

Fra: Ingeborg Tennes
Sendt: torsdag 30. oktober 2025 17:40
Til: Postmottak BYR - Byrådsavdelingene
Emne: VS: 201805357- Områderegulering Skøyen – Anmodning om politisk avklaring. Ny versjon.

Kategorier: TB

Vennlig hilsen
Ingeborg Tennes
Byrådssekretær
+47 941 68 658

Fra: Marianne Tvenge <marianne.tvenge@fram.no>
Sendt: mandag 27. oktober 2025 22:59
Til: Byråd for byutvikling <byutviklingsbyrad@byr.oslo.kommune.no>
Kopi: Ingeborg Tennes <ingeborg.tennes@oslo.kommune.no>; Espen Ophaug <espen.ophaug@oslo.kommune.no>; Emelie Tornberg <eto@entra.no>
Emne: 201805357- Områderegulering Skøyen – Anmodning om politisk avklaring. Ny versjon.

Sak: 201805357- Områderegulering Skøyen – Anmodning om politisk avklaring. Ny versjon.

Vi viser til møtet 23.09.2025 og presentasjonen om behovet for politiske avklaringer knyttet til områdereguleringen for Skøyen. For å få utviklingen videre foreslår vi noen konkrete grep som kan løse opp dagens fastlåste situasjon og bidra til å realisere områdereguleringens intensjoner.

Bakgrunn:

Områdereguleringen for Skøyen fungerer ikke etter hensikten.

Plan- og bygningsetaten (PBE) krever i dag at det fremmes to likeverdige planforslag for alle saker som avviker fra områdeplanen – ett i tråd med planen, og ett som avviker.

Samtidig kan PBE unnlate å legge ut ett, eller begge forslag til offentlig ettersyn.

I praksis betyr dette at få eller ingen planer blir fremmet grunnet forhøyet risiko for forslagsstiller.

Planprosesser i tråd med områdereguleringen fører ofte til verdiredusjon og krav om felles planlegging mellom grunneiere med ulike interesser. Dette ser ut til at reell planmyndighet er forflyttet fra politikere til etaten.

Utviklingen i området har i stor grad stoppet opp. Situasjonen vil med stor sannsynlighet vedvare basert på undersøkelser hos grunneiere og aktørene på Skøyen.

Konsekvenser:

- *PBE's tolkning av regelverket begrenser grunneiernes mulighet til å videreutvikle eiendommer i takt med markedets behov.*
- *Mindre tiltak (byggesaker) avslås, med henvisning til krav om detaljregulering og boligopparbeidelse i eksisterende næringsfelt.*

- *Fornebubanen bygges. Kun et fåtall prosjekter blir realisert. Dette forhindrer at intensjonene i områdereguleringen blir oppfylt. Byggebidrag uteblir.*
- *Endringer i infrastruktur (flytting av Fornebubanen, bevaring av trikketraseen) er gjort uten at dette reflekteres i tilgrensende felter. Dette vil redusere boligpotensialet betydelig.*

Behov for politisk avklaring:

Utviklingen på Skøyen er i ferd med å stagnere fullstendig. Det er behov for politisk handling for å gjenopprette balansen mellom planmyndighet og utviklingskraft.

Forslag til vedtak:

Alternativ A

Delvis eller helt opphevet områderegulering:

- Opphev eller trekk ut utbyggingsfelter (bebyggelsesformål)
- Gjør unntak for pågående plansaker

Alternativ B

Juridisk nedgradering av områdereguleringen:

- Endre planstatus til VPOR eller strategisk plan
- Opphev krav om felles planlegging i KPA (15/18)

Tilleggstiltak – Justering av praksis i byggesaksavdelingen:

- Gi direkte instruks i møter med etaten
- Fastsett tydelige føringer i tildelingsbrev (gjelder fra februar 2026)

Vi står naturligvis til disposisjon for ytterligere utdyping av ovenstående dersom det er ønskelig.

Med vennlig hilsen

Emelie Tornberg, Entra

Marianne Tvenge, Fram Eiendom

Fra: Marianne Tvenge

Sendt: tirsdag 23. september 2025 16:21

Til: Ingeborg Tennes <ingeborg.tennes@oslo.kommune.no>; espen.ophaug@oslo.kommune.no; byutviklingsbyrad@byr.oslo.kommune.no

Kopi: Emelie Tornberg <eto@entra.no>

Emne: Skøyen områderegulering, presentasjon fra møte 23/09/25

Hei

Vedlagt følger presentasjonen som vist i dagens møte.

Ta når som helst kontakt dersom det er ønskelig med ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen

Marianne Tvenge

FRAM EIENDOM

Fram Eiendom | Karenlyst Alle 2 | PB 515 Skøyen | 0214 Oslo

Mob: +47 970 44 550 | marianne@fram.no

fram.no



Miljøfyrtårn