplan som blir vedtatt.

6.2.3. Forventet befolkningsvekst og befolkningsvekst



Diagrammet på forrige side viser den faktiske befolkningsveksten i Oslo, sammen med den forventede. Det er tydelig at kommuneplanene prøver å rette seg etter befolkningsutviklingen, men at framskrivingene allikevel viser feil antall.

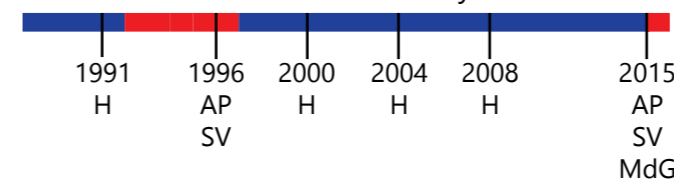
6.2.4. Befolkningstetthet



Diagrammet over viser hvordan befolkningstettheten i Oslo har økt siden 1984. I 1984 bodde det i gjennomsnitt 3042 mennesker per km² innenfor Oslos byggesone. 1 km² tilsvarer ca. området innenfor ring 1 ekskludert Akershus festning. I løpet av 32 år har befolkningstettheten innenfor byggesonen i Oslo økt med ca. 1300 mennesker per km², til 4405. Gjennomsnittet for Norge er 14 mennesker per km² (The World Bank 2015).

6.3. Politikk i Oslo

Kommuneplaner blir vedtatt av en kommunes kommunestyre. Det kan derfor hende at eventuelle endringer i kommuneplanene skjer i forbindelse med hvem som styrer i Oslo.



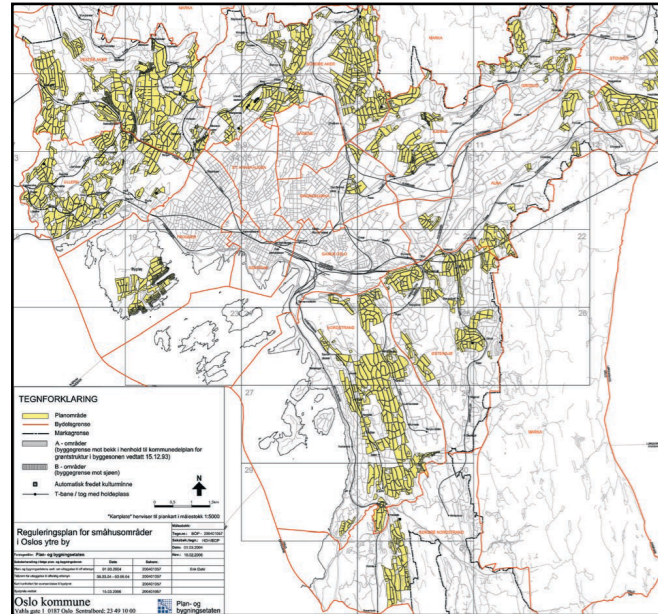
Tidslinjen under til venstre viser hvem som har sittet i byrådet i Oslo fra 1986 og frem til 2016. Grunnen til at tidslinjen viser byråder er fordi "byrådet i praksis blir sammensatt av bystyrets flertall" (Store norske leksikon 2014c). Et byråd består med andre ord av det partiet/partiene som har vunnet et valg. Byrådet er "det øverste utøvende politiske myndighetsorgan i en kommune som har innført en parlamentarisk styringsordning" (ibid). Tidslinjen viser at Høyre har sittet i byrådet i til sammen 24 år de siste 30 årene, mens Arbeiderpartiet og Sosialistisk venstreparti har sittet i til sammen seks år og Miljøpartiet de grønne i ett år.

6.4. Småhusplanen

Mellom 1984 og 2015 er det blitt vedtatt tre småhusplaner. Den første planen, Reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by, ble vedtatt i 1997. Den andre ble vedtatt i 2006 og den tredje i 2013. Hensikten med småhusplanen er å kunne legge til rette for en utvikling av småhusområder i Oslo. I følge Veileder til småhusplanen fra 2015 la planen fra 1997 opp til en omfattende fortetting, mens planen fra 2006 la mer vekt på vern og bevaring eksisterende kvaliteter. Planen fra 2013 var en presisering av planen fra 2006 (Plan- og bygningsetaten 2015, s. 2). Planen fra 1997 erstattet flere gamle reguleringsplaner og skulle bidra til at den fremtidige fortettingen tok hensyn til de arkitektoniske og miljømessige kvalitetene i småhusområdene (Plan- og bygningsetaten 2007, s. 3). Småhusplanen har et omfang på ca. 28.000 eiendommer. I 1997 dekket småhusplanområdene ca. 28.000 dekar og 85.000 – 100.000 innbyggere (Nordahl, B. & Bjørneboe, J. 2001, s. 8). Småhusplanen

er med andre ord en omfattende plan og omfatter områder i nord, sør, øst og vest i Oslo. Kartet under viser hvor småhusområdene i planen fra 2006 lå. Områdene har endret seg i liten grad mellom planene.

Kart fra 2006 over områder omfattet av småhusplanen



©Plan- og bygningsetaten, 2007

6.5. Brundtlandkommissjonen og NAMIT

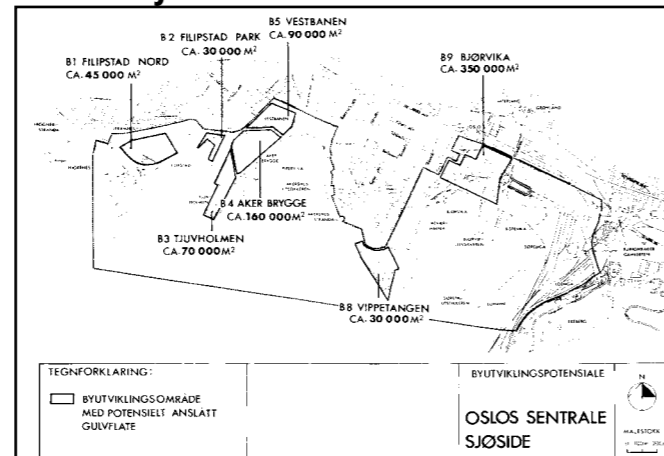
I kapittel 5.3. skrev jeg om Brundtland-kommissjonens rapport, Our Common Future, og NAMIT-prosjektet. Både rapporten og prosjektet var begge viktige for å aktualisere fortetting i planlegging og sette fortetting i en kontekst sammen med miljø og bærekraftig utvikling.

6.6. Oslofjorden

Det finnes to kommunedelplaner for Oslofjorden innenfor Oslo kommunes grenser. Disse kommunedelplanene har satt og setter rammer for utviklingen i de fjordnære områdene. Kommunedelplan

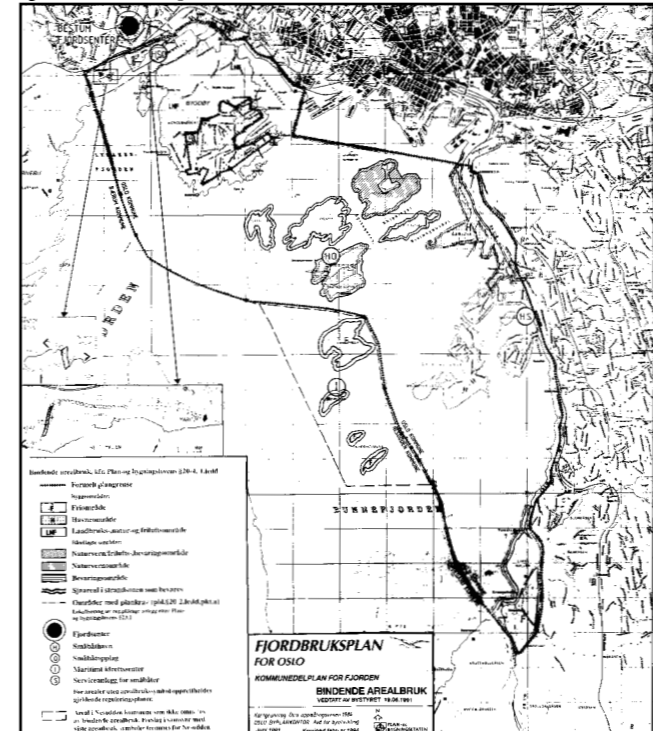
for Oslos sentrale sjøside ble lagt ut til høring i 1987 og omfatter fjordområdet mellom Ekebergskrenten og Filipstad. Fjordbruksplanen ble vedtatt i 1991 og omfatter de resterende fjordområdene i Oslo kommune. Fjordbruksplanens formål er å legge til rette for friluftsliv, øke tilgjengeligheten og verne om verdifulle arealer og forekomster i fjordområdet (Oslo kommune 1995, s. 5). Kommunedelplanen for Oslos sentrale sjøside er ment å avklare grensen mellom byutviklingsområder og havnerområder og legger frem Filipstad, Tjuvholmen, Aker brygge, Vestbanetomta, Vippetangen og Bjørvika som utviklingsområder (ibid 1987, s. 3 & 9).

Kart over områder omfattet av Oslos sentrale sjøside



©Oslo byplankontor, 1987

Kart over områder omfattet av fjordbruksplanen



©Plan- og bygningsetaten, 1994

6.7. Grøntplan for Oslo

I 1993 ble det vedtatt en grøntplan for Oslo som hadde som formål å sikre arealer mot utbygging (Oslo kommune 2010a, s. 2). Planen ble revidert i 2010. I den reviderte planen var det et økt fokus på blå-grønn struktur, gjenåpning av vassdrag, biologisk mangfold, tilgjengelighet til strandsonen og tilpasning til forventede klimaendringer (Oslo kommune 2010b, s. 8). Mens planen fra 1993 var mer overordnet, er planen fra 2010 mer detaljert. Disse to kommunedelplanene har satt og setter rammer for utvikling innenfor byggesonen ved blant annet å bevare og videreutvikle blå-grønne områder.

Prinsippkart fra Oslo kommunes grøntplan fra 2010

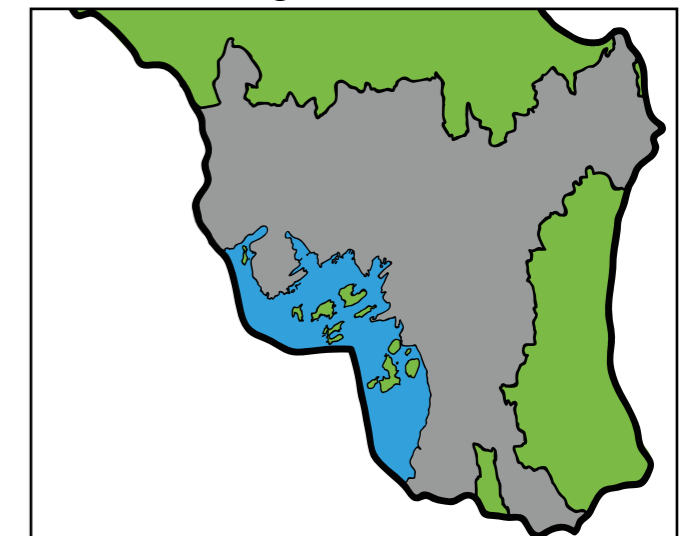


©Plan- og bygningsetaten, 2010

6.8. Osloområdet

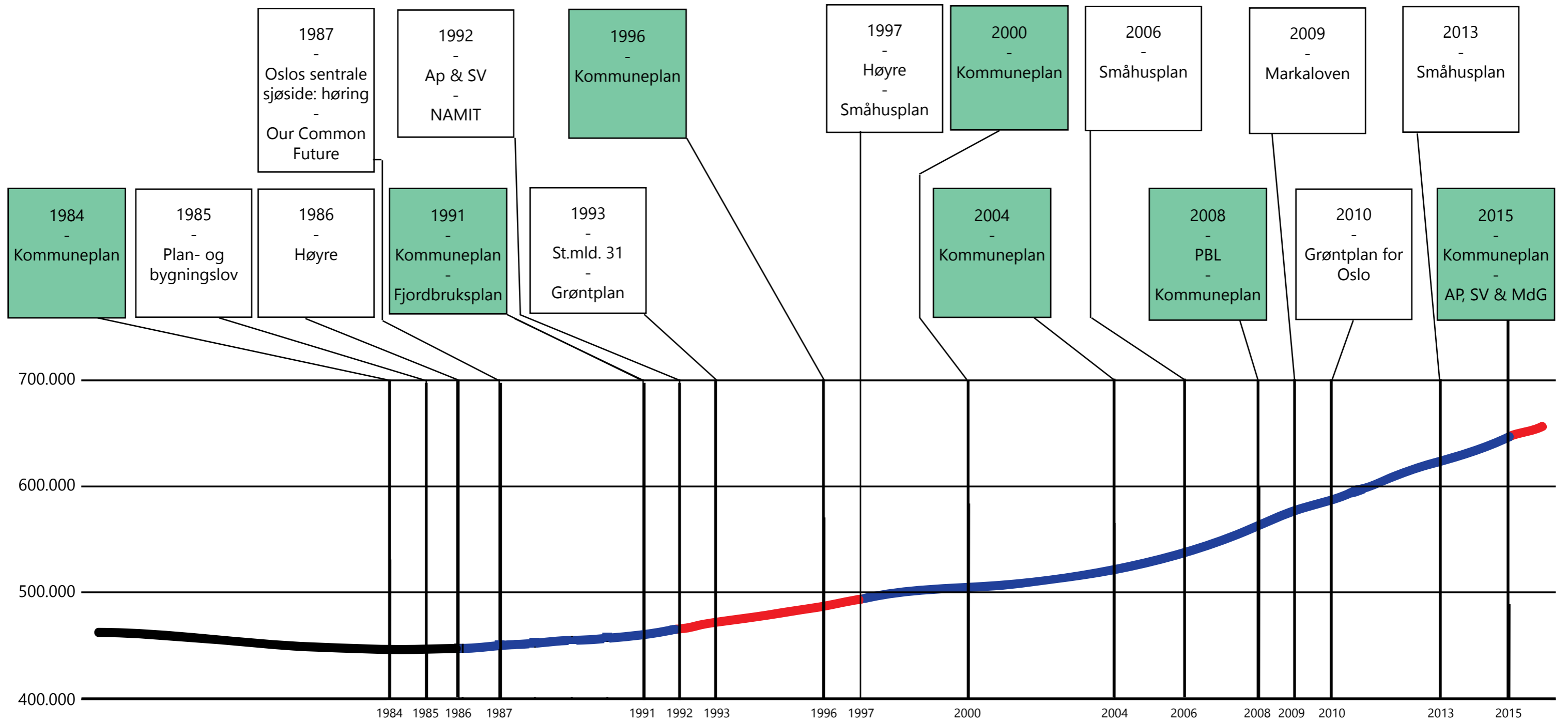
Markagrensen ble lagt under arbeidet med kommuneplanen fra 1934. Grensen fulgte kote 220, som viste hvor langt opp i marka man klarte å føre vann med naturlig vanntrykk (Alsvik, B. 1998, s. 13). Siden den gang har markagrensen satt rammer for Oslos utvikling. I 2009 ble grensen lovfestet i markaloven. Loven forbyr blant annet utbygging i Osloområdet.

Kart over markagrensen i Oslo kommune



6.9. Tidslinje

Tidslinjen under gir en oversikt over når konteksten beskrevet i dette kapittelet ble relevant i forhold til kommuneplanene.



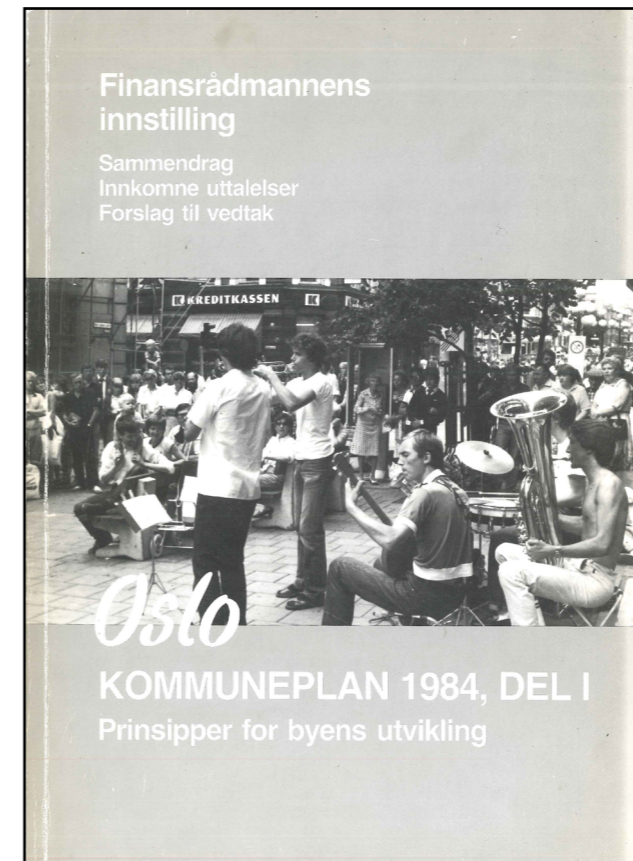


©Ingeborg Lindseth, 2015d

KAPITTEL 7 KOMMUNEPLANENE, BEGREPSBRUK OG UTVIKLINGSOMRÅDER

I dette kapitlet skal jeg ta for meg hver kommuneplan og gjengi hva de eventuelle målene, prinsippene, strategiene og alternativene for utvikling er. I tillegg skal jeg blant annet forklare endringer i kommuneplanene sett i lys av konteksten fra kapittel 6. Jeg skal også kort beskrive hvordan begrepsbruken og utviklingsområdene har forandret seg.

7.1. Kommuneplan 1984



©Oslo kommune, 1984

7.1.1. Mål

Kommuneplanen fra 1984 har ett hovedmål.

- "Oslo kommunes fremste oppgave er å gjøre Oslo by til et levedyktig og menneskevennlig samfunn å bo og arbeide i" (Oslo kommune 1984, s. 67).

I tillegg har kommuneplanen tre strategiske mål. Ett av målene kan relateres til utvikling.

- "Folketallet søkes stabilisert rundt 450.000. Befolkningen bør være allsidig sammensatt" (ibid).

7.1.2. Prinsipper

Kommuneplanen fra 1984 bygger på fem byutviklingsprinsipper.

- "Hovedvekten i byutviklingen legges på byfornyelse og på utfylling og fortetting av etablerte områder. De resterende store utbyggingsområdene i Søndre Nordstrand

utbygges så raskt etterspørselen tillater. Det legges særlig vekt på at utbyggingen av boliger og arbeidsplasser skjer på arealer i tilknytning til banesystemene og til knutepunkter i transportsystemet. I de mest sentrale knutepunkt prioriteres næringsvirksomhet/arbeidsplasser foran boliger.

- Fram til år 2000 forutsettes det bygd 32000 boliger innen byggesonen på områder som enten er regulert til boligformål, har midlertidige reguleringsbestemmelser eller er uregulerte, samt på enkelte overbyggingsarealer. I alt er ovennevnte utbyggingsarealer anslått til ca. 12.500 da. Fortetting forutsettes å skje frivillig og innenfor dagens eiendomsstruktur.
- Byfornyelsen har to hovedmål: å heve bo- og miljøstandarden der denne er dårligst og dermed utjevne levekårene i byen, samt stanse forfallet i den eldre boligmassen i indre sone. Det legges opp til at en snarest mulig når målet om å trekke 2000 boliger årlig inn i planmessig byfornyelse. Totalt forutsettes ca. 29.000 boliger rehabilitert eller nybygd i byfornyelsesområdene i perioden 1984-2000.
- Det utarbeides en arealberedskap som gir rom for 10.500 boliger, dels ved en justering av markagrensen (7.500 boliger), dels ved utbygging av enkelte friarealer i ytre by (3.000 boliger).
- Oslo sentrum må utvikles slik at det tjener så vel publikums som næringslivets interesser. Publikum bør i sentrum finne et godt tilbud både av arbeidsplasser og handel og kultur. Dessuten er det ønskelig å øke innslaget av boliger noe. Næringslivet må gis mulighet til en naturlig omstilling og utvikling. For å

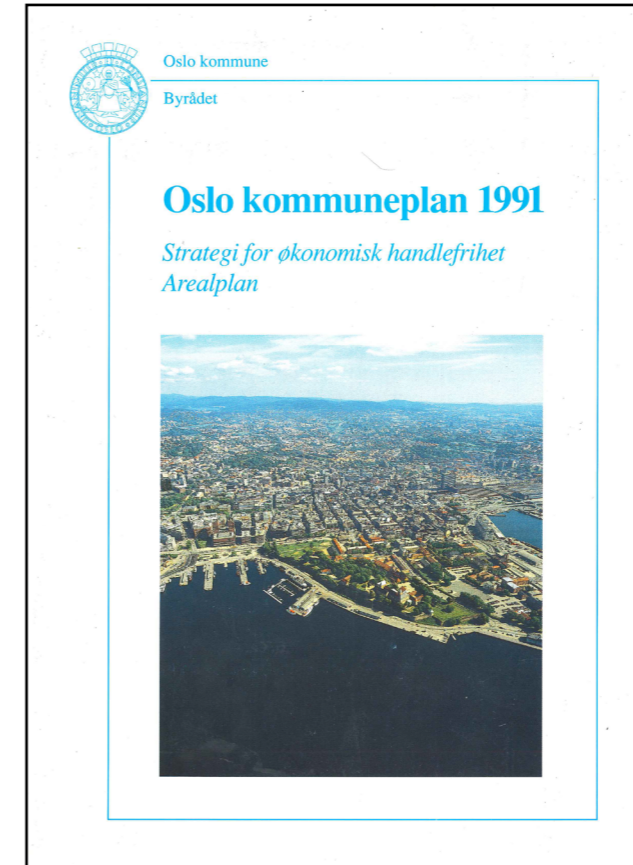
oppnå disse målene bør det legges til rette for en tettere og høyere bebyggelse i visse deler av sentrum enn dagens regulering gir adgang til" (ibid, s. 6-7).

