

## Skøyen områderegulering – vedtakspunkt 6

- [Skøyen områderegulering – vedtakspunkt 6](#)
  - [Executive summary](#)
  - [1. Hva er vedtakspunkt 6 \(forenklet\)?](#)
  - [2. Hva er den politiske saken 11.02.2026?](#)
  - [3. Kjerneproblematikk: «stoppe før start» \(samlet\)](#)
  - [4. Tidslinje \(basert på dokumentdatoer i pakken\)](#)
  - [5. Aktørbilde \(hvem som går igjen i dokumentene\)](#)
  - [6. Konsekvens for Hovfaret 13 \(oversiktsnivå\)](#)
  - [Vedlegg A: Dokumentoversikt](#)
  - [Vedlegg B: Hvordan regenerere rapporten](#)

## Skøyen områderegulering – vedtakspunkt 6

### Oversiktsrapport (internt notat)

**Dato:** 2026-02-11

**Kildepakke:** /Users/gabrielboen/Downloads/områderegulering (importert til repo)

### Executive summary

- Dette dokumentsettet handler om **vedtakspunkt 6** i bystyrets vedtak om **Områderegulering for Skøyen** (27.09.2023, sak 332/23).
- Byrådet foreslår å **opphøve vedtakspunkt 6** (sak fremmet for politisk behandling i Byutviklingsutvalget 11.02.2026).
- Begrunnelsen (kort fortalt): Punktet har i praksis skapt **usikkerhet** og bidratt til at **avvikende/alternative planforslag stoppes før politisk behandling**, og byrådet ønsker en «normalsituasjon» etter plan- og bygningsloven.
- Primærkilde: DOC-008 (byrådssak, 2025-12-17).
- Saksflyt/utvalgsbehandling: DOC-001 (politisk\_sak, 2026-02-11).

### 1. Hva er vedtakspunkt 6 (forenklet)?

Vedtakspunkt 6 er et politisk vedtak knyttet til «**Utnyttelse og formål**» i områdeplanen. Intensjonen (slik den ofte blir omtalt) har vært å åpne for at det kan fremmes **avvikende detaljreguleringer** dersom de gir bedre miljømessig/sosial bærekraft og stedstilpasset byutvikling.

Utdrag av ordlyd (fra dokumentpakken):

Det skal tillates fremmet detaljreguleringer med avvik fra denne plan knyttet til utnyttelsesgrad, formål og utforming, dersom det bedre møter miljømessig, sosial bærekraft og stedstilpasset byutvikling. Det gjelder særlig forslag som l...

Kilde: DOC-003 (presentasjon, 2025-05-26), s. 5

### 2. Hva er den politiske saken 11.02.2026?

Byrådets innstilling er å **opphøve** vedtakspunkt 6, fremfor å endre ordlyden. Begrunnelsen er at endringer kan åpne for nye tolkninger og vilkår og dermed skape ny usikkerhet.

Kjerneformuleringer fra sakens sammendrag:

ommune Bystyret Arkivsak: 25/2639 - 2 Politisk behandling av: Byrådssak 213/2025 - Forslag om opphevelse av bystyrets vedtakspunkt 6 i områderegulering for Skøyen Sak Utvalg Møtedato 25/26 Byutviklingsutvalget 11.02.2026 Bystyret Byrådet...

Kilde: DOC-001 (politisk\_sak, 2026-02-11), s. 1

ide 2 av 3 skape ny usikkerhet om hvordan «avvikende» planforslag skal behandles. Byrådet mener følgelig at det er best å oppheve hele vedtakspunkt 6 slik at man kommer tilbake til en «normalsituasjon» om hvordan slike avvikende forslag...

Kilde: DOC-001 (politisk\_sak, 2026-02-11), s. 2

3. Kjerneproblematikk: «stoppe før start» (samlet)

Dokumentpakken peker på et mønster der kommunal praksis/tolkning knyttet til vedtakspunkt 6 (og krav om flere planalternativer) kan gi følgende effekt: - Beslutning flyttes fra politisk nivå til etatsnivå (PBE/administrasjon). - Alternative planer kan avvises før politisk behandling. - Kostnad og risiko blir høy fordi det kan kreves to «fullverdige» planforslag. - Resultatet blir lavere investeringsvilje og lavere aktivitet på Skøyen – til tross for store offentlige investeringer (Fornebubanen).

Utdrag fra presentasjoner i dokumentpakken:

dhusets side, ei heller ønsket tatt opp under samhandlingsmøter •Innebærer at beslutning flyttes fra politisk nivå til etatsnivå •PBE kan avvise alternative planer før politisk behandling •Kostnadsmessig svært krevende å stille to fullve...

