

Til Plan- og bygningsetaten,

Sendt via elektronisk høringsportal

Oslo, 4. mars 2021

## HØRINGSSVAR: REVISJON AV OSLO KOMMUNES PARKERINGSNORMER FOR BOLIG, NÆRING OG OFFENTLIG TJENESTEYTING

Norsk Eiendom er bransjeforeningen for om lag 240 eiendomsaktører i hele landet med hovedvekt av medlemmene i Oslo. Vi er deres viktigste talerør og pådriver. Våre medlemsbedrifter inkluderer eiendomsutviklere og -forvaltere av kontor-, bolig-, lager-, kulturbygg mv.

Norsk Eiendom jobber for en bærekraftig omstilling av samfunnet, og overordnet stiller vi derfor oss bak revisjonen av parkeringsnormen. Under følger våre merknader til de ulike kapitlene i høringsnotatet.

### *Anvendelsesområde*

**Norsk Eiendom stiller spørsmålsteget ved nødvendigheten av at ombygging som ikke tilfører ny BRA er en del av den nye normen.** PBE bør vurdere konsekvensene av dette før det innlemmes. Vår bekymring er at dette kan svekke den økonomiske bærekraften i prosjekter og hindre nødvendige ombygging.

### *Geografisk avgrensning*

Norsk Eiendom støtter inndelingen i sentrum, tett by og åpen by. Vi ønsker samtidig å understreke behovet for at det offentlige **tilrettelegger for kollektivtransport før eller parallelt med utbygging i mer avsidesliggende områder med lite kollektivdekning**, slik for eksempel København har gjort.

En nyanse som går tapt i denne inndelingen er **hensyn til arbeidsreiser som går til nabokommunene**. I ytre by øst og syd dekkes ikke arbeidsmarkedsregionen like godt av kollektivtransportnettet, og i overskuelig fremtid er det derfor et større behov for biloppstillingsplasser. Norsk Eiendom vil derfor anmode om at stasjonsnære områder i ytre by øst og syd med mye arbeidsreiser ut av kommunen defineres som "ytte by".

### *Maks- og minimumsnormer*

Norsk Eiendom er **positive til at det stilles maksnormer for bilparkering og minimumsnormer for sykkelparkering**.

Å beregne normen mot antall kvadratmeter **BRA vil også forenkle** og øke forutsigbarheten. Vi ber samtidig PBE om å **legge inn en presisering om at all sykkelparkeringen ikke medregnes i BRA**.

Vi er enig i konkretiseringen av maksnormen for bilparkeringen i tabell 1, med presiseringen om at "normtallene inkluderer gjesteparkering og biloppstillingsplasser til servicebiler", og at det kan

“tillates 1 bilparkeringsplass ekstra per byggeprosjekt til servicebiler utover normens maksimumsgrense”. Tilsvarende er vi enig i tabell 2s konkretisering av minimumsnormen for sykkel.

#### *Kvalitetskrav til bilparkering og økt sambruk*

**Vi stiller oss bak kravet om parkering for forflytningshemmede. Norsk Eiendom stiller seg også bak kravet om lademulighet.** Vi viser samtidig til krav om ladeklare bygg som regjeringen har på høring.

**Vi er enig med sambrukskravene**, med presiseringen om at “maksimumsnormen etter tabell 1 skal legges til grunn dersom besøkstoppene vil avvike fra det som er skissert [i tabell 3]”.

#### *Bideling*

**Vi er for bidelingskravene.** Vi vil kun understreke at **sikkerhet for beboerparkeringen må kunne ivaretas** dersom bidelingsplassen(e) skal være offentlig tilgjengelig.

#### *Kvalitetskrav til sykkelparkering*

**Vi er svært positive til sykkelkravene** som godt reflekterer hovedstadens sykkelambisjoner. Samtidig ser vi at etablering av et optimalt sykkeltilbud i det enkelte prosjekt, vil gå på bekostning av bl.a. boligarealer og føre til en netto reduksjon i antall boliger i det enkelte prosjekt. Vi ber derfor om en presisering om at **arealer tilegnet sykkelparkering ikke skal medregnes i tillatt BRA.**

## AVSLUTNING

Norsk Eiendom jobber for en bærekraftig omstilling av samfunnet, og vi mener revisjonen av parkeringsnormen vil føre oss i den retningen. Vi håper PBE tar med våre bemerkninger i det videre revisjonsarbeidet. Vi stiller gjerne opp dersom det er ønske om oppklaring eller videre dialog med vår bransje.

Med vennlig hilsen

Tone Tellevik Dahl

*Adm.dir. Norsk Eiendom*