7.1.3. Alternativer for utvikling

Kommuneplanen fra 1984 legger frem tre alternativer for utvikling. Alternativet som finansrådmannen anbefaler, basert på "økonomiske, miljømessige, utbyggingstekniske og etterspørselsmessige forhold", er alternativ 1 (ibid, s. 7).

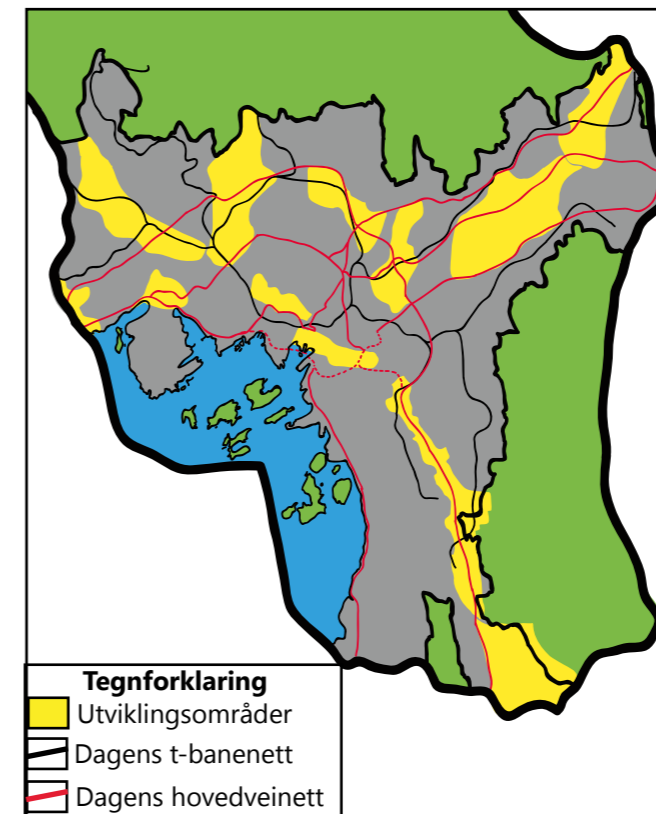
1. "Bygging i randsonen mot Marka og på enkelte grønne områder".
2. "Bygging i Akershus i stedet for grønne områder".
3. "Sterk fortetting i indre sone" (ibid, s. 23).

7.2. Kommuneplan 1991



©Oslo kommune, 1991

7.2.1. Kommuneplankart



Kommuneplankartet til venstre er en skisse av de 12 innsatsområdene hvor det er ønsket en økt utvikling. Kartet bruker dagens markagrense. I 1991 var alle innsatsområder innenfor byggesonen, men områdene ved Gjersrud-Stensrud ville i dag ligget utenfor byggesonen.

7.2.2. Mål

Kommuneplanen fra 1991 har åtte mål. Ett av målene kan relateres til utvikling.

- "Oslo skal ta vare på og utvikle miljø og natur" (Oslo kommune 1991, s. 1).

7.2.3. Endringer i mål etter 1984

I 1984 var målet å stabilisere befolkningen. Dette nevnes ikke i planen fra 1991.

7.2.4. Prinsipper

Kommuneplanen fra 1991 bygger på ti byutviklingsprinsipper.

- "Byutvikling i byggesonen skal ivareta oppgaver Oslo står overfor som hovedstad, storby og regionalt senter. Nasjonale bestemmelser for begrensning av utslipp til luft og vann, støy og andre typer miljøbelastninger, følges opp for å sikre kravene til godt fysisk miljø. Hensynet til natur- og kulturvern ivaretas med kommunedelplaner for Marka, grøntområdene, samt kravene til bygningsvern og bevaring av bebygd miljø.
- Det satses på konsentrert byutvikling i områder med gode byutviklingsmuligheter (arealreserver, miljø, trafikk, økonomiske trekkrefter) og forbedringsbehov.
- Lavt utnyttede småhusområder gis rammer for differensiert fortetting hvor det tas spesielle hensyn til bylandskapet og behovet for felles- og friområder.

- Byggesonens åpne arealer utvikles som rekreasjonsområder og knyttes sammen med gjennomgående turveinett. Mindre friområder i nærmiljøet opprettholdes. Særlig hensyn blir tatt for å sikre opplevelsesverdier, økologisk mangfold og at utbygging ikke forårsaker lokale miljøproblemer.
- Byens utforming skal fremheve bylandskapetets særtrekk. Utbygging skal bidra til å gi byen fysisk identitet og forbedret form. Det legges vekt på å oppnå byform tilpasset lokalklimatiske forhold.
- Byens hovedveier, baner og ledningsnett, samt øvrig infrastruktur, sikres best mulig utnyttelse. Lokalveinettet skjermes mot gjennomkjøring. Transportforslagene følger vedtatt samferdselsplan. Kollektivtransporten prioriteres. Areal- og transportplanlegging samordnes for å redusere miljøbelastninger og å bedre muligheter for vern av arealer og bebyggelse.
- Vedtatt senter- og servicestrategi videreføres. Sentrum styrkes. Det utvikles to regionale sentre i syd og vest, i tillegg til Stovner i øst og de kjøpesentra som er regulert på Bryn og Alna. Bydelssentra skal kunne videreutvikles.
- Kommunens bolig målsetting følges opp gjennom tilrettelegging i innsatsområder og fortetting. Tilrettelegging for næringsvirksomhet skjer ved tilpassing av arealtilbudet til virksomheters behov og lokaliseringssøker. I tilretteleggingen samordnes hensynet til bolig og næring for å unngå miljøbelastninger av trafikk og konflikter mellom ulike arealbruksinteresser. Det satses spesielt på å skape gode fysiske oppvekstmiljøer for

barn og ungdom.

- Det skal søkes etablert regionale løsninger på Oslos langsiktige byutviklings- og transportbehov. Ved etablering av ny hovedflyplass skal det sikres regional samordning som ivaretar hensynet til en god miljømessig utvikling i byggesonen.
- Arealdelen samordnes mot samferdselsplan, kollektivplan, kommunedelplaner og øvrige tilrettelegging. I kommende planperiode videreføres arbeidet med kommuneplanens arealdel gjennom bl.a. arbeidet med kommunedelplaner. I oppfølging sikres bydelen innflytelse gjennom uttalelse og høringsrett. Det utarbeides opplysningsmateriale som sikrer bydeler og andre interesserte bedre grunnlag for vurdering av utviklingen i Oslos byggesone" (ibid, s. 38-39).

7.2.5. Endringer i prinsipper etter 1984

Ingen av prinsippene fra 1984 blir direkte videreført i planen fra 1991. Det eneste planene har til felles er at de ønsker en fortetting av byggesonen. Mens planen fra 1984 legger opp til en justering av markagrensen, legger planen fra 1991 opp til en konsentrert utvikling og vern av blant annet miljø og grøntområder. I prinsippene fra 1991 blir ikke utvikling i knutepunkt og i tilknytning til banesystemet nevnt. Prinsippene fra 1991 legger mer fokus på identitet, samordnet areal- og transportplanlegging og vern av områder.

7.2.6. Overordnet utvikling

Kommuneplanen fra 1991 legger frem 12 innsatsområder. Disse områdene utpekes for å skulle ha en "konsentrert, bymessig utbygging" (ibid, s. 39). Områdene som blir

pekt ut er:

1. Sollerud-Lilleaker
2. Skøyen
3. Voksen-Røa-Huseby-Smestad
4. Kringsjå-Gaustad-Blindern-Majorstua
5. Nydalen-Storo-Sinsen
6. Bjerke-Økern Valle-Hovin
7. Sentral Groruddalen
8. Rommen-Bånkall
9. Næringskorridor Oslo syd
10. Gjersrud-Stensrud-Hanåa-Åsheim
11. Bjørvika-Lodalen
12. Sentrumsranden nord og vest

7.2.7. Endringer i overordnet utvikling/ utviklingsalternativer etter 1984

I 1984 ble det lagt frem tre alternativer for utvikling. Alternativene går fra å bygge i markas randsoner, fortette i indre sone til å satse på en utbygging i Akershus. Alternativet som blir anbefalt er alternativet med bygging i markas randsone og i grønne områder. I kommuneplanen fra 1991 blir det kun lagt frem ett alternativ. Planen fokuserer på 12 innsatsområder som er spredt ut over hele byen. Planen fra 1991 kan sies å være en delvis videreføring av det anbefalte alternativet fra 1984, men også alternativet om fortetting i indre sone. Innsatsområdene finnes i både randsone og i indre sone i tillegg til områder som ikke ligger i markas randsone.

7.2.8. Endringer i kontekst

- 1985 - Plan- og bygningslov av 1985
- 1985 - Høyre i byråd
- 1985 - Befolkningsvekst
- 1987 - Our Common future
- 1991 - Fjordbruksplanen

7.2.9. Endringer i plan vs. endringer i kontekst.

I 1984 ble det vedtatt at Oslo skulle ha en stabil befolkning på rundt 450.000 innbyggere. Målet ble ikke videreført i 1991. Dette kan komme av at befolkningsutviklingen snudde og at det for første gang på flere år var en vekst. Det gikk syv år fra planen i 1984 ble vedtatt til planen i 1991 ble vedtatt. Dette kan komme av at det ikke var noe krav til revidering i den eldste planloven, som var gjeldene da kommuneplanen fra 1984 ble vedtatt. Our Common Future ble ugitt i 1987. Til tross for dette blir ikke begrepet om bærekraftig utvikling brukt i kommuneplanen fra 1991.

7.3. Kommuneplan 1996

“Ved rulleringen av kommuneplanen i 1996 ble ikke arealdelen revidert. Arealdelen fra 1991 ble forlenget slik at den har vært gjeldende de siste åtte årene” (Oslo kommune 1999, s. 7). I følge kommuneplan fra 2000 er arealdelen i kommuneplanen fra 1996 lik arealdelen i kommuneplanen fra 1991. Det er derfor naturlig å anta at de eventuelle visjonene, målene, prinsippene, planstrategiene og alternativene for utvikling som ble lagt frem i 1991 er de samme i 1996.

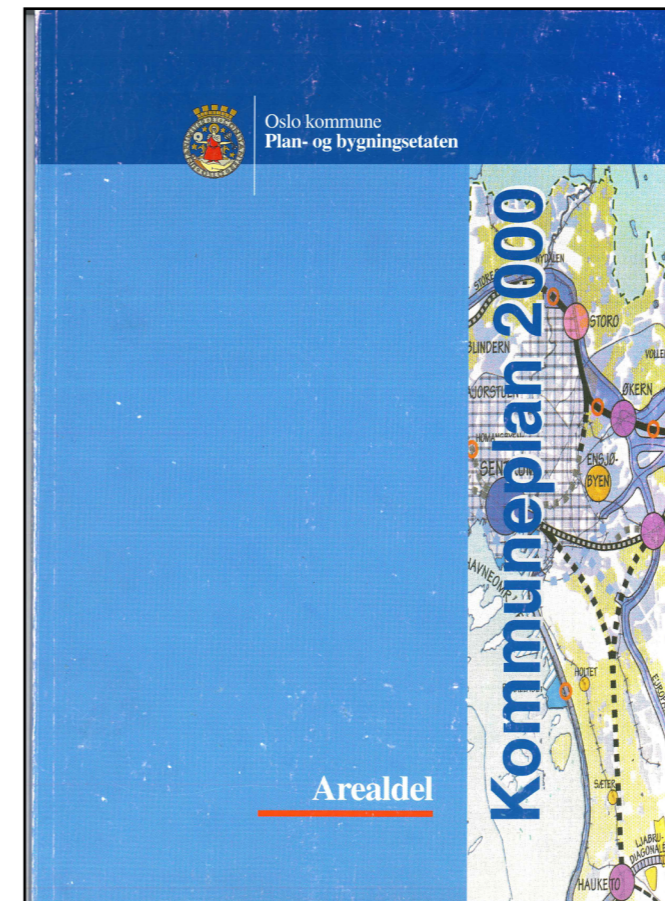
7.3.1. Endringer i kontekst

- 1992 - Arbeiderpartiet og Sosialistisk venstreparti i byråd
- 1992 - Ferdigstillelse av NAMIT
- 1993 - Stortingsmelding 31
- 1993 - Grøntplanen

7.3.2. Endringer i plan vs. endringer i kontekst.

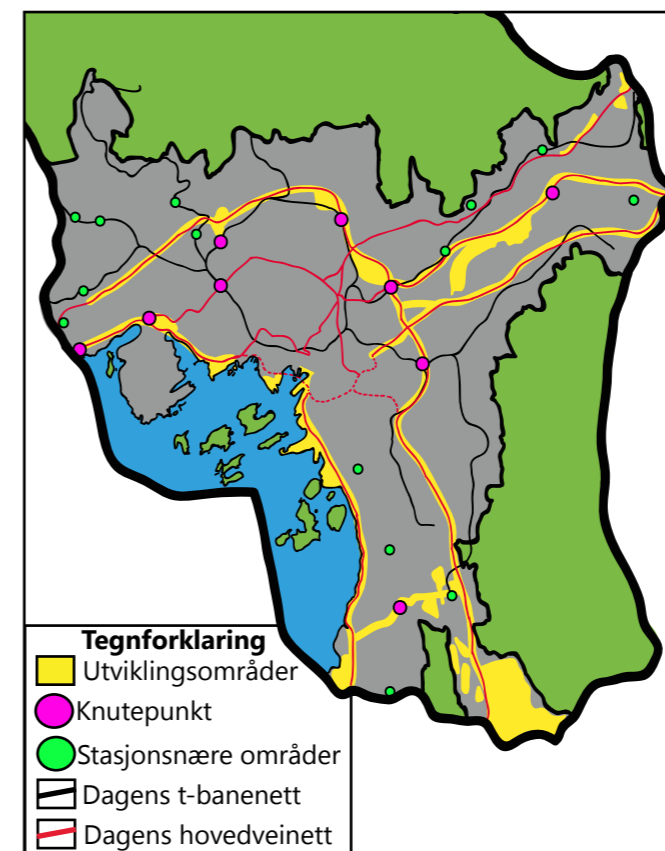
Selv om det ikke ble foretatt noen endringer i arealdelen i kommuneplanen fra 1996, skjedde det flere endringer i Norge og Oslo. Kommuneplanen fra 1991 ble vedtatt mens Høyre satt i byråd i Oslo, mens kommuneplanen fra 1996 ble vedtatt mens Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti satt i byrådet. Til tross for maktendringer i Oslo, ble det ikke foretatt endringer i kommuneplanens arealdel. NAMIT-prosjektet og Stortingsmeldingen er ikke blitt implementert i kommuneplanen fra 1996 ettersom at den ble videreført. Det vil si at begrepet bærekraftig utvikling ikke er å finne i planene og at fortetting basert på prinsippet om bærekraftig utvikling ikke blir lagt til grunn i planen.

7.4. Kommuneplan 2000



©Oslo kommune, 1999

7.4.1. Kommuneplankart



Kommuneplankartet til venstre er en skisse av områder hvor det er ønsket en utvikling, enten for bolig, byutvikling, næring og transformasjon.

7.4.2. Mål

Kommuneplanen fra 2000 har tre mål. Ett av målene kan relateres til utvikling.

- “Oslo skal styrke sin profil som internasjonal miljøby og hovedstad” (Oslo kommune 1999, s. 8).

7.4.3. Endringer i mål etter 1991 og 1996

I likhet med planen fra 1991 omhandler målet fra 2000 miljø.

7.4.4. Planstrategier

Kommuneplanen fra 2000 bygger på fire arealbruksstrategier.

- “Oslo skal bygge opp om en robust regional bystruktur, hvor hovedelementet er en knutepunktbasert utvikling langs korridorene for infrastruktur.
- Nødvendig byutvikling skal skje innenfor nåværende byggesone. Markagrensen bør i det alt vesentlige ligge fast i perioden frem til år 2015.
- En viktig forutsetning for en effektiv og bærekraftig byutvikling i Oslo og i regionen er at det etableres en regional havn utenfor Oslo. Hoveddelen av havnevirksomheten med tilknyttede logistikkfunksjoner bør på sikt flytte ut av kommunen og havnearealene bli en del av byen byutviklingspotensiale.
- Det legges til rette for en bystruktur i Oslo, i samsvar med prinsippene for en samordnet areal- og transportplanlegging, med en arealbruksstrategi med følgende elementer:

- A. en arealbruksstrategi som innebærer:
- transformasjon og fortetting i indre by,
 - byutvikling på tidligere havnearealer,
 - samordnet knutepunktutvikling på prioriterte steder langs banenettet,
 - byutvikling langs nåværende og fremtidig banenett,
 - byutvikling på Gjersrud-Stensrud,
 - fortetting i småhusområder.
- B. Et styrket kollektivt transportsystem på grunnlag av forslagene i Oslopakke 2.
- C. En balansert utvikling av veisystemet” (ibid, s. 9).

7.4.5. Endringer i planstrategi etter 1991 og 1996

Kommuneplanen fra 2000 er den første kommuneplanen som benytter seg av planstrategier istedenfor prinsipper. I likhet med planen fra 1991 legger planen fra 2000 opp til fortetting, utvikling i småhusområdene og en samordnet areal- og transportplanlegging. Av nye elementer i kommuneplanen fra 2000 sin strategi er blant annet begrepet bærekraftig utvikling, transformasjon, utvikling av gamle havnearealer og utvikling på Gjersrud-Stensrud.

7.4.6. Alternativer for utvikling

Kommuneplanen fra 2000 legger frem fire alternativer for utvikling. Det blir anbefalt en kombinasjon av alternativ F og B.

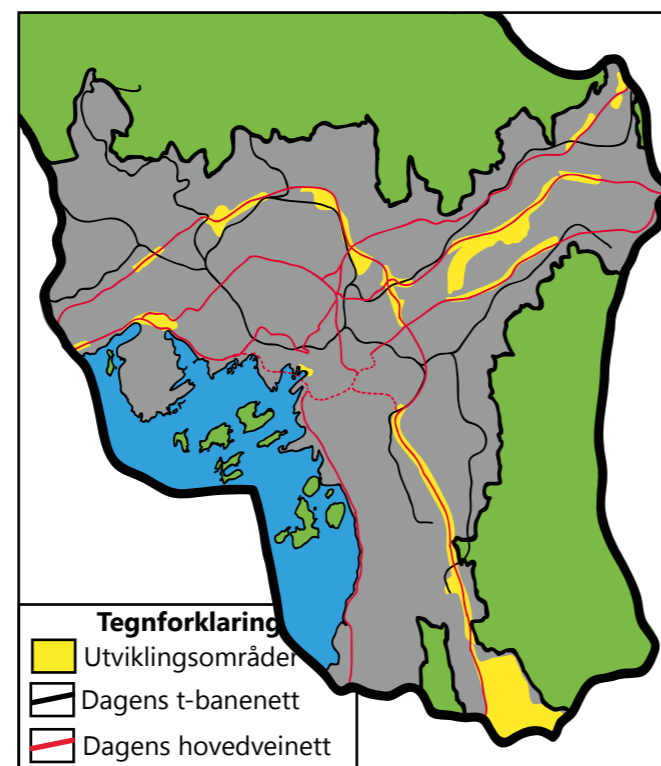
- “Byutviklingsalternativ F – Boligby langs fjorden.
- Byutviklingsalternativ B: Boligby ved bane.
- Byutviklingsalternativ S: Boligby i skogkanten.
- Byutviklingsalternativ M: Ny boligby i Marka” (ibid, s. 90).
-

7.2.7. Endringer i overordnet utvikling/ utviklingsalternativer etter 1991 og 1996

I kommuneplanene fra 1991 og 1996 lå fokuset på 12 innsatsområder.