Kilde: DOC-010 (presentasjon, 2025-09-01), s. 4

4. Tidslinje (basert på dokumentdatoer i pakken)

Dato	Hendelse (kort)	Kilde
2023-02-23	2023-02-23: 1 3 0 ATTRA KTIV E BOLIGER LA NGS HO FFS ELVA	DOC-015
2023-12-22	2023-12-22: Notat/utdrag med Hovfaret 13 som eksempel på vedtakspunkt 6-problematikken.	DOC-014
2024-03-18	2024-03-18: Presentasjon om områderegulering Skøyen og praktiske konsekvenser (inkl. alternative planer/vedtakspunkt 6).	DOC-004
2024-09-06	2024-09-06: Presentasjon om områderegulering Skøyen og praktiske konsekvenser (inkl. alternative planer/vedtakspunkt 6).	DOC-007
2024-09-10	2024-09-10: Brev/inns spill knyttet til stoppet planinitiativ og/eller tolkning	DOC-011

Dato	Hendelse (kort)	Kilde
	av vedtakspunkt 6.	
2024-09-16	2024-09-16: Brev/innspill knyttet til stoppet planinitiativ og/eller tolkning av vedtakspunkt 6.	DOC-006
2024-11-29	2024-11-29: Brev/innspill knyttet til stoppet planinitiativ og/eller tolkning av vedtakspunkt 6.	DOC-012
2025-05-14	2025-05-14: E-post/videresending knyttet til områderegulering Skøyen og vedtakspunkt 6.	DOC-005
2025-05-26	2025-05-26: Presentasjon om områderegulering Skøyen og praktiske konsekvenser (inkl. alternative planer/vedtakspunkt 6).	DOC-003
2025-06-25	2025-06-25: Presentasjon om områderegulering Skøyen og praktiske konsekvenser (inkl. alternative planer/vedtakspunkt 6).	DOC-002
2025-06-27	2025-06-27: E-post/videresending knyttet til områderegulering Skøyen og vedtakspunkt 6.	DOC-013
2025-09-01	2025-09-01: Presentasjon om områderegulering Skøyen og praktiske konsekvenser (inkl. alternative planer/vedtakspunkt 6).	DOC-010
2025-10-30	2025-10-30: E-post/videresending knyttet til områderegulering Skøyen og vedtakspunkt 6.	DOC-009
2025-12-17	2025-12-17: Byrådssak om oppheving av vedtakspunkt 6 i områderegulering for Skøyen.	DOC-008
2026-02-10	2026-02-10: E-post/videresending knyttet til områderegulering Skøyen og vedtakspunkt 6.	DOC-016
2026-02-11	2026-02-11: Politisk behandling/oversendelse til utvalg og bystyre (oppheving av vedtakspunkt 6).	DOC-001

## 5. Aktørbilde (hvem som går igjen i dokumentene)

- **Oslo kommune:** Bystyret, Byutviklingsutvalget, Byrådsavdeling for byutvikling, Plan- og bygningsetaten (PBE).
- **Stat:** Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) (innsigelsesbehandling/stadfesting).
- **Grunneiere/utbyggere/fora:** OMA / Skøyen grunneierforum/områdeforum, samt flere private aktører (i vedleggsliste og e-poster).

## 6. Konsekvens for Hovfaret 13 (oversiktsnivå)

Hovfaret 13 er nevnt/vedlagt i sakens dokumentpakke (som eksempel på problemstillingen). Oppheving av vedtakspunkt 6 vil ikke i seg selv gi en automatisk tillatelse, men kan redusere en ekstra politisk/administrativ barriere ved behandling av avvikende forslag. - Relevante vedlegg i pakken: DOC-001 (politisk\_sak, 2026-02-11).

## Vedlegg A: Dokumentoversikt

ID	Dato	Type	Tittel	Kort innhold	Fil
DOC-001	2026-02-11	politisk_sak	Byrådssak 213/2025 - Forslag om opphevelse av bystyrets vedtakspunkt 6 i områderegulering for Skøyen	2026-02-11: Politisk behandling/oversendelse til utvalg og bystyre (oppheving av vedtakspunkt 6).	documents/omraderegulering-skoyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-001_2026-02-11_politisk_sak_byradssak-213-2025-forslag-om-opphevelse-av-bystyrets-vedtakspunkt-6-i.pdf
DOC-002	2025-06-25	presentasjon	Oslo Kommune Byutvikling 25.06.25 - Hovfaret 13	2025-06-25: Presentasjon om områderegulering Skøyen og praktiske konsekvenser (inkl. alternative planer/vedtakspunkt 6).	documents/omraderegulering-skoyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-002_2025-06-25_presentation_oslo-kommune-byutvikling-25-06-25-hovfaret-13.pdf
DOC-003	2025-05-26	presentasjon	Områderegulering Skøyen	2025-05-26: Presentasjon om områderegulering Skøyen og praktiske konsekvenser (inkl. alternative planer/vedtakspunkt 6).	documents/omraderegulering-skoyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-003_2025-05-26_presentation_omraderegulering-skoyen.pdf
DOC-004	2024-03-18	presentasjon	Områderegulering Skøyen	2024-03-18: Presentasjon om områderegulering Skøyen og praktiske konsekvenser (inkl. alternative planer/vedtakspunkt 6).	documents/omraderegulering-skoyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-004_2024-03-18_presentation_omraderegulering-skoyen.pdf
DOC-005	2025-05-14	e-post	VS: Hoff Village - Folkemøte og åpning av utstillingen Bydel Ullern 2035	2025-05-14: E-post/videresending knyttet til områderegulering Skøyen og vedtakspunkt 6.	documents/omraderegulering-skoyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-005_2025-05-14_e-post_vs-hoff-village-folkemote-og-apning-av-utstillingen-bydel-ullern-2035.pdf
DOC-006	2024-09-16	brev	Vår ref: hofBR012	2024-09-16: Brev/innsjutt knyttet til stoppet planinitiativ og/eller tolkning av vedtakspunkt 6.	documents/omraderegulering-skoyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-006_2024-09-16_brev_var-ref-hofbr012.pdf
DOC-007	2024-09-06	presentasjon	Microsoft PowerPoint - Presentasjon fra møte den 06.09.2024 (L) (1239544) [Skrivebeskyttet]	2024-09-06: Presentasjon om områderegulering Skøyen og praktiske konsekvenser (inkl. alternative planer/vedtakspunkt 6).	documents/omraderegulering-skoyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-007_2024-09-06_presentation_microsoft-powerpoint-presentasjon-fra-mote-den-06-09-2024-l-1239544-sk.pdf

