



Bybåndssamarbeid

Arbeidsgruppemøte
24. mars 2022



Dagsorden

1. Godkjenning av dagsorden
2. Godkjenning av referat fra forrige møte, 17. februar 2022
3. Status for prosjekter i bybåndet
4. Effektiv planrealisering i fortetnings- og transformasjonsprosjekter
 - I. Introduksjon til temaet
 - II. Effektiv planrealisering og erfaringer i Bærum kommune
 - III. Effektiv planrealisering og erfaringer i Lillestrøm kommune
 - IV. Spørsmåls- og diskusjonsrunde
5. Eventuelt
 - i. Regionalt veivalg i Viken



3. Status for prosjekter i bybåndet



Knutepunktprosjektet

Hva har skjedd siden sist?

- ▶ Avtale med Asplan Viak
- ▶ Ferdigstilt verktøy ila. uke 26 (slutten av juni)
- ▶ Tiltak.no - revisjon av artikkel
- ▶ Brukervennlig oppsett og funksjon
- ▶ Videreutvikling av illustrasjoner og bilder fra kunnskapsgrunnlag
- ▶ Enkelte utfordringer:
 - plassmangel på tiltak.no
 - ikke mulig å lage undersider



SØK 🔍

MENY

Knutepunktutvikling

Forfatter 2016: Julie Runde Krogstad, TØI

Utvikling av gode kollektivknutepunkter er viktig for å oppnå et effektivt kollektivsystem og for å gjøre det enklere å være trafikanter. Motstanden mot å bytte transportmiddel kan reduseres og god ruteplanlegging kan gi kundene kortere reisetid. Utforming og design av



knutepunktet skal gjøre det enkelt å bytte transportmiddel og sammenhengende informasjon og billettering skal gjøre det enkelt og smidig å bruke kollektivtransport.

KAPITTELINNHOLD

- 1 Problem og formål
- 2 Beskrivelse av tiltaket
- 3 Supplerende tiltak
- 4 Hvor er tiltaket egnet
- 5 Bruk av tiltaket – Eksempler
- 6 Miljø- og klimavirkninger