Kommuneplanen fra 2000 viker fra disse 12 innsatsområdene og presenterer fire forskjellige alternativer for utvikling. Ettersom at områdene fra planen i 1991 er nokså store og ligger spredt ut over hele byen, er det naturlig at de overlapper med flere av alternativene fra kommuneplanen i 2000. Det anbefalte alternativet fra 2000 legger opp til en utvikling langs fjorden og ved banenettet. Dette samsvarer med flere av innsatsområdene fra 1991.

7.4.8. Overlappende områder i kommuneplanekartene



Kartet over viser utviklingsområdene som overlapper i planene fra 1991, 1996 og 2000. De store overlappende områdene befinner seg på Gjersrud-Stensrud, langs E6, langs ring 3 i tillegg til på Skøyen, Lysaker og i området rundt Alnabruterminalen.

7.4.9. Hva står det i kommuneplanen fra 2000 om planene fra 1991 og 1996?

Det står i kommuneplanen fra 2000 at “innsatsområdene har hatt liten betydning for boligbyggingen” i Oslo (ibid, s. 21). Kommuneplanen eksemplifiserer dette med at under 10 % av boligbyggingen i Oslo fra 1989 til 1996 foregikk i innsatsområdene. Til tross for dette står det videre at “utpeking av innsatsområdene har hatt betydning for utbyggingen av Oslo siden 1991” (ibid, s. 48). Utpekingen av innsatsområdene har hatt størst betydning for utbyggingen av næringsarealer. Mellom 1989 og 1996 ble 45 % av alle nybygde næringsarealer bygget i innsatsområdene (ibid).

7.2.10. Endringer i kontekst

1997 - Høyre i byråd
1997 - Småhusplan vedtatt

7.2.11. Endringer i plan vs. endringer i kontekst.

Til tross for at rapporten Our Common Future ble utgitt i 1987, NAMIT-prosjektet ble avsluttet i 1992 og Stortingsmelding 31 ble utgitt i 1993, ble ikke begrepet bærekraftig utvikling brukt i Oslos kommuneplaner før år 2000. I planen fra 1984 ble det foreslått en utvikling i tilknytning til banenettet, men det er først i kommuneplanen fra 2000 man benytter seg av begrepet knutepunktutvikling og ikke bare bebyggelse i knutepunkt. Tidligere kommuneplaner i Oslo har benyttet seg av fortetting i småhusområder. Til tross for at småhusplanen ble vedtatt i 1997, har ikke dette tilsynelatende hatt en stor innvirkning på de områdene som tidligere har ligget inne i planene.

7.5. Kommuneplan 2004



©Oslo kommune, 2004

Kommuneplankartet til venstre er en skisse av områder hvor det er ønsket en utvikling, enten for bolig, byutvikling, næring og transformasjon.

7.5.2. Visjon

Kommuneplanen fra 2004 bygger på én visjon.

- "Oslo skal være en åpen og inkluderende hovedstad med rom for mangfold og livsutfoldelse. Oslo skal være blant de mest innovative i Europa, og gi rom for kreativitet og verdiskaping. Fjorden og marka gir Oslo et blågrønt særpreg som skal bevares og styrkes" (Oslo kommune 2004, s. 8).

Visjonen oppsummeres i én setning.

- "Hovedstaden Oslo, miljøby - kunnskapsby - kulturby - fjordby" (ibid, s. 6).

Visjonen bygger på åtte undervisjoner Disse undervisjonene er:

- "boliger og vekst i fjordbyen
- kunnskapsby for verdiskaping
- mangfoldig kulturby
- miljøby
- trygg by
- nye Oslo – en mer effektiv kommune
- den demokratiske byen
- Oslo – en internasjonal by" (ibid, s. 6).

7.5.3. Endringer i visjon etter 2000

Kommuneplanen fra 2004 er den første som benytter seg av en visjon.

7.5.4. Mål

Kommuneplanen fra 2004 har elleve mål. Tre av målene kan relateres til utvikling.

- "Økt befolkning og tilrettelegging for tilstrekkelig antall boliger.
- Byen skal ha en bærekraftig byutvikling

som imøtekommer behovene til dagens innbyggere ute å ødelegge muligheten for at kommende generasjoner skal få dekket sine, trivelige byrom, et miljøeffektivt transportsystem og godt fungerende kretsløp.

- Oslos innbyggere skal være med på å påvirke byens utvikling. Politisk makt skal utøves i tett dialog med innbyggerne. En videreutvikling av demokratiet skal skje ved å tilbakeføre beslutninger i størst mulig grad til de som blir berørt og ved å legge til rette for engasjement og lokale initiativ (ibid, s. 19-28).

7.5.5. Endringer i mål etter 2000

I likhet med planen fra 2000 har planen fra 2004 mål om at Oslo skal være en miljøvennlig by, men det er første gangen bærekraftig utvikling blir omtalt i en kommuneplans mål. Det at Oslos innbyggere skal få være med på å påvirke byens utvikling blir for første gang nevnt i planen fra 2004.

7.5.6. Planstrategier

Kommuneplanen fra 2004 bygger på ni arealbruksstrategier.

- "Oslo skal utvikle Sentrum, inkludert Fjordbyen.
- Fjorden og strandlinjen skal sikres for allmenheten.
- De stasjonsnære boligområdene skal utvikles.
- Det skal legges til rette for en knutepunktbasert utvikling.
- Bygnings- og kulturminnevern skal vektlegges.
- Markagrensen ligger fast.
- Grøntdrag, vassdrag og nettet av turveier og sykkelstier skal forbedres og forsterkes.
- Groruddalen som miljøsoner.

- Banenettet og andre viktige kollektivårer skal være ryggraden i bystrukturen" (ibid, s. 31-32).

7.5.7. Endringer i planstrategien etter 2000

I likhet med planen fra 2000 legger planen fra 2004 opp til en knutepunktutvikling, utvikling langs banenettet i tillegg til at markagrensen ligger fast. Nye strategier som blir presentert i planen fra 2004 er blant annet at det skal foregå en utvikling i Oslo sentrum, i Fjordbyen, i stasjonsnære områder og at Groruddalen skal være en miljøsoner.

7.5.8. Alternativer og rammer for utvikling

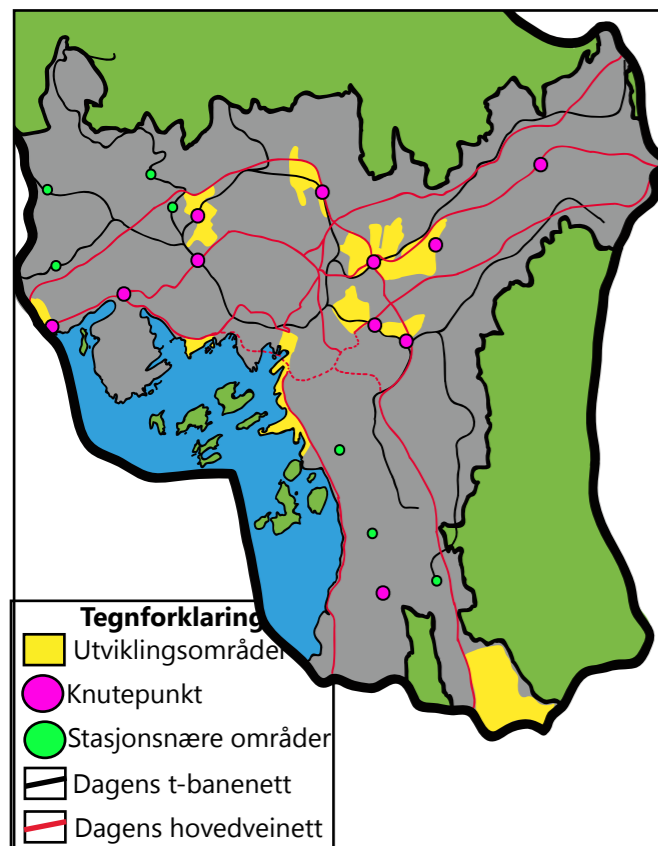
Kommuneplanen fra 2004 legger frem tre alternativer for lokalisering av næring. Alternativ 1 blir anbefalt.

1. "Fjordby og ved bane
2. Fjordby og Groruddalen
3. Spredt næringsutvikling" (ibid, s. 32).

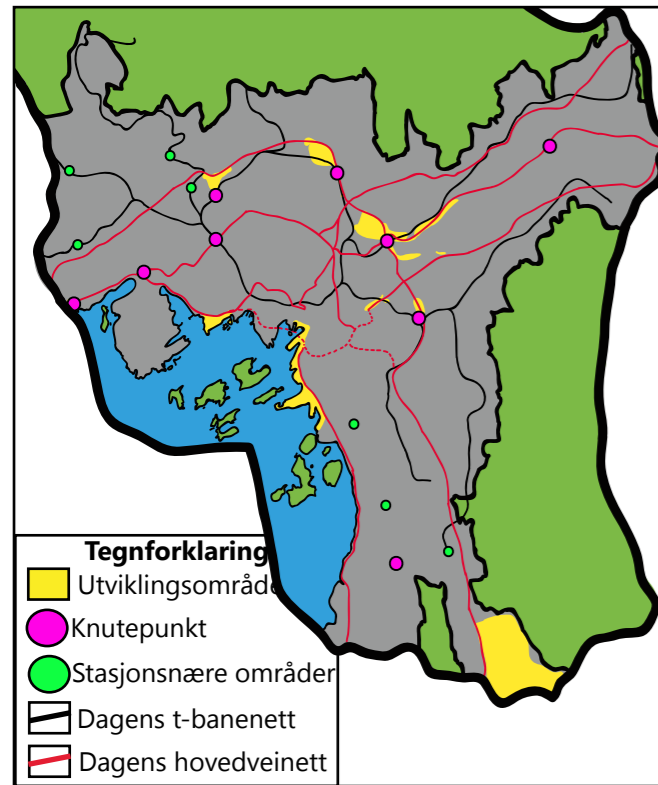
7.5.9. Endringer i utviklingsalternativer etter 2000

Kommuneplanen fra 2000 legger frem fire byutviklingsalternativer, mens kommuneplanen fra 2004 legger frem tre alternativer for næringsutvikling. Næringsutviklingsalternativet som blir anbefalt samsvarer dog med alternativene som ble anbefalt i 2000.

7.5.1. Kommuneplankart



7.5.10. Overlappende områder i kommuneplanekartene



Kartet over viser utviklingsområdene som overlapper i planene fra 2000 og 2004. De store overlappende områdene befinner seg på Gjersrud-Stensrud, langs fjorden, Filipstad, Økern, Storo og Blindern.

7.5.11. Hva står det i kommuneplanen fra 2004 om planen fra 2000?

I kommuneplanen fra 2004 står det at "erfaringene har vist at det er klare begrensninger i kommunenes muligheter til å styre utviklingen i eget lokalsamfunn gjennom planlegging" (ibid, s. 5). Videre står det at utviklingen ikke hovedsakelig drives av kommunens styringsvirkemidler, men av andre drivkrefter uten at det er spesifisert hva disse drivkreftene er.

7.5.12. Endringer i kontekst

Det skjedde ingen endringer i konteksten fra kapittel 6 mellom 2000 og 2004.

7.5.13. Endringer i plan vs. endringer i kontekst.

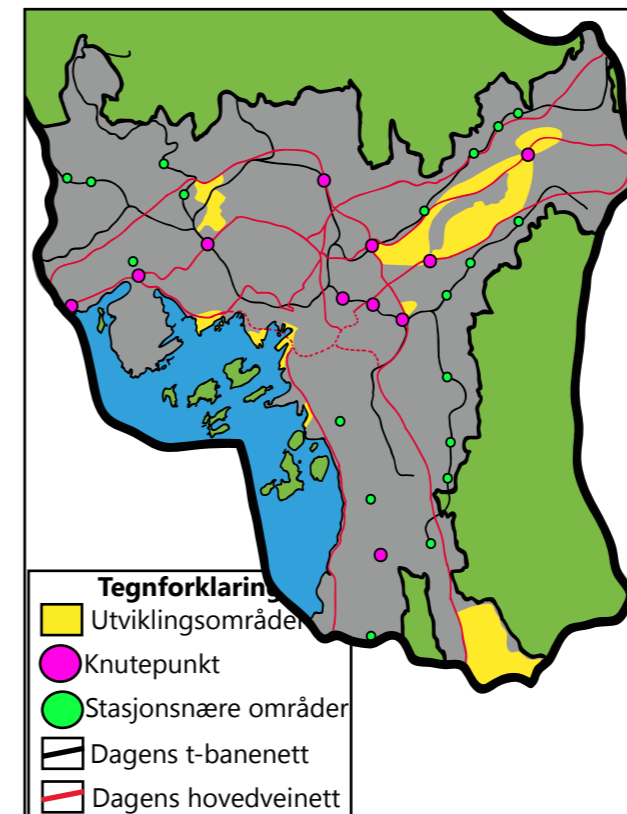
Til tross for at det ikke skjedde endringer i kontekst, så endret kommuneplanene seg. Blant annet blir de stasjonsnære områdene presentert først i kommuneplanen fra 2000, men det er først i 2004 at det blir en del av den offisielle strategien. I tillegg legger kommuneplanen fra 2000 frem, som første kommuneplan i Oslo, en visjon for utviklingen.

7.6. Kommuneplan 2008



©Oslo kommune, 2007

7.6.1. Kommuneplankart



Kommuneplankartet til venstre er en skisse av områder hvor det er ønsket en utvikling, enten for bolig, byutvikling, næring og transformasjon.

7.6.2. Visjon

Kommuneplanen fra 2008 bygger på én visjon.

- "Oslo skal være en åpen og inkluderende hovedstad med rom for mangfold og livsutfoldelse. Oslo skal være blant de mest innovative byene i Europa og gi rom for kreativitet og verdiskaping. Oslo skal ha en byutvikling med gode steds- og miljøkvaliteter og et miljøeffektivt transportsystem. Fjorden og Marka gir Oslo et blågrønt preg som skal bevares og styrkes" (Oslo kommune 2007, s. 28).

7.6.3. Endringer i visjon etter 2004

Visjonene i kommuneplanene fra 2004 og 2008 er nokså identiske. Den eneste forskjellen er at det i visjonen fra 2008 er lagt til en ny setning.

- "Oslo skal ha en byutvikling med gode steds- og miljøkvaliteter og et miljøeffektivt transportsystem" (ibid).

De åtte undervisjonene som blir presentert i planen fra 2004 er ikke videreført til planen fra 2008.

7.6.4. Mål

Kommuneplanen fra 2004 har fire mål. ett av målene kan relateres til utvikling.

- "Oslo skal ha en bærekraftig byutvikling" (ibid).

7.6.5. Endringer i mål etter 2004

I planen fra 2008 er det kun ett mål som kan relateres til utvikling. I likhet med et av målene fra 2004 handler det om at Oslo skal ha en

bærekraftig utvikling.

7.6.6. Planstrategier

Kommuneplanen fra 2004 bygger på 41 strategier. 14 av strategiene kan relateres til utvikling.

- "Styrke rollen om regional utviklingsaktør.
- Befeste sin posisjon som en av Europas mest miljøvennlige og bærekraftige hovedsteder.
- Arbeide for trivelige og rene byrom.
- Tilrettelegge for økt friluftsliv, mosjon og naturopplevelse.
- Sikre at innbyggerne kan påvirke byens utvikling.
- Tilrettelegge for et konsentrert og knutepunktbasert utbyggingsmønster innenfor eksisterende byggesone.
- Bidra til at Osloregionen får en samordnet areal- og transportstrategi.
- Tilrettelegge for en forutsigbar arealberedskap for nærings- og servicefunksjoner.
- Sikre arealer til barnehager, grunnskoler, ulike idrettsarenaer, friområder og møteplasser.
- Tilrettelegge for tilstrekkelig og variert boligbygging.
- Videreutvikle den blågrønne strukturen.
- Legge til rette for energi- og miljøeffektive bygninger og bygningsmiljøer.
- Bærekraftig forvaltning av kulturarven.
- Ta vare på nasjonale kulturminneverdier" (ibid, s. 34-47).

7.6.7. Endringer planstrategi etter 2004

I likhet med planen fra 2004 legger planen fra 2008 opp til en bærekraftig utvikling, knutepunktutvikling, styrking av blågrønn struktur og bevaring av kulturarv. Nye planstrategier i 2008 er blant annet

strategi om en samordnet areal- og transportplanlegging og konsentrert utvikling.

7.6.8. Alternativer for utvikling

Kommuneplanen fra 2008 legger frem to arealbruksalternativer.

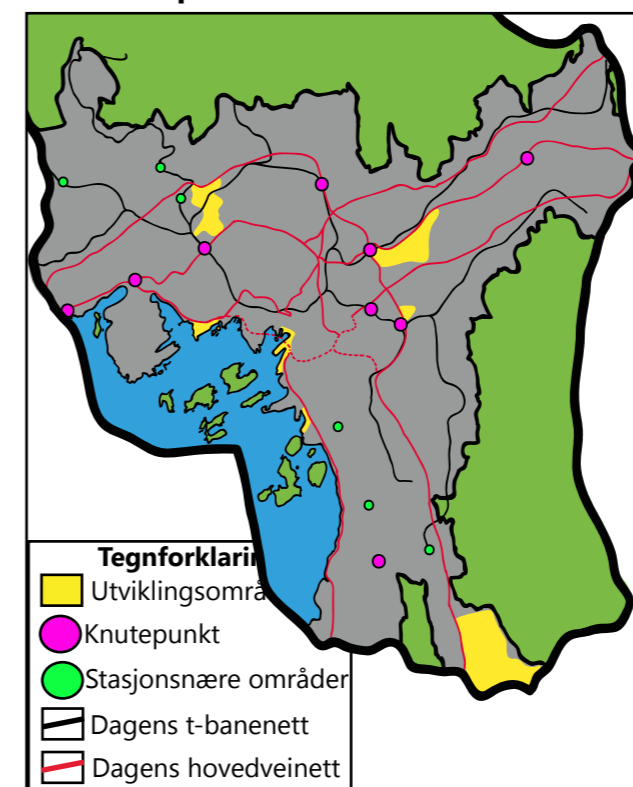
Alternativ A: "innebærer at hovedtyngden av bolig- og næringsutbyggingen i Oslo skjer i indre sone, inkludert sentrum og Fjordbyen. Alternativet er en videreføring og en kombinasjon av Kommuneplan 2000 og 2004s anbefalte byutviklingsalternativ og legger opp til å konsentrere byutviklingen til trafikkknutepunkter, andre stasjonsnære områder langs banenettet og transformere og fortette egnede arealer i indre by."

Alternativ B: "innebærer en utbygging spredt utover alle deler av byggesonen. Balansen mellom antall boliger og antall arbeidsplasser vil bedres i ulike deler av byen. Alternativet innebærer spredt næringsutvikling med næringsvekst på en del arealer i Groruddalen og Søndre Nordstrand som ellers neppe ville blitt utviklet i denne planperioden, og redusert videre vekst på steder som ellers ville blitt utviklet" (ibid, s. 26)

7.6.9. Endringer i utviklingsalternativer etter 2004

Mens kommuneplanen fra 2004 viser til tre forskjellige næringsutviklingsalternativer, viser kommuneplanen fra 2008 til to arealbruksalternativer. Alternativ A i planen fra 2008 samsvarer med det anbefalte alternativet i kommuneplanen fra 2004, ettersom det fokuserer på en utbygging i Oslo sentrum og i Fjordbyen. Alternativ B samsvarer med alternativ 3 fra 2004 som fokuserer på en spredt utbygging i Oslo.

7.6.10. Overlappende områder i kommuneplanekartene



Kartet over viser utviklingsområdene som overlapper i planene fra 2004 og 2008. De store overlappende områdene befinner seg på Gjørsrud-Stensrud, i Bjørvika, Filipstad, Økern, Bryn og Blindern.

