



UTVALGET FOR HARMONISK FORTETTING I SMÅHUSOMRÅDENE

www.uhf-oslo.no

Organisasjonsnr.: 986 075 623

Kontonr.: 6219.05.94055

ÅRSBERETNING 2006

Styre / arbeidsutvalg

UHF styre har i 2006 bestått av

Kjell Fr. Jacobsen, leder
Stig Nielsen, nestleder
Erik Akre
Thorild Berg

Thor Petter Christoffersen
Christian Roscher-Nielsen
Torkild Thurmann-Moe
Sigrid Torjusson

Generelt

15. mars 2006 ble ny en ny "Reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by" (Småhusplan) vedtatt av Oslo Bystyre. Og dette var det store målet UHF satte seg ved etableringen i 2003.

UHF har høstet stor respekt og anerkjennelse fra mange hold som en stor pådriver for å få dette til.

Aktivitetene har i 2006 for en stor del vært knyttet til revisjon av Småhusplanen før den ble vedtatt og etter det har det vært jobbet mye med den tilhørende veilederen. UHF har hatt to representanter i Plan- og bygningsetatens (PBE) utvidete referansegruppe, som ble etablert spesielt for å styrke arbeidet med Småhusplanen. Stig Nielsen og Torkild Thurmann-Moe har vært UHF's representanter og fortjener stor honnør for det arbeidet.

Referansegruppen har også deltatt i arbeidet med Veilederen til Småhusplanen, men UHF har vært svært overrasket over hvor liten interesse andre parter har vist for å få frem et godt resultat. UHF har bidratt stort med innspill til utformingen i gruppen og har drevet en betydelig lobbyvirksomhet overfor bystyrerepresentanter, politiske partigrupper, bl. a. gjennom deltagelse i flere deputasjonsmøter i Rådhuset.

UHF har også hele tiden hatt løpende kontakt og konsultasjoner med nøytrale, nasjonale fagmiljøer.

I løpet av 2006 ble det også innledet et mer formelt og tettere samarbeid mellom UHF og Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo (KUV), blant annet ved at vi avholder felles årsmøte.

UHF har også vært involvert i enkelte konkrete byggesaker, der vi mener at de har spesiell prinsipiell viktighet.

Småhusplanen.

Utgangspunktet for revisjonsarbeidet var at Bystyret ønsket en kraftig innstramming og konkretisering av fortetningsformen i Oslos småhusområder der føringer ble lagt for en betydelig innskjerping og reduksjon av den liberale skjønnsutøvelsen PBE utviste. Byens sentrale politiske ledere la sterke føringer for en atskillig mer moderat utnyttelsesgrad og *harmonisk* tilpassing til naturgitte og bygde omgivelser ved fortetningsprosjekter.

PBEs utkast til reguleringsplan ble behandlet, og til dels omarbeidet, av Byrådet for byutvikling. En arbeidsgruppe, nedsatt av Byutviklingskomiteen (BUK), bearbeidet utkastet videre. UHF bidro i prosessen, med kommentarer og forslag, både overfor byrådsavdelingen og BUK. Flere av disse forslagene ble tatt til følge.

Småhusplanen ble altså endelig vedtatt av Bystyret 15. mars 2006, og vi er godt fornøyde med selve reguleringsplanen, slik den ble vedtatt.

Under Bystyrets behandling av planen, ble det avgitt flere merknader som presiserer hvordan flertallet oppfatter og tolker bestemmelsene, og det ble besluttet at PBE skulle fullføre arbeidet med Veilederen, et dokument som skal være en støtte primært for PBEs saksbehandlere, men også for andre brukere av reguleringsplanen. Veilederen skulle forklare og utdype reguleringsbestemmelsene, som er relativt kortfattet, og definere viktige betegnelser og begreper. Under debatten i Bystyret var det flere av representantene som spesielt nevnte UHF's innsats i arbeidet med ny Småhusplan, og ønsket at utvalget skulle delta i utarbeidelse av Veilederen.

Veilederen

Arbeidet med Veilederen har vært tungt. Først og fremst fordi PBE har vist liten vilje til å lytte til UHF og ta med fremsatte synspunkter som konstruktive innspill. PBE har også nedprioritert saken slik at prosessen frem til et endelig utkast har tatt svært lang tid. Først ved årsskiftet 2006 / 2007 la PBE frem sitt endelige forslag til Byråden.

Under arbeidet med Veilederen opplevde UHF at PBE tolker reguleringsplanen svært forskjellig fra Bystyreflertallet og byens befolkningen generelt. Det oppleves at det er en grunnleggende ideologisk meningsforskjell der PBE ønsker å åpne for tolkninger som oppleves svært fremmede blant grupper utenfor etaten.

UHF mener at nye tiltak må tilpasse seg nabohusenes stil, uansett hvilken byggestil disse har. Vi er i prinsippet nøytrale i forhold til stilarter og vi mener å kunne dokumentere at dette stemmer med Bystyreflertallets ønsker. PBE mener derimot at "kontrastarkitektur" oppfyller reguleringsbestemmelsens krav om "harmonisk tilpassing", og har klar preferanse for "moderne formspråk" uansett fremherskende byggestil på nabohusene.

Dette spørsmålet ble ikke avklart i løpet av 2006, og dette lover, etter UHF's syn, ikke godt for styring av fortettingen i småhusområdene fremover. Vi frykter at den tiltagende stilblandingen og stilforvirringen vil fortsette og bidra til en forringelse av Småhusområdenes kvaliteter..

Samarbeide og kontakt med velene, deltagelse i debatter etc.

UHF samarbeider med, og har støtte fra sak til sak fra flere instanser. Spesielt skal nevnes samarbeide og støtten fra Kontaktutvalget for velforeningene i Oslo (KUV). Eksempler på dette samarbeidet er støtteerklæringer til UHF's arbeid med Småhusplanen og konsultasjoner i forbindelse med høringsuttalelser. Vi vil også nevne samarbeidet med Norges Byggforskningsinstitutt, Fortidsminnerforeningen i Oslo og Akershus, og Stiftelsen for Byens Fornyelse (spesielt styreformannen Carl Wilhelm Tyrén), og flere lokale velforeninger på enkeltsaker.