Gjør en diagnose på ditt knutepunkt



Jeg vil gjøre en avansert analyse

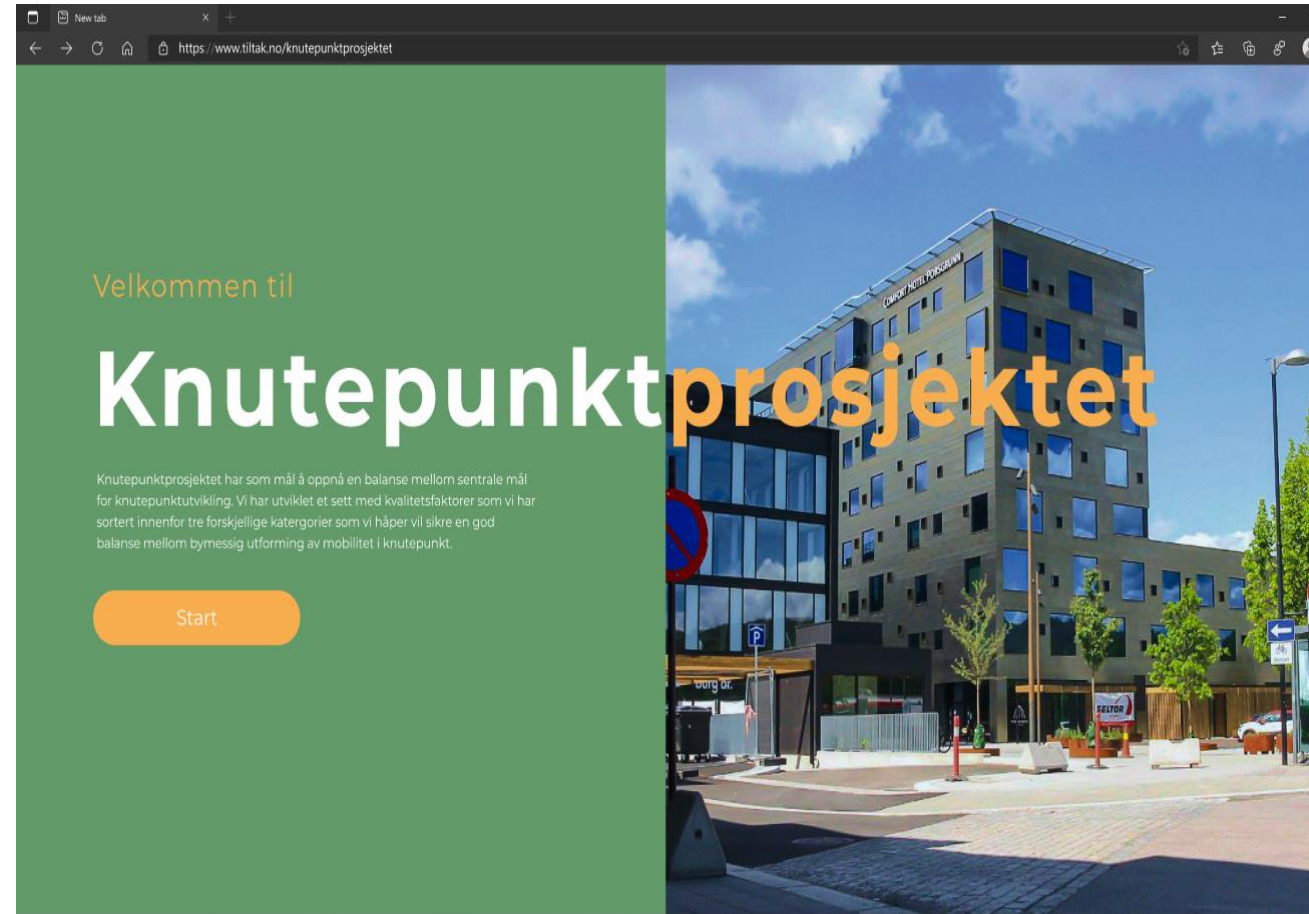
Jeg vil gjøre en enkel analyse

1 Problem og formål

Knutepunktetenes funksjon er å binde de ulike delene av kollektivsystemet sammen og er et helt vesentlig ledd for svært mange kollektivreisende. Vi kan si at knutepunktet er et sentralt element i kollektivsystemet.

Veien videre

- ▶ Uttesting og forbedringer
- ▶ Avklaring en eller to analysealternativer
- ▶ Planlagt lansering og frokostmøte høsten 2022



4. Effektiv planrealisering i fortettings- og transformasjonsprosesser

Drivere, hindre og muligheter for å realisere fortettings- og transformasjonsprosesser i bybåndet

- I. Introduksjon til temaet
- II. Effektiv planrealisering og erfaringer i Bærum kommune v/ Kjell Seberg og Terje Hansen
- III. Effektiv planrealisering og erfaringer i Lillestrøm kommune v/ Anders Jørstad
- IV. Spørsmåls- og diskusjonsrunde

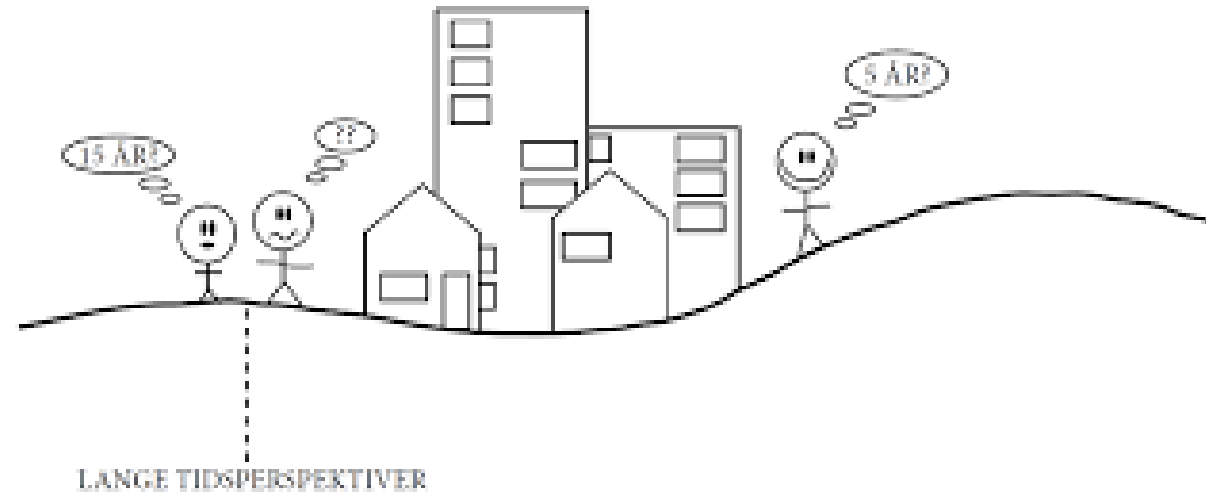
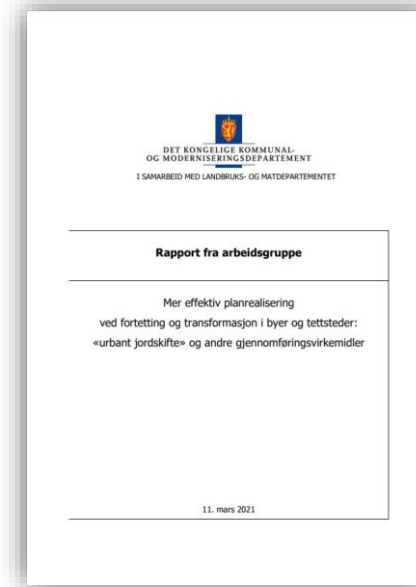