7.6.11. Hva står det i kommuneplanen fra 2008 om planen fra 2004?

Det står i kommuneplanen fra 2008 at kommuneplanen fra tidligere år har blitt utarbeidet av kommunen og "i liten grad engasjert miljøer utenfor kommunen selv" (Byrådet 2007, s. 28). Kommuneplanen fra 2008 gjør et poeng ut av at kommuneplanen er en intern plan og ikke inviterer nok eksterne deltakere i utviklingen.

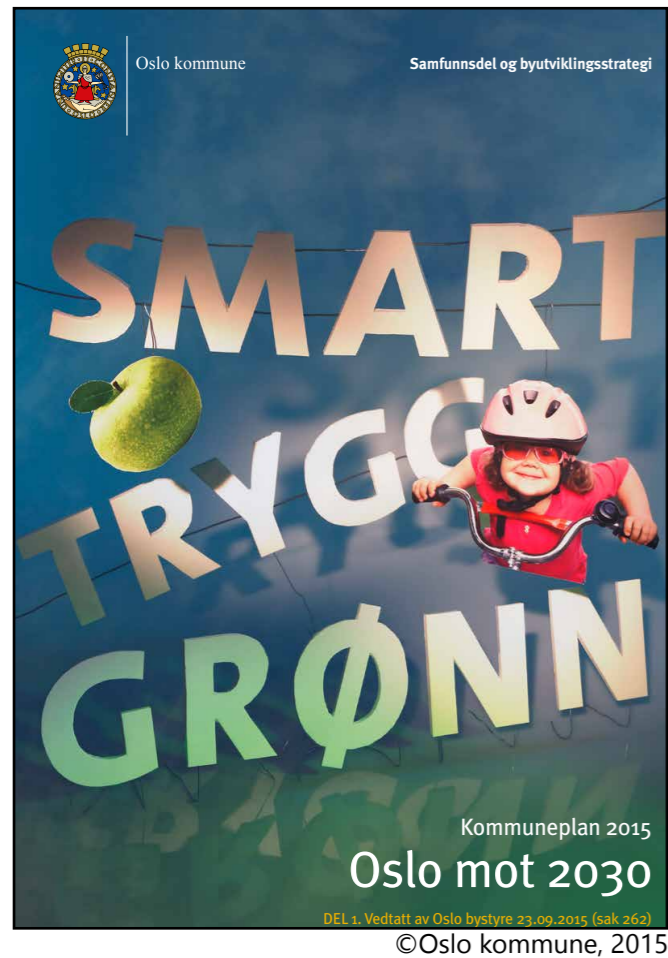
7.6.12. Endringer i kontekst

2006 – Den andre småhusplanen blir vedtatt

7.6.13. Endringer i plan vs. endringer i kontekst.

Småhusplanen som ble vedtatt i 2006 omfatter i stor grad de samme områdene som planen fra 1997. Småhusområdene er har dog ikke vært en del av den formulerte byutviklingsstrategien siden 2000.

7.7. Kommuneplan 2015



Kommuneplankartet til venstre er en skisse av områder hvor det er ønsket en utvikling, enten for bolig, byutvikling, næring og transformasjon.

7.7.2. Visjon

Kommuneplanen fra 2015 bygger på én visjon.

- "Oslo 2030: smart, trygg og grønn" (Oslo kommune 2015, s. 5)

7.7.3. Endringer i visjon etter 2008

I stedet for å gå videre med visjonen som ble vedtatt i 2004 og 2008, blir det presentert en ny visjon i kommuneplanen fra 2015. Det eneste som går igjen fra visjonen fra 2008 er at Oslo skal være en grønn by.

7.7.4. Mål

Kommuneplanen fra 2015 har ni mål. Fire av målene kan relateres til utvikling.

- "Trygg, åpen og tilgjengelig by.
- Internasjonalt ledende miljøby.
- Styrke Oslos blågrønne preg.
- Vekst gjennom kompakt byutvikling og banebasert fortetting" (ibid, s. 13, 21 & 29)

7.7.5. Endringer i mål etter 2008

I 2008 var det kun ett mål som kunne relateres til utvikling. Dette målet ble ikke videreført i kommuneplanen fra 2015.

7.7.6. Planstrategier

Kombinasjonen av visjon, mål og satsninger, blir i kommuneplanen fra 2015 omtalt som byutviklingsstrategier. Kommuneplanen bygger på 41 satsninger. Elleve av satsningene kan relateres til utvikling.

- "Oslo kommune skal ha gjennomføringskraft og omstillingsevne til å møte fremtidens utfordringer.

- Tett samarbeid med grunneierne skal bidra til helhetlig planlegging og økt boligbygging.
- Oslos innbyggere skal ha tilgang på attraktive, varierte og brukervennlige byrom.
- Innbyggere i alle aldre skal kunne delta i byens utvikling.
- Fremme klimavennlig arkitektur og byutvikling.
- Oslos biologiske mangfold skal forvaltes på en bærekraftig måte og kulturlandskap og kulturminner skal sikres for ettertiden.
- Oslo skal verne om Marka.
- Byens blågrønne struktur skal videreutvikles.
- Fortettingen skal primært skje i en rekkefølge innenfra og utover langs banenettet.
- Utbygging av banenettet skal sikre nødvendig kapasitet og fremkommelighet og utløse potensial for ny og fremtidsrettet bolig- og næringsutvikling.
- Boligbyggingen må holde tritt med befolkningsveksten og i alle nye boligområder skal variasjon og kvalitet veklegget" (ibid, s. 13, 21 & 29).

7.7.7. Endringer i planstrategi etter 2008

I likhet med planen fra 2008 inneholder planen fra 2015 strategier om miljøvennlighet, attraktive byrom, deltakelse fra innbyggere i utviklingen og en styrking av den blågrønne strukturen. Nye planstrategier i 2015 er blant annet strategi om en helhetlig boligbygging, samarbeid med grunneiere, vern av marka, styrking av den blågrønne strukturen, fortetting og utvikling i tilknytning til banenettet.

7.7.8. Alternativer for utvikling

Kommuneplanen fra 2015 legger frem to alternativer for utvikling. Alternativ "innenfra og ut" blir anbefalt.

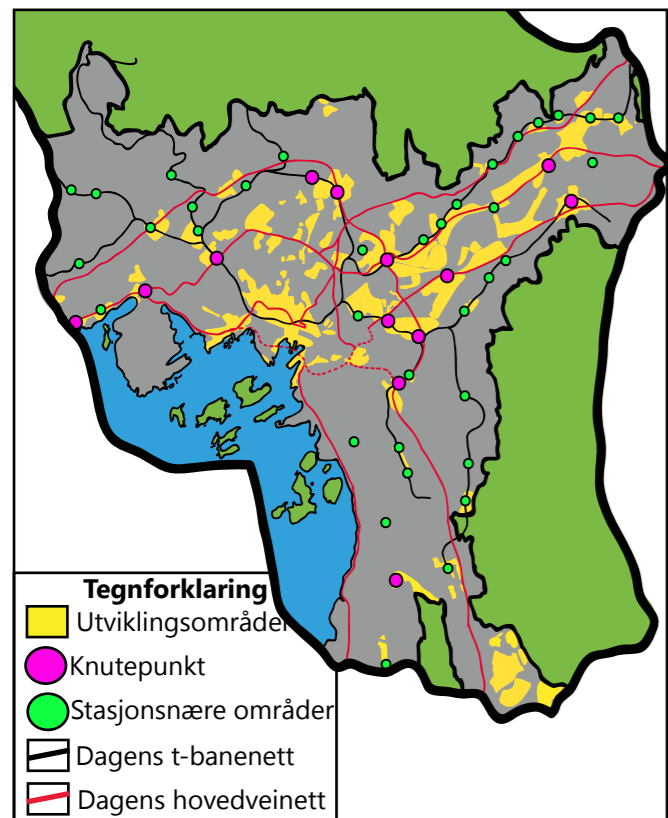
- Innenfra og ut: Hovedprinsippet i "innenfra og ut" er å bruke veksten til å utvide den tette byen i vest, nord og øst. Dette kan karakteriseres som en utvidelse av "indre by" til dens nåværende randsoner. Hovedintensjonen er å skape nye bymessige kvaliteter, samt sikre bærekraft gjennom å utvikle byen over korte avstander som muliggjør gange og sykling".
- Desentralisert utbygging: "Desentralisert utbygging" sprer utbygging på større områder, følgelig med en lavere tetthet i indre by og dens randsoner. Alternativet muliggjør større variasjon i utbyggingen og fordeler innsatsen ytterligere utover hele byen" (ibid, s. 43 & 44).

Uavhengig av disse to alternative grepene, ligger imidlertid noen felles forutsetninger til grunn for byutviklingsstrategien mot 2030: "Oslo kommune viderefører en knutepunkt- og banebasert utviklingsstrategi. Dette medfører at utvikling i hovedsak skal skje langs banenettet, i knutepunkt og stasjonsnære områder". "I begge alternative byutviklingsgrep legges det til grunn en generell, løpende fortetting i indre og ytre by. Dette gjelder blant annet generell fortetting i småhusområder og fortetting i utviklingsområder uten nye banebehov" (ibid).

7.7.9. Endringer i utviklingsalternativer etter 2008

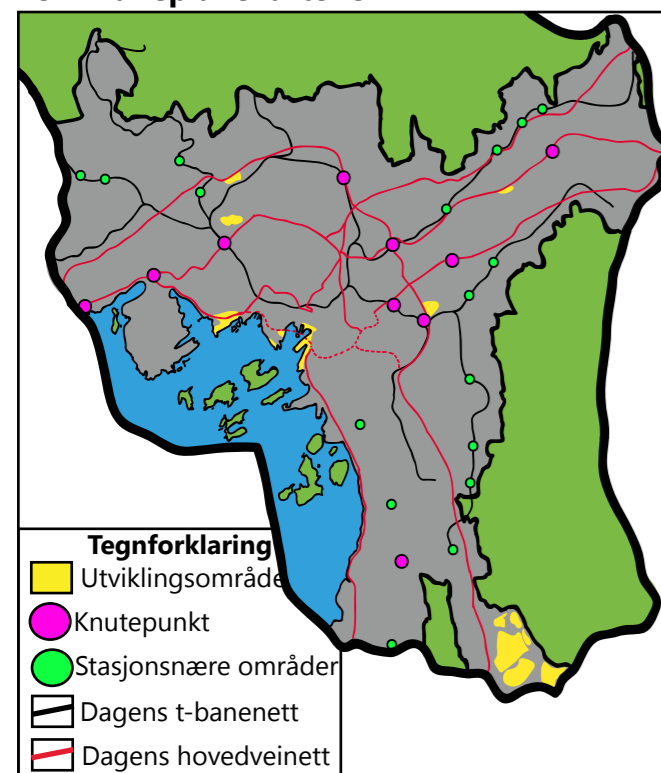
Begge planene legger frem to alternativer for utvikling, som i stor grad likner på hverandre.

7.7.1. Kommuneplankart



Det ene alternativet i begge planene går ut på en konsentrert utvikling i indre by. Der planen fra 2008 omtaler Fjordbyen, legger planen fra 2015 opp til en byutvidelse mot vest, nord og øst. Det andre alternativet i planene går for en spredt utvikling over hele byggesonen i Oslo.

7.7.10. Overlappende områder i kommuneplanekartene



Kartet over viser utviklingsområdene som overlapper i planene fra 2008 og 2015. De store overlappende områdene befinner seg på Gjersrud-Stensrud, i Bjørvika, på Filipstad, Bryn og Blindern.

7.7.11. Hva står det i kommuneplanen fra 2015 om planen fra 2008?

I planen fra 2015 står det at "den valgte byutviklingsstrategien mot 2030 bygger i hovedsak videre på strategien i Kommuneplan 2008 med en planhorisont mot 2025" (ibid, s. 48). Med andre ord så bygger planen fra 2015 på planen fra 2008. Det står også i kommuneplanen at det å planlegge 15

år frem i tid "[...] ikke er en spesielt langsiktig tidshorizont. For å forberede en situasjon med fortsatt vekst etter 2030, trengs mer langsiktige perspektiver" (ibid, s. 54)

7.7.12. Endringer i kontekst

- 2008 - Plan- og bygningsloven
- 2009 - Markaloven
- 2010 - Grøntplan for Oslo
- 2013 - Småhusplanen
- 2015 - Arbeiderpartiet, Sosialistisk venstreparti & Miljøpartiet de Grønne i byråd

7.7.13. Endringer i plan vs. endringer i kontekst.

Det kan virke som om den nye plan- og bygningsloven ikke har hatt noen særlig innvirkning på innholdet i kommuneplanen fra 2015. Både mål, strategier og alternativer forblir nogen lunde slik det var i 2008. Småhusplanen som ble vedtatt i 2013 omfatter i stor grad de samme områdene som planen fra 1997 og 2006. Det er derfor ingen store endringer i kommuneplanen når det kommer til småhusområdene.

7.8. Begrepsbruk

Vedlegg 2 viser en utfyllende begrepsammenlikning. Begrepene som er brukt av alle kommuneplanene er boligbygging, byutvikling, byutviklingsstrategi, fortetting, miljø, nybygging, strategi, utbygging og utvikling. Infill blir bare benyttet i kommuneplanen fra 2000. Befolkningsvekst, bærekraftig utvikling, knutepunktutvikling og transformasjon blir først benyttet i planen fra 2000 og har blitt nevnt i alle kommuneplanene etter det. Byfornyelse ble sist nevnt i planen fra 2000. Ellers er det noen

hull hvor begreper forsvinner, men kommer tilbake senere som for eksempel begrepene helhet, langsiktig og prinsipper.

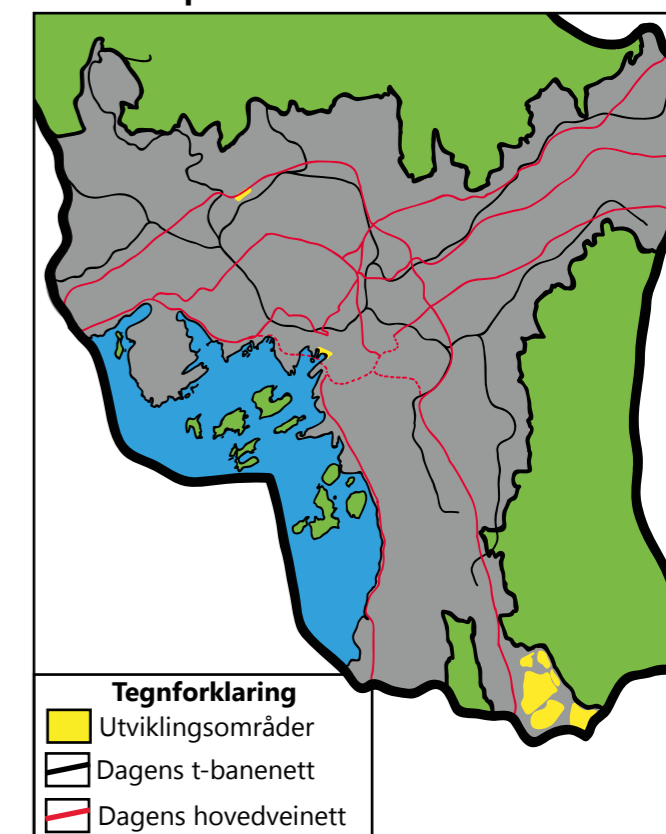
7.9. Utviklingsområder

Kommuneplanene beskriver forskjellige steder som skal utvikles og måter utviklingen skal skje på. Vedlegg 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11 viser konkret hvor og hvordan utvikling som er ønsket.

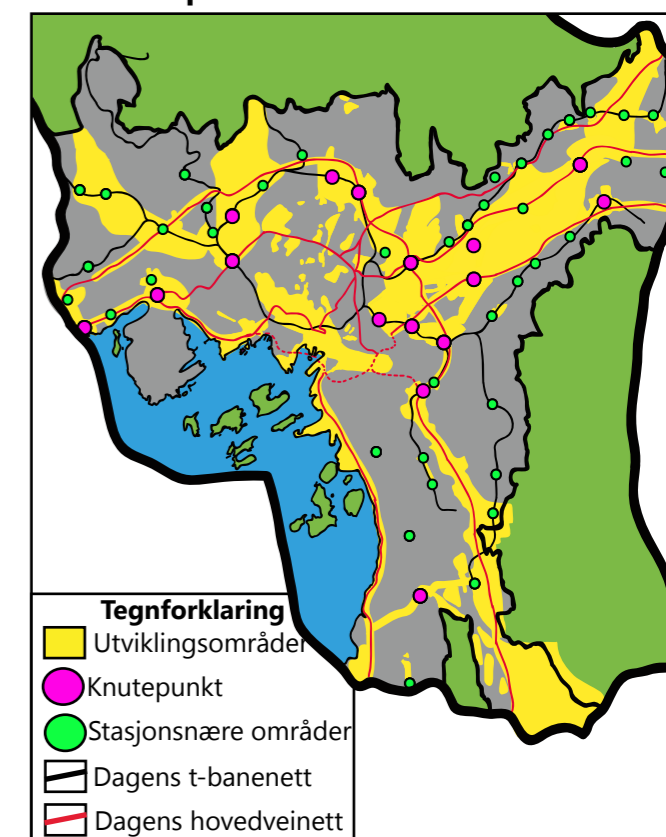
Kartet øverst til høyre viser alle overlappende områder i kommuneplankartene. Det er kun tre områder som overlapper; Indre del av Bjørvika, noen områder på Gjersrud-Stensrud og et område på Blindern.

Kartet nederst til høyre viser alle områdene som er markert for utvikling i kommuneplankartene. Store deler av Oslos byggesone har i løpet av de siste 32 årene vært gjenstand for ønsket utvikling fra kommunen.

Overlappende områder i alle kommuneplankartene



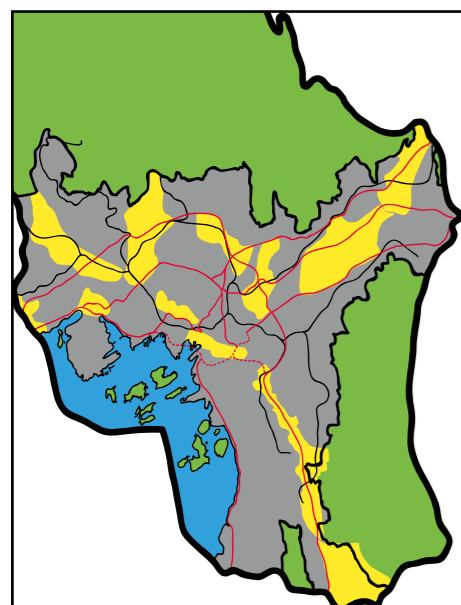
Alle utviklingsområdene i alle kommuneplankartene



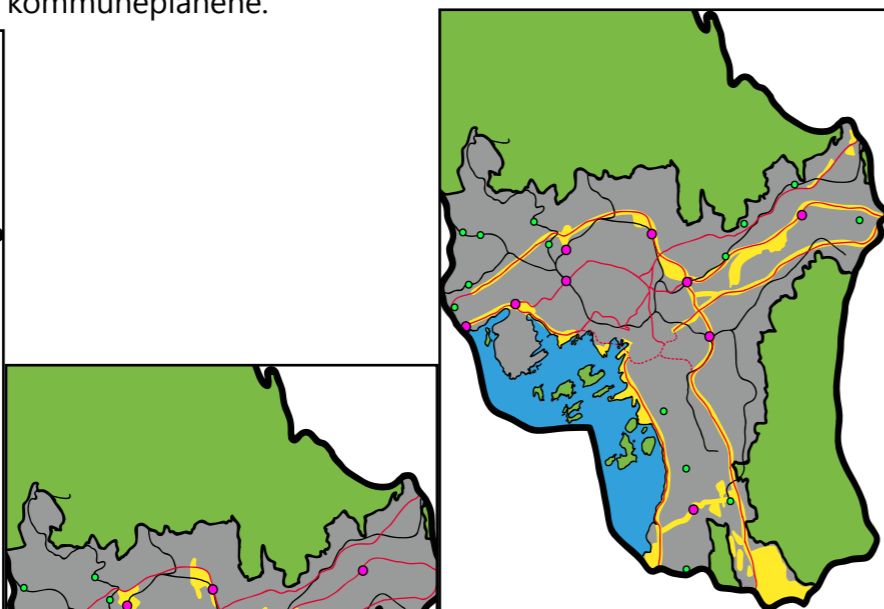
Oppsummering av del 3

Etter å ha gått gjennom alle planene er det flere strategier, mål, prinsipper og visjoner som går igjen. Til tross for at ingen konkrete knutepunkter kom inn i kommuneplanen før 2000, ble utvikling i knutepunkt nevnt allerede i planen fra 1984. I 2000 ble knutepunktutvikling og utvikling i stasjonsnære områder introdusert. Begge utviklingsformene har vært med i planene siden da. Til felles har alle planene at de forholder seg til markagrensen. Alle planene nevner markagrensen, men flere av planene legger opp til en justering av grensen eller utvikling i tilknytning til den.

