

Arkitekturpolitiske saker 2026-28

1. Skap en helhetlig og vakker by

Vi trenger et faktisk mandat for å vektlegge arkitektonisk kvalitet i alle byggesaker, også for å hente frem de beste faglige ressursene hos dem som tegner bygg. Gi kommunen sterkere styring over byutviklingen. Flere kommunalt initierte områdereguleringer, styrket fagkompetanse i PBE og en tydelig, uavhengig byarkitekt vil gi bedre arkitektur, mer forutsigbare prosesser og raskere gjennomføring.

2. Gode boliger for alle

Vi trenger et reelt boligløft – det sikres ikke av bygging alene. Oslo trenger et mer mangfoldig og stabilt boligmarked. Kommunen må ta en aktiv rolle i tomtepolitikken og bygge allmenne prisregulerte boliger, for å stabilisere boligmarkedet og legge til rette for boformer som gir vanlige folk råd til å bli boende i byen

3. En bærekraftig levende by

Den mest klimavennlige bygningen er den som allerede står. Ombruk skal være hovedregelen. Rehabilitering og midlertidig bruk av eksisterende bygg reduserer klimagassutslipp, bevarer kulturverdier og skaper levende bydeler. Tomme bygg er tapte verdier – for byen og for fellesskapet.

4. Stimuler til god byutvikling

Gode ideer gir bedre byer. Systematisk bruk av arkitektkonkurranser og målrettede tilskuddsordninger styrker sosial bærekraft, skaper inkluderende byrom og samtidig tar i bruk ledig kompetanse i byggebransjen.

1. Skap en helhetlig og vakker by

Problem

Byutviklingen i Oslo styres i stor grad av enkeltprosjekter og private detaljreguleringer. Dette gir fragmenterte byområder, lange og uforutsigbare prosesser og varierende arkitektonisk kvalitet. Plan- og bygningsetaten (PBE) har begrenset kapasitet til å initiere egne område- og reguleringsplaner, og mange kommuner i Akershus mangler arkitektfaglig kompetanse til å følge opp visuelle og funksjonelle kvaliteter i byggesaker. Resultatet er for mange bygg som ikke bidrar til en helhetlig, vakker og velfungerende by.

Løsning

Kommunen må ta en tydeligere lederrolle i byutviklingen gjennom sterkere fagmiljøer, mer helhetlig planlegging og en uavhengig arkitektfaglig stemme.

Konkrete forslag

- Styrk PBE faglig og økonomisk slik at etaten kan initiere flere kommunale områdereguleringer.
- Opprett en byarkitekt, eller utvid og styrk mandatet til Rådet for byarkitektur, som en tydelig og uavhengig faglig stemme.
- Ansett flere arkitekter i kommunenes plan- og byggesaksavdelinger.
- Bruk plan- og bygningsloven § 29-2 aktivt for å sikre gode visuelle kvaliteter, byrom og helhet.
- Koble områdereguleringer tydeligere til politiske hovedmål og bruk kommunens bestillerrolle aktivt i egne prosjekter.
- Sikre mer forutsigbar finansiering



2. Gode boliger til alle

Problem

Oslo har noen av Europas høyeste boligpriser, og leieprisene har økt kraftig de siste årene. Samtidig forsvinner mange utleieboliger fra markedet fordi utleie har blitt mindre lønnsomt. Dette presser unge, barnefamilier og nøkkelarbeidere ut av byen. Markedet alene klarer ikke å levere nok rimelige boliger med god bokvalitet.

Løsning

Kommunen må ta en mer aktiv og strategisk rolle i boligpolitikken for å sikre et mangfoldig og stabilt boligmarked.

Konkrete forslag

- Bruk tomtepolitikken aktivt gjennom strategisk tomtekjøp og salg eller feste med tydelige vilkår.
- Etabler en boligstiftelse eller annen ikke-kommersiell aktør for bygging og forvaltning av allmenne utleieboliger uten profittmaksimering som mål.
- Bygg flere kommunale boliger og studentboliger.
- Arbeid opp mot staten for å åpne for prisregulerte boliger i plan- og bygningsloven.
- Endre festeloven for flerbolighus slik at det åpnes for større avtalefrihet, tilsvarende næringsfeste.
- Samarbeid med Husbanken om tilskudd til utleieboliger, heis for eldre og energieffektivisering, også ved transformasjon av eksisterende bygg.