Bakgrunn

- ▶ Oppfølging av veilederen for fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet
- ▶ Oppfølging av arbeidsmøte 21.09.2021 om finansiering av samferdselstiltak og KMDs forslag til ny områdemodell/KMDs høringsnotat av 01.06.2021 og tidligere arbeidsmøter om samferdselsinfrastruktur og byutvikling
- ▶ KMDs «transformasjonsprosjekt»

Formål

- ▶ Identifisere drivere, hindre og muligheter for mer effektiv planrealisering ved fortetting og transformasjon i bybåndet
- ▶ Dele kunnskap og erfaringer



Anbefalinger og virkemidler fra veilederen

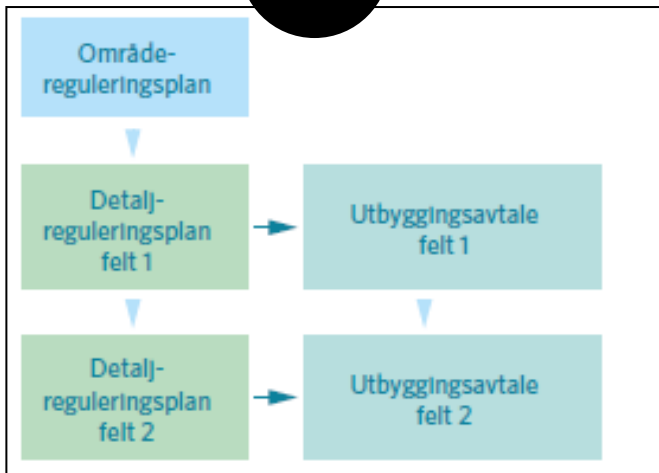


- ▶ Urbant hierarki
- ▶ Kommunal lokalisering
- ▶ Kommunal investering i felles infrastruktur
- ▶ Sterkt kommunal koordinering
- ▶ Felles og enkeltvis møter med interessenter
- ▶ Samarbeidsorganisasjon
- ▶ Samarbeidsgrupper for delområder
- ▶ Tidlig avklaring av prinsipper for gjennomføring og for etablering av infrastruktur
- ▶ Utbyggingsavtaler
- ▶ Koordinert eierskap fremmer helhetlige løsninger
- ▶ Rekkefølgekrav i reguleringsplaner

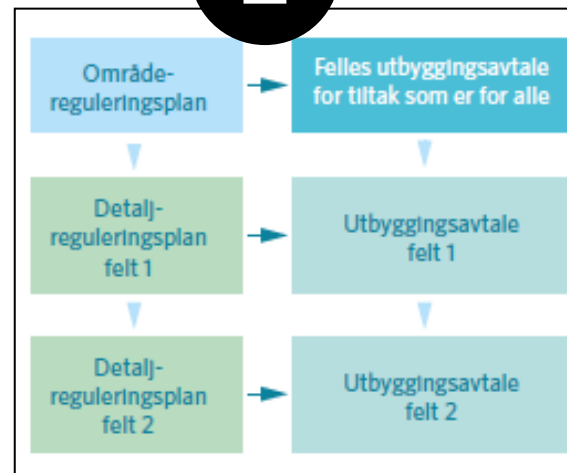
Avklare prinsipper for gjennomføring – søke koordinerte eierskap

- Avklar prinsipper for kostnadsfordeling *før* planutarbeiding – utbyggingsavtaler *parallelt* med planarbeid
- Kan grunneiere være én aktør?
 - Grunneiersamarbeid
 - Pbl § 11.8 bokstav e (felles planlegging)