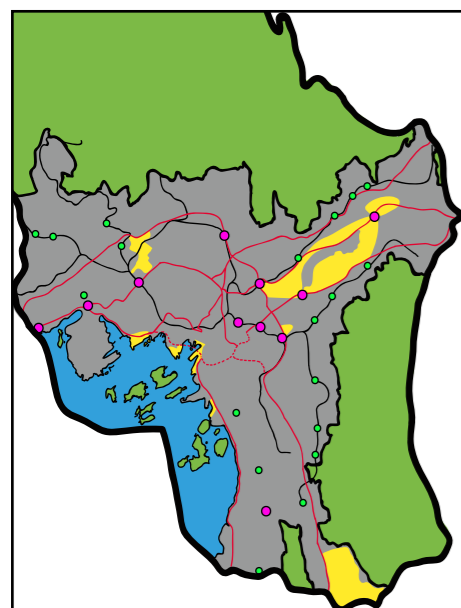
Fortetting har vært nevnt i alle kommuneplanene, dog i forskjellige sammenhenger. I 1984 var det ønskelig med fortetting fordi kommunen slet med å finne utviklingsarealer og ønsket en stabil skatteinntekt. I 2015 var det ønskelig med fortetting fordi man ville ha en bærekraftig utvikling. Fortettingen i småhusområder har ligget i Oslos kommuneplaner fra før småhusplanen ble vedtatt. Det var først i kommuneplanen fra 2004 at visjoner ble benyttet og siden da har det vært med i alle kommuneplanene.



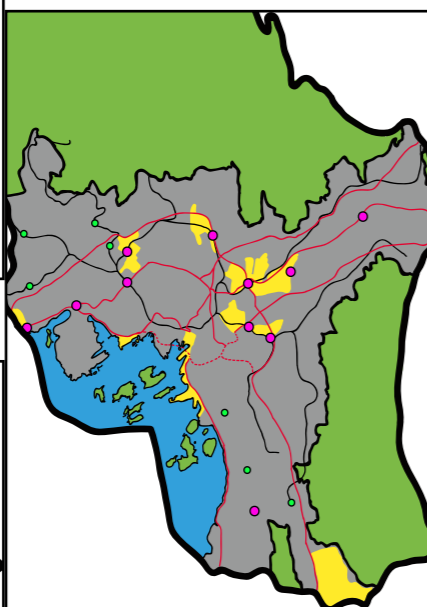
1991: Kommuneplankart



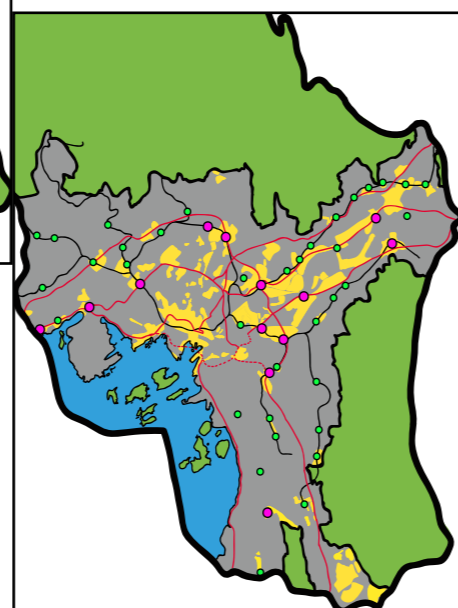
2000: Kommuneplankart



2008: Kommuneplankart



2004: Kommuneplankart



2015: Kommuneplankart

Funn

Etter å ha gått gjennom kommuneplan for kommuneplan og sammenliknet forskjellige aspekter ved planene kan det listes opp noen funn.

- Det er vanskelig å se en klar gjennomgående fortettingsstrategi fra 1984 og frem til i dag.
- Til tross for at noen utviklingsalternativer tidligere er frarådet, blir de allikevel drøftet og vurdert i senere kommuneplaner.
- Visjoner, mål, prinsipper og strategier endrer seg i stor grad fra hver kommuneplan, men planene bærer allikevel preg av at de bygger videre på hverandre.
- Knutepunkt blir, sett bort i fra kommuneplanene fra 1991 og 1996, nevnt i alle kommuneplanene.
- Knutepunktutvikling blir først nevnt i 2000 og blir nevnt i alle kommuneplanene som følger.
- Det kan virke som om skifte i politisk ledelse i Oslo har hatt liten innvirkning på kommuneplanene.
- Stasjonsnære områder blir først nevnt i planen fra 2000 og blir nevnt i alle kommuneplanene som følger.
- Til tross for at fortetting blir nevnt i alle planene og ligger til grunn for all utviklingen som skjer i Oslo, blir det ikke nevnt i prinsippene eller strategiene fra 1984, 2004, 2008 og 2015.
- Oslo kommune har selv påpekt at kommuneplanens mulighet til å styre utviklingen er begrenset og at utviklingen styres av andre drivkrefter utenfor kommunen.
- Oslo kommune har selv påpekt at kommuneplanene i liten grad engasjerer miljøer utenfor kommunen, til tross for at dette var et mål i 2004.
- Bærekraftig utvikling, som er drivkraften bak fortetting i dag, blir kun nevnt i strategiene fra 2000 og 2008. Det kan virke som om Oslo kommune tar det forgitt at fortetting gir en bærekraftig by.
- Fortetting blir ofte omtalt som et generelt begrep, men det blir ikke nevnt konkret hvordan og hvor fortettingen skal foregå.
- Befolkningsprognoser og den faktiske befolkningsveksten samsvarer sjeldent. Mål, prinsipper og strategier kan derfor baseres på feilaktige prognoser.
- Gjersrud-Stensrud har blitt nevnt i alle planene, uten at det har ført til utvikling.
- Kommuneplanen forklarer ikke hvordan fortettingen skal bli miljøvennlig.
- Transformasjon og infill blir nevnt sporadisk og veldig sjeldent.
- Oslo kommune mener selv at kommuneplanenes planperiode på 15 år ikke er langsiktig planlegging.
- I følge kommuneplanen fra 1984 forutsettes det at fortettingen skal skje frivillig.
- Det er få områder som overlapper når man legger kommuneplankartene over hverandre.
- Store deler av Oslos byggesone har ligget inne som et utviklingsområde mellom 1984 og 2015.

DEL 4

DRØFTING OG AVSLUTNING

I denne delen skal jeg drøfte funn jeg har gjort i analysen av kommuneplanene opp mot teorien fra del 2. Jeg skal også besvare problemstillingen og komme med forslag til aspekter ved Oslo kommunes fortetningsstrategier og kommuneplaner som kan undersøkes nærmere. Til slutt vil jeg komme med en egen refleksjon rundt oppgaven.





KAPITTEL 8 DRØFTING

I dette kapitlet skal jeg drøfte funnene jeg har gjort i kommuneplanene opp mot teorien. Jeg vil blant annet gå nærmere inn på konsistens, langsiktighet og fortetting i kommuneplanenes strategier og innhold.

8.1. Strategier i Oslos kommuneplaner

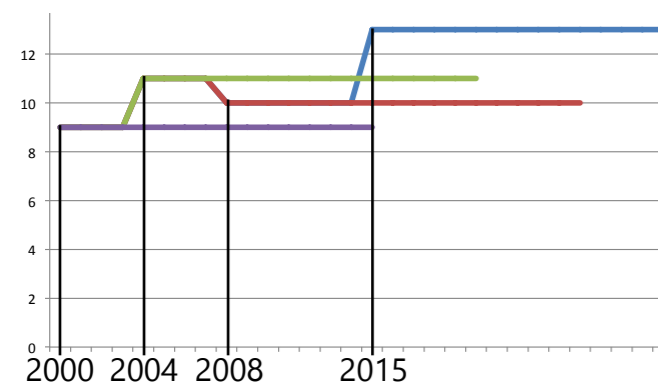
Oslo kommune har ingen klar, konkret og gjennomgående fortettingsstrategi mellom 1984 og 2015. I følge både Albrechts og Healey, benytter man seg av strategier for å løse utfordringer på veien mot et mål (Albrechts, L. 2004; Healey, P. 2007, s. 747 & s. 16). Dersom man ser situasjonen i Oslo i lys av dette, kan det sies at Oslo allikevel har benyttet seg av flere tiltak som kan sees på som strategier. Utfordringen for Oslo er at byen står overfor en befolkningsvekst samtidig som at byen ikke skal øke i utstrekning. For å løse denne utfordringen har Oslo benyttet seg av fortetting i alle kommuneplanene. I alle planene har fortetting blitt benyttet for å øke eller stabilisere befolkningen, men mens drivkraften bak fortettingen i 1984 var å sikre Oslos økonomi og skattegrunnlag, er fortettingen i planene siden den gang basert på miljøhensyn og bærekraftig utvikling. Etersom at fortetting har blitt brukt for å oppnå kommunens mål og visjoner, kan fortetting sees på som en strategi i Oslo. I Oslos tilfelle er fortetting et ganske generelt begrep. Når all utvikling i Oslo skal skje innenfor byggesonen og ikke i Oslomarka eller i vernede grøntområder og –drag, vil utviklingen kunne sies å være fortetting. En utvikling på Gjersrud-Stensrud vil ikke anses som fortetting, til tross for at det er innenfor dagens byggesone, ettersom området i dag i liten grad består av bebygde arealer. Oslo har ikke kun benyttet seg av en generell fortetting, men har lagt vekt på fortetting i visse områder og på forskjellige måter. Disse forskjellige områdene og måtene å fortette på kan kalles fortettingsstrategier, da de bygger opp under Oslos mål om å blant annet kunne

huse en økende befolkning. Oslo har derfor benyttet seg av flere fortettingsstrategier mellom 1984 og 2015. Disse strategiene kan sies å være knutepunktutvikling, utbygging i grøntområder, utvikling av tidligere havnearealer, utvikling i innsatsområder, fortetting i småhusområder, fortetting i stasjonsnære områder og fortetting i indre by. Fortetting kan gjøres på flere måter og transformasjon og infill blir bare nevnt et par ganger og vies liten plass i kommuneplanene. Det kan derfor være en idé for Oslo kommune å være mer konkrete i omtalen av fortetting. Ved å omtale all utvikling som fortetting og dele fortetting inn i flere underkategorier som infill og transformasjon og så videre, kan det gjøre kommuneplanene klarere og mer konsise.

Under kommer en oversikt over de forskjellige fortettingsstrategiene kommunen har benyttet seg av siden 1984.

Knutepunktutvikling

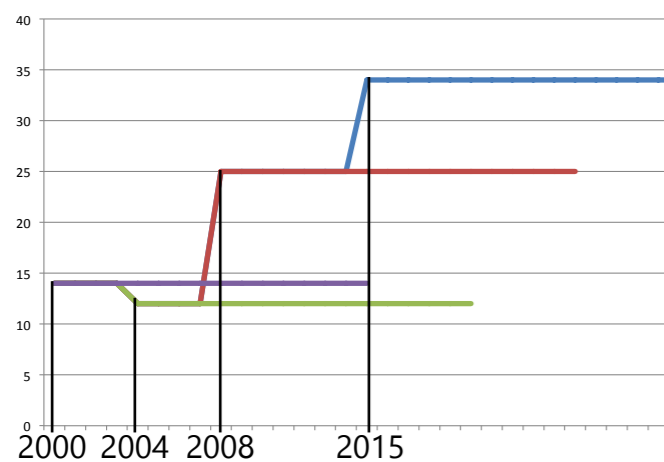
Knutepunkter blir i Oslos kommuneplaner definert som "områder med potensial for bymessig utvikling og kobling av to eller flere banebaserte linjer" (Oslo kommune 2015, s. 48). Sett bort ifra kommuneplanene fra 1991 og 1996, blir knutepunkt nevnt i alle kommuneplanene. Det er dog først i 2000 at man snakker om en knutepunktutvikling og at dette blir en del av kommunens strategi. Til tross for at knutepunkt har vært en del av Oslo kommunes fortettingsstrategi siden 2000, endres antallet knutepunkt i alle kommuneplanene.



Diagrammet over viser hvor mange knutepunkt hver kommuneplan legger opp til og kommuneplanens planperiode. Som man tydelig kan se, er det knyttet en uforutsigbarhet i antall knutepunkt, selv om det ikke foreligger noen dramatiske endringer fra plan til plan. Vedlegg 4 viser en oversikt over hvilke områder som blir pekt ut som knutepunkt i kommuneplanene.

Stasjonsnære områder

Stasjonsnære områder blir i Oslos kommuneplaner definert som "områder med T-banelinje, busslinje og senterfunksjon, samt arealpotensial" (ibid, s. 48). Utvikling i stasjonsnære områder blir i likhet med knutepunktutvikling introdusert i kommuneplanen fra 2000. Antall utvalgte stasjonsnære områder varierer i stor grad fra plan til plan.



Diagrammet over viser hvor mange stasjonsnære områder hver kommuneplan

legger opp til og kommuneplanens planperiode. Gjennom de 15 årene og fire kommuneplanene som har gått siden de stasjonsnære områdene først ble introdusert er det kun seks av totalt 42 områder som har vært med i alle kommuneplanene. Antallet stasjonsnære områder i kommuneplanene har vært lite konsistent. Når antall stasjonsnære områder ikke er konsistent, skaper dette en uforutsigbarhet for blant annet nabolag og utbyggere. Det kan virke som om man aldri kan være helt sikker på hvilke områder kommunen peker ut til å være stasjonsnære områder. Dersom man legger kommuneplanen fra 2000 til grunn, kunne man forventet at det i 2015 ville være 14 stasjonsnære områder i Oslo. Da kommuneplanen fra 2015 ble vedtatt, var det istedenfor 34 stasjonsnære områder i Oslo. Vedlegg 11 viser en oversikt over hvilke områder som blir pekt ut som stasjonsnære områder i kommuneplanene.

Grøntområder

En utbygging i grøntområder blir kun anbefalt som et utviklingsalternativ i kommuneplanen fra 1984. Dette er med andre ord ikke en strategi som har vedvart, men det viser hvordan planleggerne taklet utfordringen med å utvikle innenfor byggesonen på 1980-tallet. Denne måten å fortette på, bygger åpenbart ned eksisterende grøntområder, noe som fortettingsveilederen fra NIBR (side 34 og 35) slår fast som en negativ konsekvens av fortetting. I tillegg går dette i mot prinsippet om en bærekraftig utvikling ved å minske naturmangfoldet i utvalgte områder.

Havnearealer

En utvikling av Oslos tidligere havnearealer ligger inne i kommuneplanene

fra 2000, 2004 og 2008. Det blir også omtalt i kommuneplanen fra 2015, men det er ikke en del av verken mål, strategier eller utviklingsalternativer. Det er mulig at utvikling av tidligere havnearealer har fått mindre fokus i den nyeste kommuneplanen, da de fleste områdene i Fjordbyprosjektet enten er ferdig utviklet, under utvikling eller under planlegging.

Innsatsområder

Kommuneplanen fra 1991 la frem 12 innsatsområder hvor det skulle satses på en konsentrert byutvikling. Disse områdene ble ansett for å ha gode utviklingsmuligheter med tanke på arealreserver, miljø, trafikk og økonomi. De 12 innsatsområdene som ble lagt fram i 1991, lå til grunn for Oslos utvikling i 8 år. I kommuneplanen fra 2000 stod det at "innsatsområdene har hatt liten betydning for boligbyggingen" (Oslo kommune 1999, s. 21). I perioden 1989 og 1996 foregikk under 10% av boligutbyggingen i de utpekte innsatsområdene. Allikevel skriver Oslo kommune i kommuneplanen fra 2000 at "utpeking av innsatsområdene har hatt betydning for utbyggingen av Oslo siden 1991" (ibid, s. 48). Det kan virke som om Oslo kommune motsier seg selv, men innsatsområdene hadde en større innvirkning på lokalisering av næring og service enn det de hadde på lokaliseringen av boligområder (ibid). Dette kan komme av at flere av områdene var lokalisert i nærheten av områder med en stor andel bråkete og sjenerende infrastruktur, som for eksempel E6, Sinsenkrysset og Alnabruterminalen. Dette er områder som krever større tiltak for å tilrettelegge for bolig og krever en mer langsiktig planlegging enn områder som ikke ligger i nærheten av tung industri og

støylene infrastruktur.

Småhusområder

Alle kommuneplanene legger til grunn en utvikling av småhusområder, til tross for at småhusplanen først ble vedtatt i 1997. Ut ifra kommuneplankartene å dømme, har småhusområdene hatt en nokså lik lokalisering siden 1991. Småhusområdene ligger inne i alle kommuneplankartene som en del av kartgrunnlaget. Ved å unnlate å markere småhusområdene tydeligere i kommuneplanen virker det som om småhusplanen ligger til grunn, uansett hvordan utviklingen i Oslo endrer seg. Man får også et inntrykk av at småhusområdene ikke er like "truende" og har like stor innvirkning på lokalmiljøet som de tydeligere markerte områdene. Dette vil ikke alltid være tilfellet. Den utydelige markeringen av småhusområdene kan også tyde på at småhusområdene ikke er like viktige som utviklingen av andre utviklingsområder. Dersom småhusområdene hadde blitt markert tydeligere ville utviklingen i disse områdene fremstått som en mer aktiv handling enn en passiv.

Indre by

Indre by og Oslo sentrum har ligget inne som et fortetnings- og utviklingsområde i alle kommuneplanene. Oslo sentrum og Indre by er store områder, med litt uklare grenser og relativt variert bebyggelse. Det er for eksempel stor ulikhet i å utvikle Kvadraturen og langs Schweigaardsgate, da dette er to helt forskjellige områder med forskjellige utfordringer. I tillegg kan det være vanskelig å skille mellom utvikling i sentrum og Fjordbyutviklingen. Er utvikling i sentrum det samme utvikling i Fjordbyen, eller er kommer

Fjordbyen i tillegg til utvikling i Oslo sentrum? Selv om kommuneplaner er ment å være overordnede planer for en hel kommune og ikke gå i detaljer, kan det allikevel være en ide å differensiere mellom områder og områdetyper i indre by for å tydeliggjøre den ønskede utviklingen.

Grunnen til at fortetningsstrategiene endrer seg, kan være fordi de har utspilt sin rolle. Områder som blir planlagt med tanke på utvikling vil på et eller annet tidspunkt være ferdigutviklede eller ferdigplanlagte. Dersom dette er tilfellet vil det ikke være noe behov for å ha dette området med videre i de neste kommuneplanene. Når kommuneplanen ikke viderefører ett spesifikt stasjonsnært område, kan dette skyldes flere grunner. Det er mulig at kommunen rett og slett ikke ønsker en utvikling i dette området lenger, men det kan også komme av at området er ferdigutviklet eller at området ikke lenger fyller kravene til å være et stasjonsnært område eller at kommunen ikke finner det lønnsomt eller realistisk å utvikle området.