ID	Dato	Type	Tittel	Kort innhold	Fil
DOC-008	2025-12-17	byrådssak	Forslag om opphevelse av bystyrets vedtakspunkt 6 i områderegulering for Skøyen	2025-12-17: Byrådssak om oppheving av vedtakspunkt 6 i områderegulering for Skøyen.	documents/omraderegulering-skøyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-008__2025-12-17__byrådssak__forslag-om-opphevelse-av-bystyrets-vedtakspunkt-6-i-omraderegulering-f.pdf
DOC-009	2025-10-30	e-post	VS: 201805357- Områderegulering Skøyen – Anmodning om politisk	2025-10-30: E-post/videresending knyttet til områderegulering Skøyen og vedtakspunkt 6.	documents/omraderegulering-skøyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-009__2025-10-30__e-post__vs-201805357-omraderegulering-skøyen-anmodning-om-politisk.pdf
DOC-010	2025-09-01	presentasjon	Områderegulering Skøyen	2025-09-01: Presentasjon om områderegulering Skøyen og praktiske konsekvenser (inkl. alternative planer/vedtakspunkt 6).	documents/omraderegulering-skøyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-010__2025-09-01__presentasjon__omraderegulering-skøyen.pdf
DOC-011	2024-09-10	brev	Vår ref: engBR004	2024-09-10: Brev/innsjutt knyttet til stoppet planinitiativ og/eller tolkning av vedtakspunkt 6.	documents/omraderegulering-skøyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-011__2024-09-10__brev__var-ref-engbr004.pdf
DOC-012	2024-11-29	brev	Vår ref: engBR005	2024-11-29: Brev/innsjutt knyttet til stoppet planinitiativ og/eller tolkning av vedtakspunkt 6.	documents/omraderegulering-skøyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-012__2024-11-29__brev__var-ref-engbr005.pdf
DOC-013	2025-06-27	e-post	Fw: James Lorentzen - Møte 25 Juni Oppfølging	2025-06-27: E-post/videresending knyttet til områderegulering Skøyen og vedtakspunkt 6.	documents/omraderegulering-skøyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-013__2025-06-27__e-post__fw-james-lorentzen-mote-25-juni-oppfolging.pdf
DOC-014	2023-12-22	notat	Hovfaret 13	2023-12-22: Notat/utdrag med Hovfaret 13 som eksempel på vedtakspunkt 6-problematikken.	documents/omraderegulering-skøyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-014__2023-12-22__notat__hovfaret-13.pdf
DOC-015	2023-02-23	notat	1 3 0 ATTRA KTIV E BOLIGER LA NGS HO FFS ELVA	2023-02-23: 1 3 0 ATTRA KTIV E BOLIGER LA NGS HO FFS ELVA	documents/omraderegulering-skøyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-015__2023-02-23__notat__1-3-0-attra-ktiv-e-boliger-la-ngs-ho-ffs-elva.pdf
DOC-016	2026-02-10	e-post	Fwd: Skøyen Områdeforum: Skøyen Områdeplan pkt. 6 behandles i Byutviklingsvalget	2026-02-10: E-post/videresending knyttet til områderegulering Skøyen og vedtakspunkt 6.	documents/omraderegulering-skøyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-016__2026-02-10__e-post__fwd-skøyen-omradeforum-skøyen-omradeplan-pkt-6-behandles-i-byutvikling.md

## Vedlegg B: Hvordan regenerere rapporten

---

1. Importer/oppdater indeks:

```
python3 scripts/omraderegulering/import_and_index.py
```

2. Bygg rapport (MD/HTML/PDF):

```
python3 scripts/omraderegulering/build_report.py
```