

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. Aktorbilde \(hvem som går igjen i dokumentene\)](#)
 - [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 **oppheve 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 **«Utnytelse 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 utnyttlesesgrad, formål og utforming, derso m 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 **oppheve** 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 ATTRAKTIV 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/innspill 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-ophevelse-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_presentasjon_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_presentasjon_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_presentasjon_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/innspill 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_presentasjon_microsoft-powerpoint-presentasjon-fra-moeten-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/innspill 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/innspill 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-møte-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 ATTRAKTIV E BOLIGER LANGS HOFFS ELVA	2023-02-23: 1 3 0 ATTRAKTIV E BOLIGER LANGS HOFFS ELVA	documents/omraderegulering-skøyen-vedtakspunkt6/raw/DOC-015_2023-02-23_notat_1-3-0-attractiv-e-boliger-la-nsgs-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-områdeforum-skøyen-områdeplan-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
```