8.1.1. Konsistens i strategiene

Alle kommuneplanene legger frem noen strategier eller prinsipper for utviklingen i Oslo. Det jeg har definert som Oslos fortetningsstrategier er ikke alltid representert i kommunens egne formulerte strategier eller prinsipper. De formulerte strategiene og prinsippene bærer preg av å være nokså tilfeldige når man setter dem opp mot hverandre. Innholdet varierer i stor grad og en strategi kan dukke opp i en plan, bli borte i neste for så å dukke opp igjen. Stasjonsnære områder blir for eksempel først nevnt i planen fra 2000, men er kun nevnt som en del av strategien i 2004. Fortetting i småhusområder

er med i alle kommuneplanene, men er kun en del av strategien i kommuneplanene fra 1991, 1996 og 2000. Fortetting ligger til grunn i alle kommuneplanene, men blir ikke nevnt i strategiene fra 2004 og 2008. Det er med andre ord liten konsistens i prinsippene og strategiene og det kan virke som om de blir plukket ut litt tilfeldig. For å ha en vellykket strategi, mener Healey at planleggere må velge ut noen områder som skal få økt fokus og noen som må bli nedprioritert (Healey, P. 2007, s. 181). Dersom dette stemmer, motarbeider Oslo kommune seg selv. Ved å prioritere et aspekt i 2000, ikke nevne det i 2004, for så å nevne det igjen i 2008, skapes det en uforutsigbarhet og det virker som om kommunen ikke helt klarer å bestemme seg. Selv om for eksempel fortetting i småhusområder ikke blir nevnt i strategien i 2004, betyr det ikke at det ikke er en del av den fremtidige utvikling, men fokuset blir flyttet og kommuneplanen gir inntrykk av at småhusområdene ikke er en like stor og viktig del av planen som det det var i 2000. I tillegg er en konstant utskiftning og innbytting av prinsipper og strategier langt ifra å kunne kalles langsiktig planlegging. Det finnes likevel noen strategier som blir fjernet helt og som aldri dukker opp igjen. I disse tilfellene fremstår kommunen som mer konsekvente og sikre i sine valg. Det å vike fra tidligere prinsipper og strategier viser kun fremgang og at strategiene tar hensyn til endringer som skjer i samfunnet. Dette samsvarer med det UN-HABITAT skriver i sin veileder om strategisk planlegging. Strategier må fornyes og endres i takt med tiden for å fortsatt kunne være relevante og ha en faktisk innvirkning på den fremtidige utviklingen (UN-HABITAT 2007, s. 7).

Gjersrud-Stensrud er også et område som Oslo kommune verken klarer å prioritere eller nedprioritere. Området er viktig nok til å ligge inne i alle kommuneplanene, men ikke viktig nok til at det faktisk skjer noe der. Man kan si at planene for Gjersrud-Stensrud har vært konsistente, med tanke på at det har ligget inne som et utviklingsområde i alle kommuneplanene fra og med 1984. Planene er derimot langt fra langsiktige da det enda ikke har skjedd noen form for utvikling i området. Healey skriver at strategisk planlegging handler om å ta tøffe valg og prioritere hva som gir best svar på utfordringer og mål (Healey, P. 2007, s. 181). Det kan virke som om planleggere og myndigheter i Oslo mener at en utvikling på Gjersrud-Stensrud er en god og viktig løsning på utfordringene Oslo står overfor. Det kan dog stilles spørsmål ved hvor viktig dette utviklingsområdet virkelig er. Gjersrud-Stensrud ligger nesten i brakk i påvente av en utvikling. Healey skriver også at eldre strategier kan forstyrre friheten til å skape nye initiativ (ibid, s. 185). Det er mulig at Oslo kommune og politikerne har sett seg blind på utviklingen på Gjersrud-Stensrud. Dersom det Healey skriver er sant, kan det tenkes at en potensiell utvikling på Gjersrud-Stensrud minsker behovet for fantasi og driv til å finne andre utviklingsområder som kan være et bedre svar på de utfordringene Oslo står overfor. I tillegg samsvarer ikke en utvikling på Gjersrud-Stensrud med prinsippet om bærekraftig utvikling hvor kompakt byutvikling og utvikling i tilknytning til kollektivtransport er viktige faktorer.

8.1.2. Alternativer for utvikling

Sett bort i fra kommuneplanene fra 1991 og 1991, vurderer kommuneplanene ulike

alternativer for en videre utvikling av Oslo. Mange av alternativene samsvarer i stor grad med alternativene som er blitt anbefalt eller frarådet tidligere. Utbygging i markas randsoner blir vurdert både i planen fra 1984 og 2000, men blir ikke anbefalt noen av gangene. Det samme gjelder for eksempel alternativet om en desentralisert utvikling som blir vurdert og ikke anbefalt i kommuneplanene fra 2004, 2008 og 2015. Dette kan ikke sies å være særlig konsistent. Det kan virke som om Oslo kommune starter helt på nytt i oppstartsfasen av kommuneplanene og at betraktninger fra tidligere planer ikke blir tatt hensyn til. Dersom det foreligger en ny konsekvensutredning av alternativer for hver nye kommuneplan, kan dette være et punkt hvor kommunen kaster bort både tid og ressurser. I følge NAMIT-rapporten er det gjennom kompakt byutvikling man får de største miljøgevinstene. Bærekraft-prinsippet er retningsgivende for arealplanleggingen ifølge Stortingsmelding 31 og Plan- og bygningsloven §1-1. En desentralisert utvikling og utvikling i markas randsoner samsvarer ikke med bærekraftprinsippet og vil derfor være utviklingsstrategier som bryter med de overordnede retningslinjene. Dersom bærekraftprinsippet lå til grunn for alle utviklingsalternativene som ble utredet i kommuneplanene, kunne dette gitt en større bredde i realistiske utviklingsalternativer. Det kunne også skapt diskusjoner og en plattform for debatter som i større grad handler om forskjellige måter å oppnå en kompakt by på, istedenfor å diskutere om man skal ha en kompakt utvikling eller ikke kompakt utvikling. Dette kan også sees i sammenheng med det Hartmann skriver om framsyn. Ved å åpne for dialog og debatt kan

man få formulert og skapt mål for fremtiden (Hartmann, C. 2011, s. 7). Alternativene som har blitt vurdert, har ikke bare muligens vært hemmende i diskusjonen knyttet til kompakt byutvikling, men alternativene skaper også liten grad av forutsigbarhet for den fremtidige utviklingen. Når de samme alternativene blir vurdert i kommuneplan etter kommuneplan, virker det ikke som om Oslo kommune har bestemt seg helt for hvilken retning de vil gå i. Det virker som om planene legger opp til å bytte byutviklingsalternativ for hver nye kommuneplan og at retningen kan endres når som helst.

8.1.3. Samarbeid mellom privat og offentlig sektor

En kommuneplan legger føringer for utviklingen i en kommune. Private firmaer og bedrifter står for en stor andel av bolig- og næringsutbyggingen i Oslo. Til tross for at det private står for store deler av utbyggingen i Oslo, virker det som om de har lite de skulle sagt når Oslo kommune utformer sine kommuneplaner. I kommuneplan fra 2004 står det at det "er klare begrensninger i kommunenes muligheter til å styre utviklingen i eget lokalsamfunn gjennom planlegging" og at "utviklingen i stor grad [bestemmes] av andre drivkrefter enn kommunale styringsvirkemidler" (Oslo kommune 2004, s. 5). Dette utsagnet kan kanskje sees i sammenheng med at Oslo kommune selv sier at kommuneplanene i liten grad engasjerer miljøer utenfor kommunen (Oslo kommune 2007, s. 28). Det kan med andre ord virke som om det er aktører utenfor kommunesektoren som i hovedsak styrer Oslos utvikling. Jeg vil anta at det er de private aktørene i Oslo som i stor grad styrer utviklingen. De Graaf og Dewulf skriver at man er avhengig av

deltakelse fra aktører og det å ha et fokus på implementering når man bedriver strategisk planlegging (de Graaf, R. & Dewulf, G. 2010, s. 472). Det virker som om Oslo ikke har benyttet seg av medvirkning fra private aktører i utformingen av mål, prinsipper og strategier. Ved å involvere private aktører til utførelsen av mål, prinsipper og strategier, kan disse potensielt ta enda mer hensyn til private aktørers prognoser og framsyn. Kommunen kan også styrke sitt samarbeid med aktører utenfor kommunen. I tillegg kan det føre til at aktørene som, ifølge Oslo kommune, styrer utviklingen, får en sterkere tilknytning og forpliktelse til de overordnede strategiene enn de gjør i dag. Det er viktig at det offentlige planlegger sammen med det private og ikke for (de Graaf, R. & Dewulf, G. 2010, s. 473). Samarbeid mellom det private og offentlige kan gjøre det lettere å samordne strategiene til det private og offentlige og gjøre det lettere for det offentlige å tilrettelegge for den ønskede utviklingen med tanke på det privates ønsker og/eller behov.

8.2. Langsiktighet i Oslos kommuneplaner

8.2.1. Hvor langsiktige er Oslos kommuneplaner?

Arealplanlegging er et fagfelt hvor man hele tiden må forholde seg til tid og langsiktighet. Alberti skriver at jo lengre frem i tid man ser, jo større er handlingsrommet (Alberti, M., Russo, M. & Tenneso, K. 2013, s. 2). Kommuneplanene som har vært gjeldende i Oslo ser alle ca. 15 år frem i tid, med et unntak av kommuneplanen fra 2015 som ser både 15 og 35 år frem i tid. I følge Alberti vil derfor handlingsrommet i planen fra 2015 være større enn handlingsrommet i

planene som "bare" planlegger 15 år frem i tid. Man kan derfor si at planen fra 2015 er mer langsiktig enn de foregående. Men hvor langsiktig er 15 år? I kommuneplanen fra 2015 står det at "byutviklingsstrategien viser hvor og hvordan byen kan vokse frem til 2030. I et byplanperspektiv er ikke dette en spesielt langsiktig horisont. For å forberede en situasjon med fortsatt vekst etter 2030, trengs mer langsiktige perspektiver" (Oslo kommune 2015, s. 54). Oslo kommune mener selv at 15 år ikke er særlig langsiktig når det kommer til planlegging. For å sette 15 år i perspektiv, utgjør det kun ca. 1,5% av Oslo bys alder. I motsetning til det Oslo selv mener, skriver Alberti at et ti-års-perspektiv er litt langsiktig og gjør at man har tid til å både forutsi og forme fremtiden. Videre skriver Alberti at 50 år er veldig langsiktig. Det er vanskelig å forutsi hvordan et samfunn ser ut 50 år frem i tid, men potensialet for endringer er stort. Kommuneplanene i Oslo er med andre ord i utgangspunktet langsiktige nok for å ha potensiale til å forme fremtiden, men ikke langsiktig nok til å kunne gjøre store endringer i bystrukturen. Dette gjelder dog kun hvis kommuneplanene varer ut sin planperiode.

Til tross for at kommuneplanene har en planperiode på rundt 15 år, varer kommuneplanene i realiteten kun fire år fordi det blir vedtatt nye kommuneplaner i gjennomsnitt ca. hvert fjerde år. Selv om planene i stor grad bygger videre på hverandre, kommer hver kommuneplan, sett bort i fra kommuneplanen fra 1996, med nye fokusområder, strategier og mål. Fire år kan ikke sies å være langsiktig i et byplanperspektiv. Fire år er to år mindre enn det det vil ta fra byggestarten av det nye

nasjonalmuseet til det vil være åpningsklart. Hadde kommuneplanene i større grad bygget videre på hverandre, ville fire-års-perspektivet spilt en mindre rolle. Kommuneplanene er alle i teorien langsiktige nok til å kunne ha en mulighet til å forme fremtiden, men ettersom en ny plan blir vedtatt hvert fjerde år har ikke hver kommuneplan mange år på seg før en ny plan kommer ut. Planenes handlingsrom er derfor i praksis ikke langsiktig. Man kan stille spørsmål ved om kommuneplaner evner til å planlegge langsiktig. I loven står det at en kommuneplan skal vedtas hver valgperiode. Dersom kommuneplanene ikke bygger på hverandre, vil kommuneplanene ikke være i stand til å planlegge langsiktig. Er kommuneplanene i så fall det rette verktøyet for langsiktig planlegging?

Oslo by vil mest sannsynlig vokse og utvikles i flere hundre år fremover, men kommuneplanene bærer ikke preg av tilrettelegging for dette. I dag jobbes det med å rette opp i "feil" som ble utført av tidligere arealplanleggere. Dersom man på 50-, 60- og 70-tallet hadde planlagt en byutvidelse istedenfor drabantbyutvikling, er det mulig at Oslos planleggere hadde hatt det enklere i dag med å finne nye utviklingsområder. Det kan late til at dagens planleggere planlegger på samme måte som tidligere. Ved å ha et lengre tidsperspektiv på planlegging og legge til rette for en utvikling som kan pågå i 20, 50, 70, kanskje 100 år, kan det hende at fremtidens arealplanleggere i mindre grad trenger å rette opp i "feil" som blir gjort i dag. Det vil selvsagt være umulig å forutse hvilke faktorer som kan spille inn på utviklingen og hvilken teknologi som finnes og hvilken behov mennesker har i fremtiden, men ved å skape veldig langsiktige, overordnede planer

med lav detaljeringsgrad, som er langsiktige på denne måten kan det være mulig at man finner ut at man må tenke annerledes. Istedenfor å tenke kortsiktig og kun finne løsninger på de utfordringene vi selv kan forutse, kunne en slik plan skapt et større handlingsrom for fremtidens planleggere

8.2.2. Politikk og befolkningsprognoser

Oslos overordnede utvikling styres av politikerne på Rådhuset og vil derfor kunne påvirkes av hvilket parti som sitter i byråd. Güell skriver i sin artikkel at prognoser og framsyn kan være vanskelig å få implementert i en eventuell planstrategi. Dette begrunnet han med blant annet at de politiske syklusene ikke strekker seg like langt frem i tid som det strategiene gjør (Güell, J. M. F. 2009, s. 8). I Oslo ser det ikke ut til at dette har vært et problem. Til tross for at kommuneplanen fra 1991 ble vedtatt da Høyre satt i byrådet, ble arealdelen videreført i 1996 da Arbeiderpartiet og Sosialistisk venstreparti satt i byråd. Kommuneplanen fra 2000 bygger ikke videre på de 12 innsatsområdene som ble satt i 1991, til tross for at Høyre igjen satt i byråd. Dette kan komme av at det var/er en bred enighet i den overordnede utviklingen i Oslo eller at politikken baseres på god og profesjonell planlegging.

Det er ikke bare politikere som styrer arealplanleggingen i en kommune. Utviklingen påvirkes i stor grad av innflytting og utflytting av kommunen. Oslo opplever en enorm befolkningsvekst og fortettingen og utviklingen som er planlagt i fremtiden baseres på antagelser om fremtidig befolkning og befolkningsprognoser. Dersom man ser på kommuneplanenes befolkningsprognoser, samsvarer disse sjeldent med den faktiske

utviklingen. Prognosene er ikke gode nok til å forutsi de faktiske endringene. Hartmann skriver at et problem med prognoser er at de ikke får så godt grep om sosiale og politiske variabler (Hartmann, C. 2011, s. 4). Dette ser man tydelig når befolkningsprognosene blir endret for hver nye kommuneplan. Endringene kommunen gjør, samsvarer med det Haar skriver om at når man kun kan skape omtrentlige prognoser, må disse oppdateres og endres etter hvert som tiden går (Haar, C. 1955, s. 143). Selv om befolkningsprognosene prøver å korrigere seg selv, blir befolkningsveksten alltid fremskrevet som lavere enn det den virkelige utviklingen er. Man kan da stille spørsmål ved om prognosene Oslo kommune fremstiller og baserer anslaget for nye boliger på, er gode nok til å gjøre nettopp dette. Kan de feilslåtte prognosene gjennom de siste 30 årene i tillegg ta del i skylden for de høye boligprisene som man opplever i Oslo i dag (Parr, O. S. 2016)?

8.3. Fortetting i Oslos kommuneplaner

8.3.1. Bærekraftig utvikling

Bærekraftig utvikling er i dag drivkraften bak fortetting. Begrepet dukket først opp i Oslos kommuneplan fra 2000, 13 år etter at begrepet først ble lansert av Brundtlandkommisjonen og åtte år etter at NAMIT-rapporten var ferdigstilt. Kommuneplanen fra 1996 tok med andre ord ikke hensyn til bærekraftig utvikling, til tross for at det forelå en rapport om dette fire år før og en stortingsmelding tre år før kommuneplanen ble vedtatt. I tillegg til at det tok lang tid før bærekraftbegrepet ble implementert i Oslos kommuneplaner, har

bærekraftig utvikling bare vært en del av strategien i 2000 og 2008. Strategien fra 2015 fremmer dog klimavennlig byutvikling. Bærekraftig utvikling og hensyn til miljø og klimaendringer er drivkraften bak fortetting i dag og det kan derfor stilles spørsmål ved formålet ved fortetting i Oslo. Fortetter man i Oslo fordi det er miljøvennlig, eller fortetter man for å få plass til alle menneskene som ønsker å bo i byen? Dersom Oslos utvikling kun er basert på hvor mange mennesker som ønsker å bo i Oslo, kunne man utvidet byggesonen. Oslo kommune legger dog markagrensen til grunn for utviklingen, noe som fremmer fortetting. Man skulle derfor tro at retningen utviklingen i Oslo har tatt, er på grunn av miljøet. Det kan virke som om drivkraften bak fortetting er glemt og at det fortettes for å fortette og ikke på grunn av miljøet. Dette inntrykket kan man også få fordi Oslo ikke drøfter hvordan man kan gjøre fortettingen miljøvennlig. Fortetting er, som både Børrud og Næss påpeker, ikke miljøvennlig i seg selv.

8.3.2. Fortetting

Fortetting blir nevnt i alle kommuneplanene, men som oftest lite konkret. De fleste planene nevner for eksempel at en del av fortettingen skal skje i indre by, men ikke mer konkret hvor og hvordan. Som oftest benytter Oslo kommune seg av begrepet utvikling om fremtidig fortetting. Oslos byggesone avgrenses av markagrensen, fjorden, kommunegrensen og grøntområder. All utvikling som skjer innenfor byggesonen er fortetting. Man kan da stille spørsmål ved hvorfor Oslo kommune ikke omtaler utvikling i byggesonen som fortetting, når det er det det i realiteten er. Det står ingenting i kommuneplanene om

hvordan Oslo kommune definerer fortetting og utvikling. Det kan tenkes at skilnaden i begrepsbruken kan komme av at det er knyttet en del negative assosiasjoner til fortetting. Fortetting kan lett bli sett på som noe som er uønsket, drepende for boligområder og som betyr massive høyblokker. Ved å benytte seg av et annet begrep er det mulig at Oslo lettere slipper unna de negative assosiasjonene, til tross for at det i Oslos tilfelle som oftest er snakk om samme handling.

Både Børrud og Næss skriver at fortetting ikke er miljøvennlig i seg selv, men at "det er tetthet av, og avstand til, tilbud og ytelser for daglige behov som reduserer bilavhengigheten" (Børrud, E. 2012, s. 208). For at fortetting skal ha en positiv innvirkning, er det altså viktig å ha en kombinasjon av bolig, service og næring i områder som fortettes. Dette vil minske bilbruk og øke andelen gående. Fortetting i områder i tilknytning til holdeplasser for kollektiv vil også øke andelen kollektivpassasjerer. I de fleste kommuneplanene står det at det er ønskelig med en fortetting i områder i tilknytning til banenettet, i knutepunkt og i stasjonsnære områder. Det står dog ikke noe i kommuneplanene om at fortettingen skal skje med en kombinasjon av bolig, næring, service og arbeidsplasser. I kommuneplanen fra 1984 står det at næringsarealer prioriteres i de mest sentrale knutepunktene. Denne måten å fortette på samsvarer ikke med bærekraftprinsippet og fortetting basert på miljø. Kommuneplanen fra 1984 kom ut før Brundtlandkommisjonens rapport og det kan derfor unnskyldes. Grunnlaget for fortetting i 1984 var å øke skatteinntektene og å få et stabilt inntektsgrunnlag. Man kan da stille

spørsmål ved om fortetting med en blanding av bolig, næring og service er og har vært en forutsetning for fortetting i det hele tatt i Oslo siden Brundtlandkommisjonens rapport. Er i så fall fortettingen som har skjedd i Oslo så bærekraftig og miljøvennlig som den potensielt kunne ha vært?

Ingen av kommuneplanene omtaler de potensielle konsekvensene ved fortetting, eller hvordan fortettingen skal forholde seg til disse. Fortetting kan blant annet føre med seg en nedbygging av grøntområder, trafikkbelastninger, redusert bokvalitet og forstyrre områders særpreg og identitet (Norsk institutt for by- og regionforskning 1996, s. 6). Kommuneplanene fra 1984, 1991, 2008 og 2015, nevner at fortettingen ikke skal skje på bekostning av grøntområder, men omtaler ikke de andre potensielle konsekvensene.

Det er tre utviklingsområder som overlapper gjennom alle kommuneplankartene fra og med 1991 og til og med 2015. Til tross for at det ikke er snakk om store områder, så er det allikevel interessant å se hvor lang tid det kan ta før et område blir utviklet. Gjersrud-Stensrud er som tidligere skrevet, ikke utviklet ennå. Derimot er både Skøyen og Bjørvika under utvikling i dag. Dette kan enten tyde på at gjennom fokusering på områder over lang tid vil det før eller siden skje en utvikling eller at noen planprosesser er langtekkelige og går ut over ti-år før man får sett endringer i området. Skøyen og Bjørvika er attraktive utviklingsområder og det er stor sannsynlighet for at disse områdene hadde opplevd en eller annen form for utvikling, selv om de ikke hadde vært markert i kommuneplanenkartet.

