

Plan- og bygningsetaten i Oslo  
[postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
Saksnummer 202204703

Oslo, 4. mai 2022

## Midlertidig forbud mot tiltak – Småhusplanen

Vi viser til etatens forslag om midlertidig forbud mot tiltak for områdene som i dag er omfattet av reguleringsplan S-4220 (Småhusplanen)

Flere borettslag som forvaltes av OBOS blir berørt av forslaget. En enkel og kurant utvidelse av et rekkehus vil for eksempel bli rammet av et midlertidig forbud.

### Våre innspill og synspunkter

**Primært** mener vi at et midlertidig forbud ikke burde være nødvendig i påvente av en ny småhusplan. Vi forstår intensjonen som ligger bak; å sikre verdier som en revisjon av planen er ment å ivareta. Etter vårt syn kan dette imidlertid ivaretas ved en stram oppfølging av gjeldende plan. En mer restriktiv håndhevelse av gjeldende småhusplan for å motvirke utslag som har vært kritisert etter gjeldende plan som f.eks. lite strøktilpassede «kassebygg», bør være mulig uten et generelt midlertidig forbud inntil ny plan er på plass.

Som etaten selv skriver kan et midlertidig forbud i teorien vare i fire år. Vi mener det må tas med i betraktning at svært mange får sine helt kurante tiltak satt på vent på ubestemt tid ved et midlertidig forbud, og at man heller bør søke et forsterket samarbeid med tiltakshavere for å sikre formålet bak forslaget om midlertidig forbud.

**Subsidiært** vil OBOS foreslå at unntakene fra et eventuelt forbud utvides noe:

- Tilbygg med samlet størrelse inntil 15 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA) utvides til **30 m<sup>2</sup>**.
- Størrelsen for en frittliggende bygning som ikke er til beboelse utvides noe fra 36 m<sup>2</sup> til 60 m<sup>2</sup>.

Vennlig hilsen,

Daniel Kjørberg Siraj (sign)  
Konsernsjef