4. Stimuler til god byutvikling

Problem

Flere bydeler preges av ensomhet, utenforskap og dårlig psykisk helse. Samtidig mangler Oslo målrettede og helhetlige ordninger for investering i sosiale og inkluderende byrom. Komplekse utviklingsområder – som knutepunkter, byutvidelser og transformasjonsområder – krever nyskapende og helhetlige løsninger. Byutviklingen domineres ofte av private initiativ, med begrenset bredde i idégrunnlaget og liten offentlig innflytelse i tidlige faser. Parallelt står byggebransjen og arkitektstanden i en krevende situasjon med høy ledighet og utnyttet kompetanse, særlig blant yngre arkitekter.

Løsning

Kommunen bør bruke byutvikling aktivt som virkemiddel for sosial bærekraft, innovasjon og sysselsetting.

Konkrete forslag

- Etabler tilskuddsordninger for midlertidige og varige tiltak i byrom og tomme bygg (opprusting, installasjoner, aktivering) som styrker trivsel, trygghet og fellesskap i nærmiljøet.
- Igangsett og stimuler til bygging av nødvendige bygninger vi trenger flere av i årene som kommer, som eldre- og sykehjem.
- Innfør støtteordninger i NAV der arbeidsledige nyutdannede arkitekter kan få nødvendig opplæring hos arkitektkontorer.
- Utlys flere konkurranser, inkludert åpne idékonkurranser, for utvikling av områder og reguleringsplaner. Det stimulerer innovasjon, transparens og kvalitet i byutviklingen.
- Innfør systematisk bruk av åpne og inviterte arkitektkonkurranser som minstandard for større utviklingsprosjekter.
- Still krav om idékonkurranse før regulering eller utbygging av større prosjekter, både offentlige og private.
- Sikre at konkurranser vurderer idé og kvalitet – ikke aktørenes størrelse eller CV, og gi mindre og yngre arkitektkontorer reell mulighet til å delta.
- Utlys en arkitektkonkurranse for en langsiktig 100-års plan for Oslo, etter modell fra København

3. En bærekraftig levende by

Problem

Bygg- og anleggssektoren står for over 40% av verdens klimagassutslipp. Samtidig rives mange bygg med høy arkitektonisk og kulturhistorisk verdi, mens andre står tomme og forfaller. I Oslo var det i 2024 nær 200 ledige bygg med et samlet areal på rundt 150 000 m². Tomme bygg fører til tapte verdier, utrygghet og svekket byliv. Flere sentrale bygg av nasjonal betydning mangler avklaring om fremtidig bruk, noe som fører til økt forfall.

Løsning

Rehabilitering, transformasjon og aktiv bruk må bli hovedregelen i byutviklingen. Aktiv bruk er den beste formen for vern.

Konkrete forslag

- Gjør rehabilitering og transformasjon til førstevalg fremfor riving.
- Innfør krav om ombrukskartlegging og klimaregnskap før riving.
- Sett tydelige mål for gjenbruk i kommunale prosjekter, og gå foran som gode eksempler.
- Opprett støtteordninger og økonomiske insentiver for oppgradering av eksisterende bygg.
- Etabler ordninger for midlertidig bruk av kommunale og private bygg til kultur, næring og lokalt fellesskap.
- Bevilg midler til vedlikehold og midlertidige aktiviteter for å hindre forfall.
- Styrk arbeidet med en samlet oversikt og strategi for tomme og underbrukte bygg.
- Samarbeid med kulturinstitusjoner, academia, frivillighet og næringsliv om bruken av viktige bygg.
- Vurder å frigjøre midler fra salg av bygg med lavere prioritet for å istandsette bygg av høy verdi og til å styrke kommunens tomtereserver for boligformål.
- Nasjonalgalleriet bør raskt tilpasses og tas i bruk av en institusjon av nasjonal betydning.
- Bruken av gamle Veterinærhøyskolen og gamle Munchmuseet som flerbrukshus for kunst-, kultur- og nabolagsaktiviteter må fortsette til eventuell ny fast bruk av byggene er vedtatt.



Oslo arkitektforening

Oslo og Akershus er i forandring. Klimakrise, eldrebølge, økende ulikhet og et presset boligmarked setter byutviklingen under sterkt press. Hvordan vi planlegger, bygger og forvalter byen i dag, avgjør verdien til byen og livskvaliteten til menneskene som bor der. Oslo arkitektforening foreslår løsninger på fire mål for en bedre by.

Ta kontakt med oss på epost oaf@arkitektforening.no eller telefon 97415200