I kommuneplanen fra 1984 står det at "fortetting forutsettes å skje frivillig og innfor dagens eiendomsstruktur" (Oslo kommune 1984, s. 6). Verken i denne kommuneplanen, eller i de kommende, blir det nevnt noe om hvordan man skal takle næringsinteressene som ligger i fortetting. Skovbro mener at dersom man skal ha en bærekraftig utvikling, må myndighetene klare å balansere næringsinteressene når det kommer til fortetting (Skovbro 2002, s. 525). Det står ingenting i kommuneplanene om hvordan Oslo kommune skal få det private til å fortette mindre attraktive områder, ei heller hvordan kommunen skal takle et fortettingspress i attraktive områder. Igjen, fortetting er, som både Børrud og Næss påpeker, ikke miljøvennlig i seg selv. Det vil derfor være viktig fra kommunen sin side å stille krav til at fortettingen det blir lagt opp til blir gjort på en miljøvennlig måte og at fortettingen baseres på bærekraftprinsippet. Det er mye penger å tjene på fortetting for både private utbyggere og Oslo kommune. Det er mulig at Oslo kommune klarer å balansere næringsinteressene og bærekraftig utvikling i fortetting på en god måte i dag, men det er viktig at dette er en bevisst handling for at fortettingen skal minske mulighetene for negative konsekvenser og blir gjort på riktig grunnlag.



©Ingeborg Lindseth, 2014

KAPITTEL 9 KONKLUSJON

I dette kapitlet skal jeg svare på problemstillingen. Svaret er basert på teori om prognoser og framsyn, strategisk planlegging og fortetting, analysene av kommuneplanene og drøftingen av funn.

Utgangspunktet for denne oppgaven har vært å undersøke hvordan Oslo kommune har forholdt seg til fortetting og brukt fortetting som strategi for videre utvikling. Jeg har fokusert på konsistens og langsiktighet i Oslos kommuneplaner for å finne ut om det har vært en helhet i kommunens eventuelle fortettingsstrategier. Analyser jeg har foretatt, teorien jeg har benyttet meg av og drøftingen av funn baseres på problemstillingen som har ligget til grunn for hele oppgaven.

I hvilken grad har Oslo kommune hatt en konsistent og langsiktig fortettingsstrategi de siste 32 årene?

Siden 1934 har Oslo forholdt seg til markagrensen. Grensen har endret seg med tiden, men den har satt og fortsetter å sette føringer for Oslos utvikling. Oslos byggesone omringes av skogsområder, Oslofjorden og kommune- og fylkesgrensen. Byggesonen er nesten helt utbygget, med unntak av områder som Gjersrud-Stensrud. All utvikling som skjer innenfor Oslos utbygde byggesone kan kalles fortetting. Etter ferdigstillelsen av de siste drabantbyene kan det derfor sies at Oslo har måttet benytte seg av fortetting som utviklingsstrategi. I Oslos tilfelle kan nesten alle overordnede strategier for utvikling kalles fortettingsstrategier.

Fra 1984 og frem til i dag har Oslo kommune lagt opp til en fortetting av indre by og i småhusområder. I 1984 ønsket også Oslo kommune en utbygging i grøntområder. I 1991 ønsket Oslo kommune utvikling i 12 utpekte innsatsområder. I 2000 la Oslo kommune opp til en utvikling av gamle havnearealer, knutepunktutvikling og utvikling i stasjonsnære områder. Fortetting

av indre by, utbygging i grøntområder, utvikling i innsatsområder, utvikling av havnearealer, knutepunktutvikling og utvikling i stasjonsnære områder kan alle kalles for fortettingsstrategier. Det kan kalles strategier fordi de er virkemidler for å nå Oslos mål om å være en miljøvennlig hovedstad med en stadig økende befolkning. I tillegg bidrar de syv strategiene til fortetting, fordi de legger opp til en utvikling innenfor Oslos byggesone og vil derfor bidra til å øke byggesonens arealutnyttelse.

Utbygging av grøntområder ble anbefalt som utviklingsstrategi i 1984. Denne fortettingsstrategien er ikke blitt videreført i noen av de senere kommuneplanene. Dette var med andre ord ikke en konsistent fortettingsstrategi. Det er ikke et mål i seg selv at alle fortettingsstrategiene skal være konsistente, da for eksempel en utbygging av grøntområder ikke samsvarer med prinsippet om en bærekraftig utvikling og forsterker de negative konsekvensene av fortetting. Det blir lagt opp til en fortetting av småhus- eller villaområder i alle kommuneplanene. Dette har derfor vært en konsistent fortettingsstrategi i Oslo. Fortetting indre by har også vært en gjennomgående og konsistent fortettingsstrategi gjennom alle kommuneplanene. De 12 innsatsområdene som kommuneplanen fra 1991 bygget på ble videreført i kommuneplanen fra 1996 og var derfor gjeldende for Oslos utvikling i åtte år. Ved å videreføre arealdelen fra forrige kommuneplan, legger man opp til en konsistent fortettingsstrategi, men de 12 innsatsområdene ikke ble videreført i kommuneplanen fra 2000. Det kan derfor heller ikke sies at dette har vært en konsistent fortettingsstrategi. Fra og med 2000 har alle

kommuneplanene hatt med en utvikling av tidligere havnearealer, knutepunktutvikling og utvikling i stasjonsnære områder som fortettingsstrategi. Oslos konsistente fortettingsstrategier har vært fortetting i småhusområder, fortetting i indre by, utvikling av tidligere havnearealer, knutepunktutvikling og utvikling i stasjonsnære områder. Dersom man går mer i dybden på knutepunktutviklingen og utvikling i stasjonsnære områder, oppdager man at, til tross for at dette er konsistente fortettingsstrategier, så er strategiene ikke konsistente på et detaljert nivå. Lokaliseringen av knutepunktene varierer i en viss grad, mens lokaliseringen av stasjonsnære områder varierer i stor grad.

Det kan sies at alle fortettingsstrategiene i utgangspunktet og i teorien har vært langsiktige. I praksis er ikke dette tilfellet. Kommuneplaner som enkeltstående, overordnede og strategiske plandokumenter evner ikke å legge opp til en langsiktig planlegging, da kommuneplanen er avhengig av at kommende kommuneplaner viderefører kommuneplanens strategier. Denne oppgaven baseres kun på syv av Oslo kommunes tidligere kommuneplaner, men allikevel kan man få et inntrykk av kommuneplanenes svekkede evne til å legge opp til en langsiktig planlegging. Ved innføringen av kommuneplanen fra 2000 bryter Oslo kommune med den tidligere fortettingsstrategien og innfører nye strategier med blant annet knutepunktutvikling og utvikling i stasjonsnære områder. En kommuneplans planperiode strekker seg i utgangspunktet 15 år frem i tid, men kommuneplanens handlingsrom er kun på fire år.

Det er knyttet flere nyanser til oppgavens problemstilling. Det kan sies at Oslo har hatt flere fortettingsstrategier de siste 32 årene, men ikke alle har vært konsistente. De konsistente fortettingsstrategiene kan sies å være fortetting i småhusområder, fortetting i indre by, utvikling av tidligere havnearealer, knutepunktutvikling og fortetting i stasjonsnære områder. Disse fortettingsstrategiene er dog kun konsistente på et overordnet nivå. Knutepunktutvikling og utvikling i stasjonsnære områder er mindre konsistente på et detaljert nivå. Alle fortettingsstrategiene er i utgangspunktet langsiktige nok til å kunne ha en påvirkning på Oslos utvikling, men måten systemet med kommuneplaner er bygd opp på gjør at fortettingsstrategiene bare er langsiktige og forutsigbare i teorien.

Det kan med andre ord sies at Oslo kommune har hatt flere konsistente fortettingsstrategier de siste 32 årene, men at strategiene i liten grad bærer preg av langsiktighet i praksis.



©Thomas Martinsen, 2016

KAPITTEL 10 AVSLUTNING

I dette kapitlet skal jeg sette oppgaven inn i dagens kontekst, komme med forslag for fremtidige forskningsområder i tillegg til redegjøre for egne refleksjoner jeg har gjort meg gjennom arbeidet med oppgaven.

10.1. Veien videre

Oslo, Norge og verdenssamfunnet har endret seg en god del siden 1984. Denne oppgaven kan være en bidragsgiver i utredelsen av Oslo bys utvikling og gi en oversikt over hvordan Oslo har forholdt seg til fortetting etter drabantbyutviklingen. I tillegg tydeliggjør oppgaven utfordringer knyttet til Oslos fortettingsstrategier. Det kan være viktig å få større innsikt i disse utfordringene nå som Oslo står overfor en stor befolkningsvekst.

I denne oppgaven har jeg kun tatt for meg konsistens og langsiktighet knyttet til fortettingsstrategiene i kommuneplanene og ikke den virkelige utviklingen. Det kan derfor være interessant å undersøke om de fortettingsstrategiene kommunen har benyttet seg av faktisk har hatt en innvirkning på fortettingen. Dette kan sees i sammenheng med arbeidet Elin Børrud og Liv Siri Kleven Syvertsen har gjort med registrering av alle nye bygg i Oslo i perioden 1984-2010.

I teorien er fortettingsstrategienes langsiktighet god, men i praksis så kan ikke planleggingen sies å være langsiktig. Dette skyldes kommuneplaners manglende evne til å planlegge langsiktig. Det kan derfor være interessant å se nærmere på hvordan kommuneplaner som plandokumenter legger til rette for langsiktig planlegging.

Det kan også være interessant å drøfte andre funn jeg har gjort i arbeidet med Oslos kommuneplaner. Under kommer en oversikt over spørsmål og problemstillinger jeg har støtt på gjennom denne oppgaven

som kan være interessante å undersøke i senere forskning eller masteroppgaver.

- Kan et samarbeid mellom det offentlige og det private i utformingen av kommuneplaner styrke kommuneplanens evne til å påvirke den fremtidige utviklingen?
- Hvordan balanserer Oslo kommune næringsinteressene som ligger i fortetting og prinsippet om bærekraftig utvikling?
- Begrenser gjenbruk av utviklingsalternativer mulighetene til å finne nye, kreative og innovative løsninger på utfordringene Oslo står overfor?
- Hvordan påvirker det et område at det ligger inne som et utviklingsområde i én planperiode for så å ikke bli videreført i neste?

Under drøftingen av funn kom jeg med noen forslag til endringer i Oslo kommunes måte å planlegge på. Disse endringene bygger på teorien presentert i del 2.

- Oslo kommune bør bli mer konkret og spesifikk i omtalen av fortetting. Dersom det lar seg gjøre, bør kommuneplanen skille mellom områder for eksempel transformasjon og infill.
- Oslo kommune bør differensiere mellom områder og områdetyper i indre by for å tydeliggjøre den ønskede utviklingen.
- Oslo kommune bør legge

bærekraftbegrepet til grunn for alle utviklingsalternativene kommunen vurderer.

- Oslo kommune bør innlede et større samarbeid med private utbyggere i utformingen av visjoner, mål og strategier i kommuneplanen.
- Oslo kommune bør være bevisste på å stille krav til utviklere for å sikre at utviklingen av kompakte byområder baseres på bærekraftprinsippet.

I tillegg har jeg fått en enda større trang til å få brukt mine evner som byplanlegger til å gjøre Oslo til en enda bedre by. Motivasjonen for å gå ut i arbeidslivet er derfor på topp og jeg ser frem til å sette mitt preg på mine omgivelser, basert på all den kunnskapen jeg har opparbeidet meg på NMBU og fra denne masteroppgaven.

10.2. Egen refleksjon

Arbeidet med denne masteroppgaven har vært både spennende, interessant, frustrerende og lærerikt. Jeg har fått en større forståelse for hvordan Oslo kommune former sine kommuneplaner og har sett områder hvor kommunen har et forbedringspotensial, men også områder hvor kommunen gjør det bra. Kommuneplanen fra 2015 samsvarer best med hva jeg selv personlig, men også faglig sett, mener er rett. Som et overordnet prinsipp mener jeg at det er viktig og fornuftig å fortette i enda større grad i indre by i enn i dag. I tillegg bør man utvide den tette, kompakte og urbane byen. Jeg er også enig i strategien med knutepunktutvikling og utvikling i stasjonsnære områder, selv om jeg kunne sett for meg at flere områder falt under en av disse kategoriene.

Til slutt vil jeg si at jeg har verdsatt den prosessen det er å skrive en masteroppgave. Jeg har lært meg selv bedre å kjenne, særlig med tanke på hvordan jeg arbeider på egenhånd, men også mine verdier og hva som er viktig for meg ved arealplanlegging.

Litteraturliste

- Aarsæther, N. (2012a). Ny giv for kommunal planlegging. I: Nils Aarsæther, E. F., Torill Nyseth, Ronny Kristiansen (red.) b. 1 Utfordringer for norsk planlegging, s. 334: Cappelen Damm Høyskoleforlaget.
- Aarsæther, N. (2012b). Planlegging som handlingstype. I: Nils Aarsæther, E. F., Torill Nyseth, Ronny Kristiansen (red.) b. 1 Utfordringer for norsk planlegging, s. 334: Cappelen Damm Høyskoleforlaget.
- Alberti, M., Russo, M. & Tenneso, K (2013). Appendix 5: Scenario Planning Approach. Basin 2060 Scenarios. Adapting to an Uncertain Future. Decision Support for Long Term Provision of Ecosystem Services in the Snohomish Basin, WA.: Urban Ecology Research Laboratory, University of Washington, Seattle.
- Albrechts, L. (2004). Strategic (spatial) planning reexamined. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31: 743.
- Alsvik, B. (1998). Markagrensa - en "hellig sort strek". *TOBIAS* (3).
- Andersen, G. (2008). *Forskningsprosessen: Et veiledningshefte for elever i videregående skoletrinn*. 50 s.
- Bokmålsordboka. (2015a). Prognose. Tilgjengelig fra: http://www.nob-ordbok.uio.no/perl/ordbok.cgi?OPP=+prognose&ant_bokmaal=5&ant_nynorsk=5&bokmaal=+&ordbok=bokmaal (lest 07.04.2016).
- Bokmålsordboka. (2015b). Framsyn. Tilgjengelig fra: http://www.nob-ordbok.uio.no/perl/ordbok.cgi?OPP=framsyn&ant_bokmaal=5&ant_nynorsk=5&bokmaal=+&ordbok=bokmaal (lest 07.04.2016).
- Bokmålsordboka. (2015c). Strategi. Tilgjengelig fra: http://www.nob-ordbok.uio.no/perl/ordbok.cgi?OPP=+strategi&ant_bokmaal=5&ant_nynorsk=5&begge=+&ordbok=begge (lest 07.04.2016).
- Bokmålsordboka. (2015d). Fortette. Tilgjengelig fra: http://www.nob-ordbok.uio.no/perl/ordbok.cgi?OPP=fortette&ant_bokmaal=5&ant_nynorsk=5&bokmaal=+&ordbok=bokmaal (lest 11.04.2016).
- Bygningslov. (1965). Bygningsloven.
- Børrud, E. (2012). Planlegging av en allerede bygget by. I: Nils Aarsæther, E. F., Torill Nyseth, Ronny Kristiansen (red.) b. 1 Utfordringer for norsk planlegging, s. 334: Cappelen Damm Høyskoleforlaget.
- Cornish, E. (2004). *Futuring: The Exploration of the Future*: World Future Society.
- Cuhls, K. (2003). From Forecasting to Foresight Processes - New Participative Foresight Activities in Germany. *Journal of Forecasting*, 22.
- Dalland, O. (2013). *Metode og oppgaveskriving*. 5 utg., b. 2: Gyldendal Norsk Forlag.
- de Graaf, R., & Dewulf, G. (2010). Applying the lessons of strategic urban planning learned in the developing world to the Netherlands: A case study of three industrial area development projects. *Habitat International*.
- FVL. (1970). Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven).
- Güell, J. M. F. (2009). Can Foresight Studies Strengthen Strategic Planning Processes at the Urban and Regional Level? *City Futures Conference, Madrid*, s. 21.
- Haar, C. M. (1955). *The Master Plan, an Impermanent Constitution*. I: Birch, E. L. (red.) *The Urban and Regional Planning Reader*, s. 441: Routledge.
- Hartmann, C. (2011). *From Urban Foresight to Urban Futures? Potentials and Limitations of Forward Looking Activities for Integrated Urban Development*. REAL CORP 2011.
- Healey, P. (2007). *Urban Complexity and Spatial Strategies - Towards a Relational Planning For Our Times*: Routledge.
- Johannessen, A., Christoffersen, L., & Tufte, P. A. (2011). *Forskningsmetode for økonomisk-administrative fag*, b. 3: Abstrakt forlag. 491 s.
- Nordahl, B. & Bjørneboe, J. (2001). *Mellom byggesak og byutvikling: Byggforsk, Norges byggforskningsinstitutt*. 85 s.
- Juven, O. & Mikaelson, K. S. (2015). *Oslo vokser raskere enn ventet*. Tilgjengelig fra: <http://www.nrk.no/ostlandssendingen/oslo-vokser-raskere-enn-ventet-1.12378655> (lest 10.05.2016)
- Lind, A. I. O. (2012). *Utvikling av urbane infill tomter og identifisering av risiko ved denne type prosjekter*: Universitetet for miljø- og biovitenskap, Institutt for landskapsplanlegging.
- Løken, A. (2016). *Slik skal Oslo få plass til 1 million innbyggere*. Tilgjengelig fra: <http://www.osloby.no/nyheter/byutvikling/Slik-skal-Oslo-fa-plass-til-1-million-innbyggere-8411144.html> (lest 10.05.2016)
- Merriam-webster. (2016). *Urban sprawl*. <http://www.merriam-webster.com>. Tilgjengelig fra: <http://www.merriam-webster.com/dictionary/urban-sprawl> (lest 28.04.2016).
- Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) (1996). *Veileder: Fortetting med kvalitet - Bebyggelse og grønstruktur*. Miljøverndepartementet. 84 s.
- Næss, P. (2012). *Bærekraft og klimahensyn i planlegging*. I: Nils Aarsæther, E. F., Torill Nyseth, Ronny Kristiansen (red.) b. 1 Utfordringer for norsk planlegging, s. 334: Cappelen Damm Høyskoleforlaget.
- Næss, P., Saglie, I-L. & Thorén, K. H. (2015). *Ideen om den kompakte byen i norsk sammenheng*. I: Gro Sandkjær Hanssen, H. H., Inger-Lise Saglie (red.) *Kompakt byutvikling*, s. 301: Universitetsforlaget.
- Oslo kommune. (1984). *Oslo kommuneplan 1984, del I*. Oslo: Oslo kommune.
- Oslo kommune. (1987). *Oslos sentrale sjøside - Forslag til kommunedelplan*. byplankontor, O. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (1991). Oslo kommuneplan 1991: Strategi for økonomisk handlefrihet, arealplan. Byrådet. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (1995). Fjordbruksplan for Oslo. bygningsetaten, Plan- og bygningsetaten. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (1999). Kommuneplan 2000. Plan- og bygningsetaten. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (2004). Kommuneplan 2004: Oslo mot 2020. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (2007). Kommuneplan 2008: Oslo mot 2025. Byrådet. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (2010a). Grøntplan for Oslo: Evaluering av gjeldende Grøntplan. bygningsetaten, P.-o. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (2010b). Grøntplan for Oslo: Kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslos byggesone. bygningsetaten, P.-o. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (2015). Kommuneplan 2015: Oslo mot 2030. Oslo: Oslo kommune

Parr, O. S. (2016). Knallsterke boligpriser - oppgang overalt. Hegnar.no: Hegnar.no (lest 27.04.2016).

PBL. (2008). Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).

Plan- og bygningsetaten. (2007). Veileder - Reguleringsplan for småhus-områder i Oslos ytre by - S-4220. bygningsetaten, P.-o. Oslo: Oslo Kommune.

Plan- og bygningsetaten. (2015). Veileder til småhusplanen, S-4220. bygningsetaten, P.-o. Oslo: Oslo Kommune.

PLBL. (1985). Plan- og bygningslov.

Raimond, P. (1996). Two Styles of Foresight: Are We Predicting the Future or Inventing It? Long Range Planning, 29 (2).