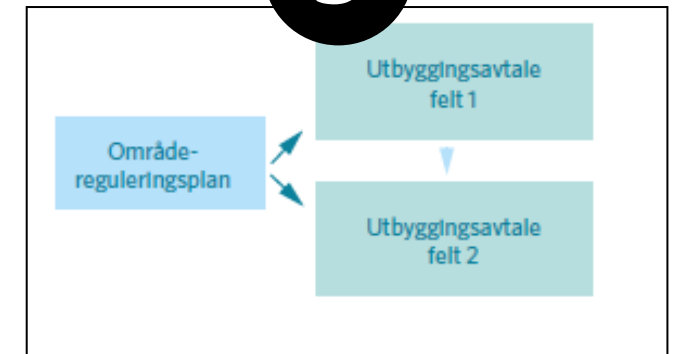
1



2



3



Ulike modeller i Oslo kommune for gjennomføringsorganisasjon

» «**Ensjømodellen**»

- Kommunal gjennomføringsorganisasjon
- BYM har ansvar for å gjennomføre de offentlige tiltakene i planen, når/dersom disse ikke blir bygd av de private utbyggerne som realytelser.
- BYM overtar offentlige tiltak til drift og vedlikehold på vegne av Oslo kommune

» «**Bjørvikamodellen**»

- Privat gjennomføringsorganisasjon
- Infrastrukturselskap bestående av de private utbyggerne
- Selskapet som har ansvar for å planlegge og bygge alle de offentlige tiltakene beskrevet i planen
- BYM overtar de ferdigbygde offentlige tiltak til drift og vedlikehold på vegne av Oslo kommune

» «**forenklet Bjørvikamodell**»

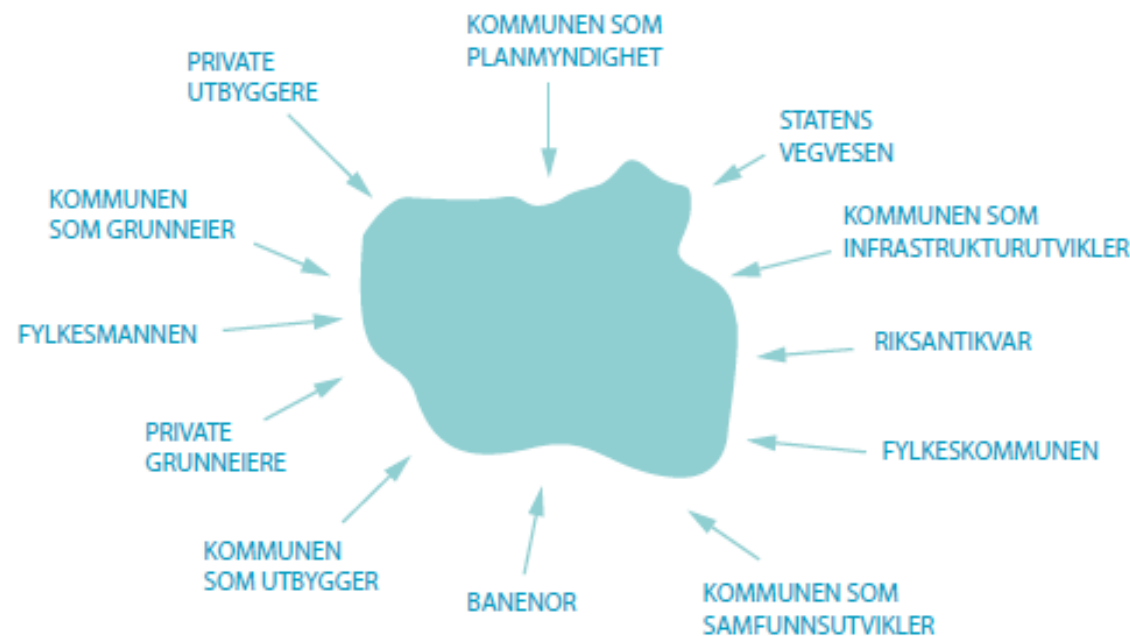
- Én privat utbygger påtar seg ansvar for gjennomføring av all offentlig infrastruktur
- Aktuell i områder der det er én dominerende utvikler

» «**Filipstadmodellen**»

- Egen gjennomføringsetat

Hindre for gjennomføring av planer i bybåndet

- ▶ Kommunal koordinering
- ▶ Ressurser til plan og gjennomføring
 - Byvekstavtalen
- ▶ Gjensidig avhengighet mellom aktører
- ▶ Kompliserte eierstrukturer
- ▶ Interesse motsetninger
- ▶ Alternativkostnad i den eksisterende bruken



Muligheter

- ▶ Urbant jordskifte, ekspropriasjon og opparbeidelsesplikt?
- ▶ Gjennomføring gjennom grunneiersamarbeid utover det finansielle?
- ▶ Utbyggingsavgift eller omreguleringsavgift?
- ▶ Ny modell for gevinstfordeling?
- ▶ Områdeutviklingsstrategi og/eller program?
- ▶ Fast-track?
- ▶ Oppheving av forbud mot finansiering av sosial infrastruktur i utbyggingsavtaler?



FORPROSJEKTETS ANBEFALINGER FOR BYBÅNDET

1.



Videreført offentlig satsing på bybåndet som helhet

Gjennomføring av utviklingen av bybåndet fram til i dag har bygget på en felles forståelse for bybåndet som helhetlig satsingsområde. Denne satsingen bør videreføres og forsterkes som en del av en gjennomføringsstrategi.

2.



Styrket samarbeid

Styrket offentlig og offentlig-privat samarbeid bør være en del av gjennomføringsstrategien videre i bybåndet. Det bør vurderes om dagens samarbeidsarenaer for eksempel gjennom boligforum bør utvikles videre, der deltagelse fra kommunene og fylkeskommunen på operativt administrativt nivå er representert.

Det bør også vurderes om det er behov for et samarbeidsforum for bybåndet som helhet der kommunene med tilhørende KF, byggenæringen og fylkeskommunen er representert. Samarbeidsforumet bør ha som hovedformål å bidra til effektive plan- og gjennomføringsprosesser og ha en deltagelse som reflekterer dette.

3.



Kommunene må ha en tydelig bolig- og utbyggingspolitikk

Sandnes og Stavanger må ha en tydelig bolig- og utbyggingspolitikk som grunnlag for samarbeid og samskaping med byggenæringen om gjennomføring av utvikling i bybåndet. Bolig og utbyggingspolitikken må være godt forankret i kommunenes organisasjon som grunnlag for gode samarbeidsprosesser med byggenæringen.

4.



Boligmangfold og «bolig for alle» i bybåndet

For å lykkes må bybåndet kunne levere et boligmangfold til ulike grupper boligsøkende. I tillegg til å tilrettelegge for det ordinære boligmarkedet, bør kommunene ta initiativ til, og tilrettelegge for samarbeid med byggenæringen om nye konsepter som innovative bo- og leiekonsepter og finansieringsmodeller som kan nå ulike grupper boligsøkende.

5.



Sterkere vekt på avklaring av utviklingsdilemmaer

Utvikling av bybåndet reiser en rekke dilemmaer der samfunnsbehov, boligmangfold, ambisjoner om kvalitet, behovet for fleksibilitet i plan- og gjennomføringsprosessene og finansieringsutfordringer for infrastruktur inngår. Disse dilemmaene må erkjennes og få en hensiktsmessig avklaring gjennom samarbeid i plan- og gjennomføringsprosessene.

Regionalplanens detaljerte arealføringer og retningslinjer reiser også utviklingsdilemmaer som krever tillit og gode arenaer for avklaring. Disse dilemmaene må erkjennes og få en hensiktsmessig avklaring gjennom samarbeid. På hvilken måte må avklares nærmere.

6.



Økonomiske vurderinger og infrastruktur må inngå i område- og detaljregulering

I områderegulering må det inngå økonomiske vurderinger knyttet opp mot behov for teknisk og grønn infrastruktur og rekkefølgekrav. Områderegulering krever samarbeid med byggenæringen om både planløsninger og gjennomføring.

7.



Kommunene bør forberede mer bruk av finansieringsmodeller for områder

Kompleks privat eiendomsstruktur og mange utbyggere kan gi behov for at kommunene i større grad tilrettelegger for områdemodeller for finansiering av teknisk og grønn infrastruktur. Ansvar for dette må være klart plassert i kommunens organisasjon.

4. Effektiv planrealisering i fortettings- og transformasjonsprosesser – Spørsmål og diskusjon

Drive, hindre og muligheter for å realisere fortettings- og transformasjonsprosesser i bybåndet



5. Eventuelt

i. Regionalt veivalg i Viken



Oslo



Oslomodellen: to alternative planprosesser