Rein, T. (2009). Strategi. I: Børresen, J. (red.). <https://snl.no/strategi>: Store Norske Leksikon (lest 09.02.2016).

Sager, T. (1991). Planlegging med samfunnsperspektiv - Analysemetode: Tapir forlag. 215 s.

Skovbro, A. (2002). Urban densification - a sustainable urban policy? The Sustainable City II.

Solvik, F., Falkanger, T. & Reusch, M. (2015). plan- og bygningsloven. I: Reusch, M. (red.). snl.no: Store Norske Leksikon. Tilgjengelig fra: https://snl.no/plan-_og_bygningsloven (lest 05.04.2016).

Store norske leksikon. (2014a). Kommuneplan. I: Fladmark, H. F. (red.). <https://snl.no/kommuneplan>: Store norske leksikon (lest 07.05.2016).

Store norske leksikon (2014b). Fortetting. I: Anderssen, H. B. (red.). <https://snl.no/fortetting>: Store Norske Leksikon (lest 04.02.2016).

Store norske leksikon. (2014c). Byråd. Store norske leksikon. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/byr%C3%A5d> (lest 06.04.2016).

Svensen, C. (2015). - Oslos verste sykkelgate. Tilgjengelig fra: <http://www.nettavisen.no/dittoslo/--oslos-verste-sykkelgate/3422774456.html> (lest 07.06.2016).

Swensen, G., Berg, S. K., Holm, A. & Stenbro, R. (2012). Transformasjon av industrimiljøer i by - En sammenlignende studie fra Drammen, Larvik og Oslo: Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU). 106 s.

Thorsnæs, G. & Solerød, H. (2015). by. Store norske leksikon. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/by> (lest 28.04.2016).

UN-HABITAT. (2007). Inclusive and Sustainable Urban Planning: A Guide for Municipalities. Programme, U. N. H. S. (red.), 1. 55 s.

The World Bank. (2015). Population density (people per sq. km of land area). Tilgjengelig fra: <http://data.worldbank.org/indicator/EN.POP.DNST> (lest 06.04.2016).

Illustrasjonsliste

Lindseth, I. (2014) Julestemning på Aker brygge [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/julestemning-pa-aker-brygge/> [03.05.2016]

Lindseth, L. (2015a) Søndag = markedsdag i Oslo! [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/sondag-markedsdag-i-oslo/> [03.05.2016]

Lindseth, L. (2015b) Funky fontene [digitalt fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/funky-fontene/> [03.05.2016]

Lindseth, I. (2015c) Folkerik Gatematfest på St. Hanshaugen [digitalt fotografi] Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/folkerik-gatematfest-pa-st-hanshaugen/> [03.05.2016]

Lindseth, I. (2015d) Kveld på Tøyen Torg [digitalt fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/kveld-pa-toyen-torg/> [03.05.2016]

Lindseth, I. (2015e) Studentsiloen [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/studentsiloen/> [04.05.2016]

Lindseth, I. (2015f) Holmenkollen ved solnedgang [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/holmenkollen-ved-solnedgang/> [04.05.2016]

Lindseth, I. (2016a) Osloutsikt i blåtiden [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/oslo-utsikt-blatime/> [03.05.2016]

Lindseth, I. (2016b) Fotograf på jakt etter lys [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/fotograf-pa-jakt-etter-lys/> [03.05.2016]

Lindseth, I. (2016c) Utsikt mot slottet [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/utsikt-mot-slottet/> [03.06.2016]

Martinsen, T. (2014) Litt vår på vei mot vinter [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/litt-var-pa-vei-mot-vinter/> [04.05.2016]

Martinsen, T. (2015a) Barcode detalj [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/barcode-detalj/> [03.05.2016]

Martinsen, T. (2015b) Holmenkollen park hotell [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/holmenkollen-park-hotell/> [03.05.2016]

Martinsen, T. (2015c) Regn fra blå himmel på Christiania Torv [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/regn-fra-bla-himmel-pa-christiania-torv/> [03.05.2016]

Martinsen, T. (2016) Blå vinter [digitalisert fotografi]. Tilgjengelig fra: <http://www.oslo360.no/bla-vinter/> [03.05.2016].

Plan- og bygningsetaten. (2007). Veileder - Reguleringsplan for småhus-områder i Oslos ytre by - S-4220. bygningsetaten, P.-o. Oslo: Oslo Kommune.

Oslo kommune. (1984). Oslo kommuneplan 1984, del I. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (1991). Oslo kommuneplan 1991: Strategi for økonomisk handlefrihet, arealplan. Byrådet. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (2004). Kommuneplan 2004: Oslo mot 2020. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (2007). Kommuneplan 2008: Oslo mot 2025. Byrådet. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (2010). Grøntplan for Oslo: Evaluering av gjeldende Grøntplan. bygningsetaten, P.-o. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (2015). Kommuneplan 2015: Oslo mot 2030. Oslo: Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten. (2007). Veileder - Reguleringsplan for småhus-områder i Oslos ytre by - S-4220. bygningsetaten, P.-o. Oslo: Oslo Kommune.

Oslo kommune. (1987). Oslos sentrale sjøside - Forslag til kommunedelplan. byplankontor, O. Oslo: Oslo kommune.

Oslo kommune. (1995). Fjordbruksplan for Oslo. bygningsetaten, P.-o. Oslo: Oslo kommune.

DEL 5 VEDLEGG

I denne delen legger jeg frem tabellene jeg har laget basert på kommuneplanene og senere brukt i analysen og i drøftingskapittelet.

Vedlegg 1: Alle områder som skal få en eller annen form for utvikling

	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
Aker brygge							
Alfaset nord							
Alna							
Alnabru							
Alnadalen							
Ammerud							
Badebakken							
Bakke Mølle							
Ballerud							
Bekkelaget fjordby							
Bergkrystallen							
Bislet/Homansbyen							
Bispevika							
Bjerke-Økern Valle-Hovin							
Bjerkebanen							
Bjørndal							
Bjørsvika							
Bjørsvika-Lodalen							
Blindern							
Bogerud							
Boligby langs fjord							
Boligby ved bane							
Borggata							
Breivoll							
Breivoll nord							
Breivoll vest							
Breivoll øst							
Bryn							
Bryn-Hellerud							
Brynseng							
Bussgarasjen Bjølsen							
Bånkall							
Bånkallenga							
Carl Berner nord							
Diakonhjemmet							
Ditten-kvartalet							
Dyvekes vei							
E-18 - Filipstad							
Ekeberg							
Ekebergskråningen							
Ellingsrud							
Engebråten							
Ensjø							
Ensjøbyen							
Etablerte områder							
Etterstadkroken							
Europaveien fra Skullerud til bygrensen							
Filipstad							
Filipstad nord							
Fjordbyen							
Fjorden							
Franzefoss							
Frysja							
Furuset							
Gamle Rikshospitalet							
Gaustad nord							
Gaustad vest							
Gaustad øst							
Gaustad-Sogn							
Gaustadbekkdalen							
Gjersrud-Stensrud							
Gjersrud-Stensrud-Hanåa-Åsheim							
Gjøvikbanen							
Grefsen kirke							
Grefsen sanatorium							
Grefsen-Kjelsås							
Grefsenveien 2							

Grorud senter							
Grorud stasjon							
Groruddalen							
Grønlands torg							
Grønlia							
Hasle							
Hasle/Løren							
Haugenstua							
Haugerud							
Hauketo							
Hausmannskvartalene							
Helsfyr							
Hoff/Skøyen							
Hollenderkvartalet							
Holmenkollen							
Holmlia							
Holtet							
Hovinbyen							
Hovseter							
Husebyskogen							
Høybråten							
Indre by							
Indre sone utenfor sentrum							
Karenslyst							
Karihaugen nord							
Karlsruud							
Kjelsrud							
Kjelsrud/Leirdal							
Knutepunkt							
Korsvoll							
Kretsfengselet							
Kringsjø vest							
Kringsjø-Gaustad-Blindern-Majorstua							
Kvadraturen							
Kværner							
Kværnerdalen							
Lambertseter							
Lambertseter/Karlsruud							
Langs kollektivårer							
Langs Ljabruveien mellom Klemetsrud og Hauketo							
Lilleaker							
Lilleborg							
Lindeberg							
Linderud							
Linderud leir							
Lodalen							
Loenga terrasse							
Lohavn							
Lokkprosjekter							
Lunden							
Lysaker							
Løren							
Løren Leir							
Majorstua							
Majorstua stasjon							
Majorstua-Kringsjø							
Majorstulokket							
Manglerud							
Maria Dehlis vei 40							
Mastemyrås							
Mortensrud							
Mustad nord							
Mustad syd							
Myrens verksted							
Nedre Rommen							
Nedre Ullevåll							
Nordberg							
Nordstrand							

Nordstrandsplatået						
Nydalen						
Nydalen stasjon						
Nydalen-Storo-Sinsen						
Nydalen/Storo						
Nyland						
Næringskorridor Oslo syd						
Olav Kyrres plass						
Oppsal						
Oslo S						
Oslo S Nord						
Pilestredet 56						
Pilestredet park						
Professor Birkelands vei						
Revierhavna						
Romen Bånkall						
Rommen						
Rommen-Bånkall						
Rommenstubben						
Romsås						
Rosenholm						
Rosenholm nord						
Rudolf Nilsens plass						
Ryen						
Ryen/Manglerud						
Røa						
Rødtvet						
Sandakerveien						
Sentra						
Sentral Groruddalen						
Sentrum						
Sentrumsranden nord og vest						
Skullerud						
Skøyen						
Skøyen nord						
Skøyen stasjon						
Slemdal						
Smestad						
Småhusområder						
Sogn						
Sollerud-Lilleaker						
Solvang syd						
Sophies Minde						
Stasjonsnære områder						
Steinbruddet Grefsen						
Steinerud						
Stiklestadkvartalet						
Storo						
Stovner						
Strupen v/Filipstad						
Stubberud						
Stubberudfeltet						
Sydkorridoren						
Sæter						
Søndre Nordstrand						
Søndre Ås						
Sørenga						
Sørengautstikkeren						
Sørkedalen						
Sørkedalsveien 7-9						
Teatergata-området						
Teglverkstomta Hasle						
Tidligere havnearealer						
Tilknytning til banesystemer						
Tjuvholmen						
Tokerudskrånningen						
Trosterud						
Tveita						

Tåsen						
Ubebygde områder i syd						
Uferdige nybyggerstrøk						
Ullern						
Ullevål						
Ulven						
Utviklingsområder						
Valle Hovin						
Vaterland						
Veitvet						
Vestbanen						
Vestbaneområdet						
Vestkorridoren						
Viktige kollektivåre						
Villaområder						
Vinderen						
Voksen						
Voksen-Røa						
Voksen-Røa-Huseby-Smestad						
Vollebekk						
Vækerø						
Ytre by						
Økern						
Økern sentrum						
Økern torg						
Åkebergveien						
Årvoll						
Åsjordet						

Vedlegg 2: Begreper som blir nevnt i planene

	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
A-husbanen							
Attraktive boliger							
Banenett							
Befolkningsvekst							
Bevaring							
Blå-grønn struktur							
Boligbygging							
Boligutvikling							
"Byen og fjorden"							
Byform							
Byfornyelse							
Bygningsvern							
Bylandskap							
Byreparasjon							
Byutvikling							
Byutviklingsstrategi							
Bærekraftig utvikling							
Differensiert fortetting							
Finmasket gatenett							
Fjordbyen							
Fjordtrikk							
Foredling							
Fornebubanen							
Fortetting							
Fortettingsområder							
Framskrivning							
Futurebuilt							
Grøntstruktur							
Helhet							
Hovedstad							
Hovinbyen							
Identitet							
Infill							
"Innenfra og ut"							
Innsatsområder							
InterCity							
Klimaendringer							
Knutepunkt							
Knutepunktutvikling							
Kolonihager							
Kompakt							
Konsentrert							
Kvadraturen							
Langsiktig							
Lokk							
Miljø							
Mortensrudbanen							
Naturmangfold							
Nybygging							
Næringsutvikling							
Overbygging							
Planstrategi							
Prinsipper							
Regionalt senter							
Restutbygging							
Revitalisere							
Robust							
Samordnet areal- og transportplanlegging							
Skattegrunnlag							
Skolehager							
Sporområder							
Storby							
Strategi							
Støy							
Suksessiv fortetting							
Supplering av boliger							
Tetthet							

Tilføying							
Tilvekst av boliger							
Transformasjon							
Transformasjonsområde							
Urbane kvaliteter							
Utbygging							
Utbyggingstetthet							
Utfylling							
Utvikling							
Utviklingsområde							
Videreutvikling							
Økologisk mangfold							
Økonomi							

Vedlegg 3: Områder som skal fortettes

	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
Bryn-Hellerud							
Ekeberg							
Etablerte områder							
Fjordbyen							
Grefsen-Kjelsås							
Goruddalen							
Høybråten							
Indre by							
Knutepunkt							
Korsvoll							
Langs kollektivårer							
Lokkprosjekter							
Lysaker							
Løren							
Nordberg							
Nordstrand							
Nordstrandsplataet							
Røa							
Sentra							
Slemdal							
Småhusområder							
Sogn							
Stasjonsnære områder							
Steinerud							
Stovner							
Ullern							
Ulven							
Utviklingsområder							
Villaområder							
Vinderen							
Vækerø							
Ytre by							
Årvoll							

Vedlegg 4: Områder for knutepunktutvikling

	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
Alna							
Blindern							
Breivoll							
Bryn							
Furuset							
Grorud stasjon							
Hauketo							
Helsfyr							
Lysaker							
Majorstua							
Nydalen							
Ryen							
Skøyen							
Storo							
Økern							

Vedlegg 5: Områder som skal utvikles med overbygg eller lokk

	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
Bekkelaget fjordby							
E-18 - Filipstad							
Filipstad nord							
Gjøvikbanen							
Høybråten							
Loenga terrasse							
Majorstua stasjon							
Majorstulokket							
Mustad nord							
Olav Kyrres plass							
Oslo S							
Rudolf Nilsens plass							

Vedlegg 6: Områder som skal transformeres

	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
Alnabru							
Bakke Mølle							
Bislet/Homansbyen							
Bjerkebanen							
Borggata							
Breivoll nord							
Bussgarasjen Bjølsen							
Carl Berner nord							
Dyvekes vei							
Ensjø							
Ensjøbyen							
Fjordbyen							
Gjersrud-Stensrud							
Grefsenveien 2							
Groruddalen							
Hollenderkvartalet							
Indre by							
Karenslyst							
Kjelsrud/Leirdal							
Kretsfengselet							
Kvadraturen							
Kvæerner							
Linderud leir							
Løren Leir							
Mustad syd							
Nedre Rommen							
Nydalen							
Nydalen stasjon							
Nyland							
Rommen							
Rommenstubben							
Rudolf Nilsens plass							
Ryen							
Sandakerveien							
Sophies Minde							
Stiklestadkvartalet							
Stubberud							
Økern sentrum							
Økern torg							
Åkebergveien							

Vedlegg 7: Områder som skal utbygges eller bygges ut

	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
Alfaset nord							
Alnadalen							
Badebakken							
Ballerud							
Bispevika							
Bjørndal							
Bjørnvika							
Bånkall							
Bånkallenga							
Ekebergskråningen							
Ellingsrud							
Engebråten							
Etterstadkroken							
Filipstad							
Franzefoss							
Gamle Rikshospitalet							
Gaustad nord							
Gaustad vest							
Gaustad øst							
Gaustadbekkdalen							
Gjersrud-Stensrud							
Grefsen kirke							
Grefsen sanatorium							
Grønlands torg							
Grønlia							
Hasle							
Haugenstua							
Holmenkollen							
Husebyskogen							
Karihaugen nord							
Kjelsrud							
Knutepunkt							
Kringsjø vest							
Lilleborg							
Lodalen							
Lohavn							
Lunden							
Løren							
Maria Dehli vei 40							
Mastemyrås							
Mortensrud							
Myrens verksted							
Nedre Ullevåll							
Nyland							
Oslo S							
Pilestredet 56							
Revierhavna							
Rommen-Bånkall							
Rosenholm nord							
Solvang syd							
Steinbruddet Grefsen							
Strupen v/Filipstad							
Sydkorridoren							
Søndre Nordstrand							
Søndre Ås							
Sørenga							
Sørengautstikkeren							
Sørkedalen							
Sørkedalsveien 7-9							
Teglverkstomta Hasle							
Tilknytning til banesystemer							
Tjuvholmen							
Tokerudskråningen							
Ubebygde områder i syd							
Uferdige nybyggerstrøk							
Valle Hovin							
Vestbanen							
Voksen							

Vedlegg 8: Områder som skal utvikles

	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
Aker brygge							
Bispevika							
Bjørnvika							
Breivoll vest							
Breivoll øst							
Bryn							
Diakonhjemmet							
Ditten-kvartalet							
Ensjø							
Ensjøbyen							
Fjordbyen							
Fjorden							
Frysja							
Furuset							
Gaustad-Sogn							
Gaustadbekkdalen							
Gjersrud-Stensrud							
Grorud senter							
Grorud stasjon							
Grønlia							
Hasle/Løren							
Hauketo							
Hausmannskvartalene							
Kjelsrud							
Knutepunkter							
Lambertseter/Karlsruud							
Lilleaker							
Mastemyrås							
Mortensrud							
Nedre Rommen							
Nydalen							
Oslo S							
Pilestredet park							
Rommen							
Romsås							
Rosenholm							
Ryen/Manglerud							
Rødtvet							
Sentrum							
Skullerud							
Skøyen nord							
Skøyen stasjon							
Smestad							
Sogn							
Stasjonsnære områder							
Stiklestadkvartalet							
Stovner							
Stubberud							
Sørenga							
Teatergata-området							
Tidligere havnearealer							
Tveita							
Ulven							
Valle Hovin							
Vaterland							
Veitvet							
Vestbaneområdet							
Viktige kollektivårer							
Vollebekk							
Vækerø							
Økern							

Vedlegg 9: Fokus-, innsats- eller utviklingsområder

	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
Bjerke-Økern Valle-Hovin							
Bjørsvika-Lodalen							
Boligby langs fjord							
Boligby ved bane							
Fjordbyen							
Gjersrud-Stensrud							
Gjersrud-Stensrud-Hanåa-Åsheim							
Groruddalen							
Hovinbyen							
Indre by							
Knutepunkt							
Kringsjø-Gaustad-Blindern-Majorstua							
Nydalen-Storo-Sinsen							
Næringskorridor Oslo syd							
Romen Bånkall							
Sentral Groruddalen							
Sentrum							
Sentrumsranden nord og vest							
Skøyen							
Sollerud-Lilleaker							
Stasjonsnære områder							
Vestkorridoren							
Voksen-Røa-Huseby-Smestad							

Vedlegg 10: Næringsområder

	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
Alna							
Alnabru							
Bjørsvika							
Blindern							
Breivoll							
Bryn							
Brynseng							
Ensjø							
Europaveien fra Skullerud til bygrensen							
Gaustadbekkdalen							
Groruddalen							
Helsfyr							
Kværnerdalen							
Langs Ljabruveien mellom Klemetsrud og Hauketo							
Lysaker							
Nydalen/Storo							
Næringskorridoren i syr							
Oslo S Nord							
Pilestredet Park							
Professor Birkelands vei							
Ryen							
Sentrum							
Skøyen							
Stubberudfeltet							
Søndre Nordstrand							
Økern							

Vedlegg 11: Stasjonsnære områder

Stasjonsnære områder	1984	1991	1996	2000	2004	2008	2015
Ammerud							
Bergkrystallen							
Bogerud							
Breivoll							
Diakonhjemmet							
Ensjø							
Grorud senter							
Hasle							
Haugenstua							
Haugerud							
Hoff/Skøyen							
Holmlia							
Holtet							
Hovseter							
Husebyskogen							
Høybråten							
Karlsrud							
Lambertseter							
Lilleaker							
Lindeberg							
Linderud							
Linderud Leir							
Løren							
Manglerud							
Mortensrud							
Nydalen							
Oppsal							
Rommen							
Romsås							
Rosenholm							
Røa							
Rødtvet							
Skullerud							
Slemdal							
Smestad							
Storo							
Stovner							
Sæter							
Søndre Ås							
Trosterud							
Tveita							
Tåsen							
Ullevål							
Vinderen							
Vollebekk							
Vækerø							
Økern torg							
Åsjordet							



Norges miljø- og biovitenskapelig universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway