



Oslo

Urbant landbruk i byplanlegging

Arbeid og erfaringer fra Oslo

Hilde Herrebrøden
Bymiljøetaten
19.09.2023



Oslo kommunes mål:

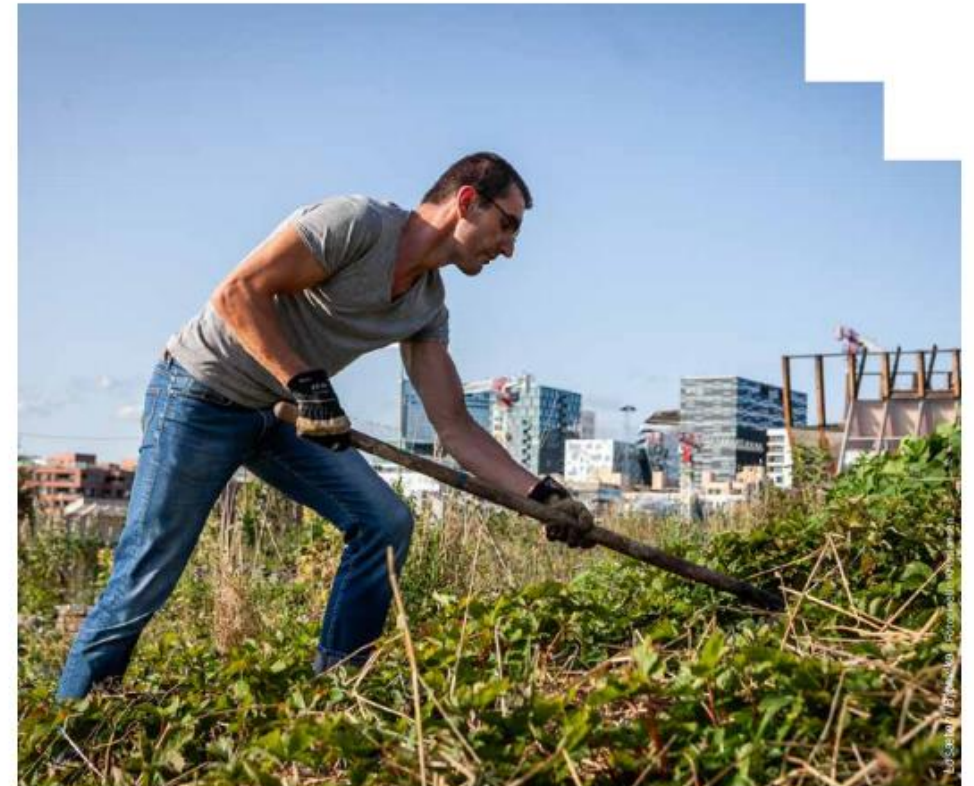
- 1) En grønnere by
- 2) Kortreist mat
- 3) Spirende møteplasser
- 4) Grønne læringsarenaer
- 5) En samarbeidende kunnskapsby

Her er presentasjon av strategien holdt i forbindelse med regjeringens konferanse om urbant landbruk 18.11.2019

Spirende Oslo – Plass til alle i byens grønne rom

Strategi for urbant landbruk 2019–2030

Sak 336/19 – vedtatt av bystyret 13.11.2019



Hvordan jobber Oslo med urbant landbruk?

1. Langsiktige strategiske mål
 - Tverretattlig forankring og samarbeid (årlige tiltaksliste)
2. Tilrettelegge for økt aktivitet
 - Tilskuddsordning for urbant landbruk
 - Utveksling av kunnskap og erfaringer
 - Areal – sikre og gjøre tilgjengelig
3. Bruke urbant landbruk i kommunen
 - Verktøy som bidrar til å løse offentlige tjenester



Typer urbant landbruk

Urbane landbruksprosjekter kan ha ulike:

- Formål (kunnskapsformidling, matproduksjon, sosial, biologisk mangfold/blågrønne løsninger)
- Organiseringer (offentlige, privat, ideell)
- Drift (kommersiell, tjenesteyting)
- Adgang for publikum

Viktig å etablere et felles språk om hva urbant landbruk er!



10 Kategorier

Beskrivelse av kategoriene:

<https://www.oslo.kommune.no/natur-kultur-og-fritid/urbant-landbruk/ulike-typer-urbant-landbruk/>



Kartlegging av urbant landbruk

Formål med kartleggingen:

- Sikre og gjøre tilgjengelig eksisterende aktiviteter
- Identifisere mulige areal for urbant landbruk (dyrket mark og dyrkbar mark, kommunalt areal som ikke er lite eller ikke i bruk)

Metode:

Publikumskontakt, flyfoto, nettverk, arealplaner

Innhentet informasjon:

Eiendomsinfo, kontaktinfo, driften, planstatus, tilrettelegging og tilgjengelighet

Verktøy:

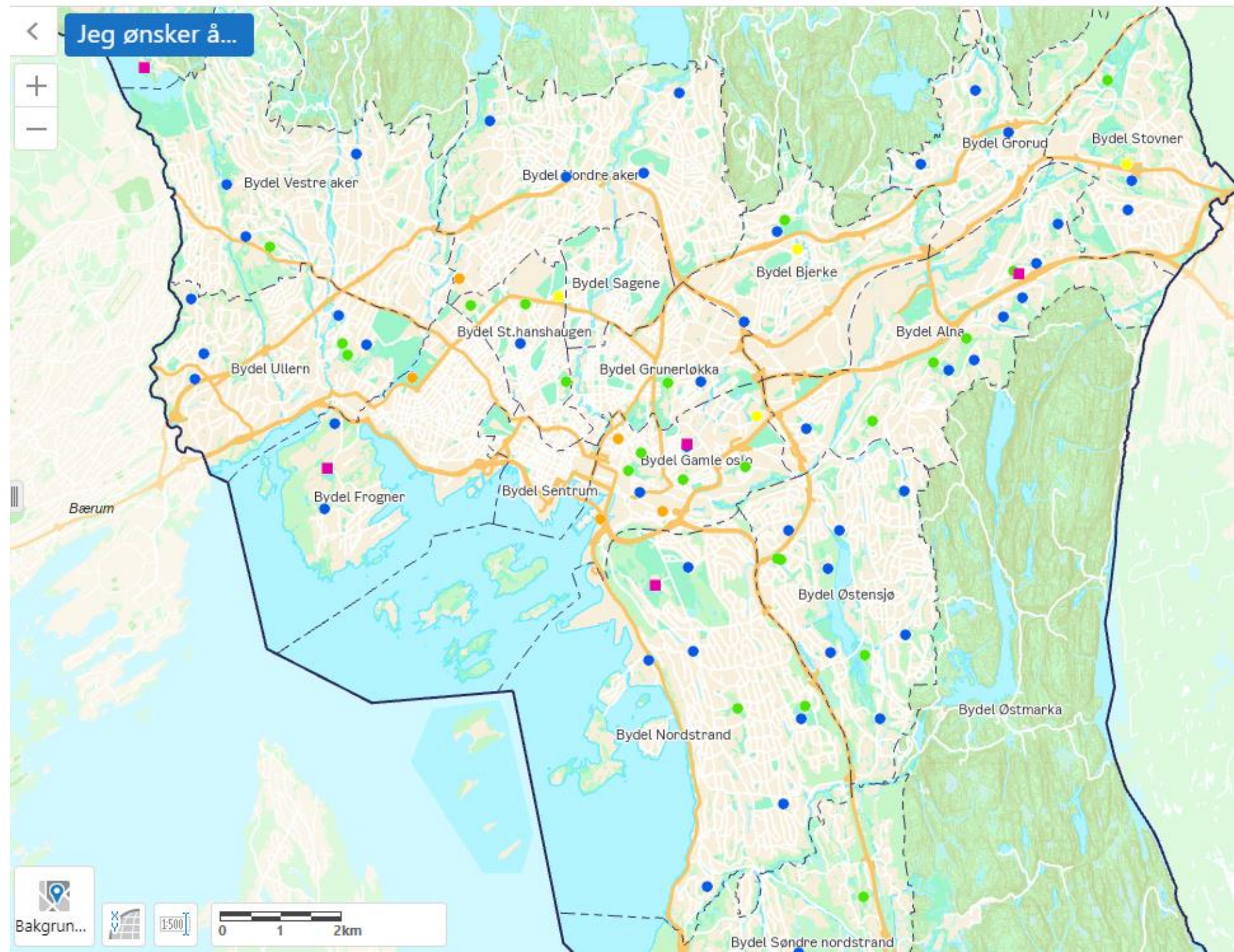
ArcGis for å inngå i kommunens databaser og andre publikumsløsninger



Geobank BYM 2017

Natur

- Naturtyper (land og ferskvann) >
- Viktige områder for dyre- og fugleliv >
- Hjortevilttrekk >
- Fremmede arter >
- Sårbarhetssoner for pollinerende insekter >
- Bikube >
- Urbant landbruk 2017 >
- Urbant Landbruk 2021 >



Oslo

Geobank BYM 2021

— Natur

Naturtyper (land og ferskvann) >

Viktige områder for dyre- og fugleliv >

Hjortevilttrekk >

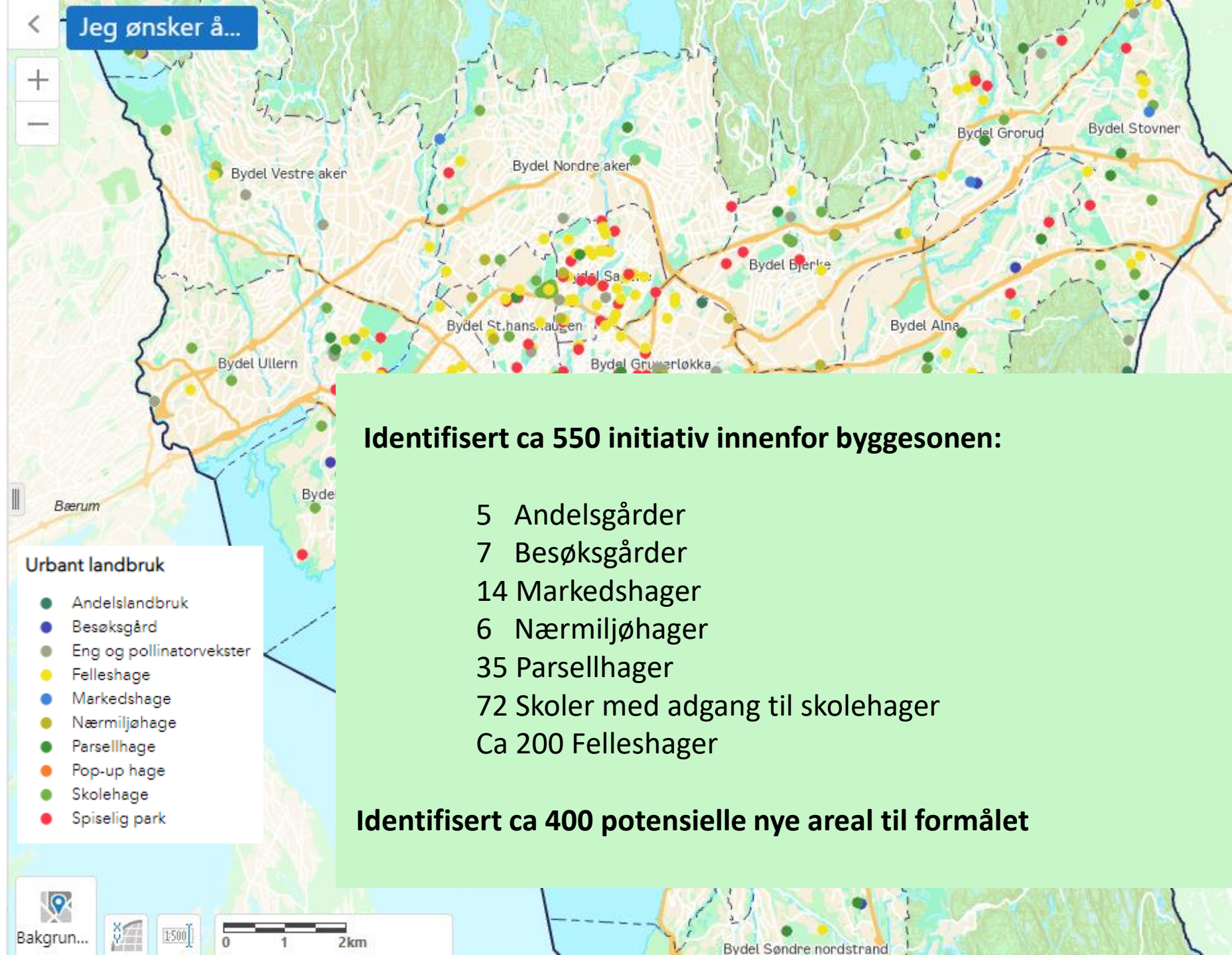
Fremmede arter >

Sårbarhetssoner for pollinerende insekter >

Bikube >

Urbant landbruk 2017 >

Urbant Landbruk 2021 >



Identifisert ca 550 initiativ innenfor byggesonen:

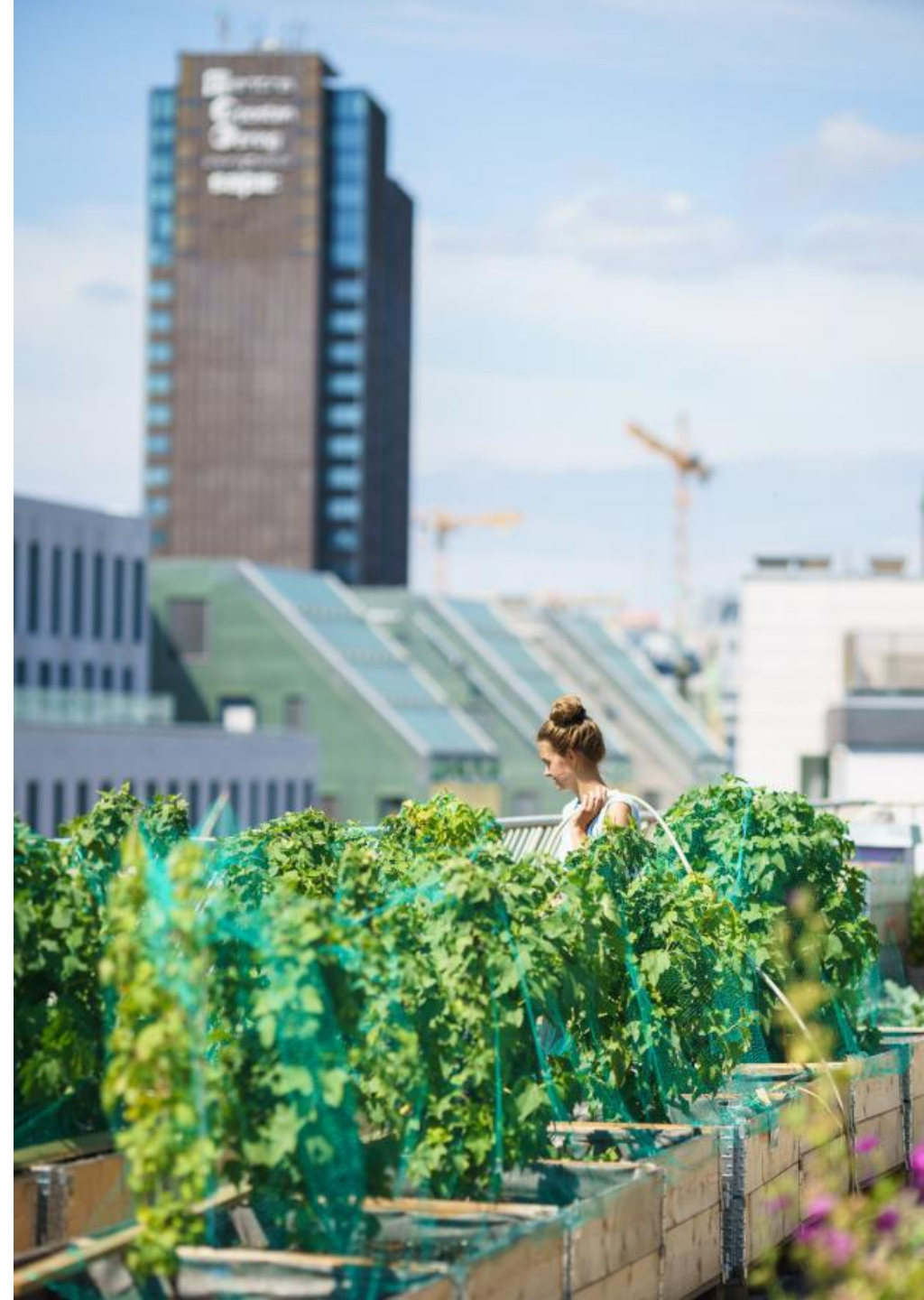
- 5 Andelsgårder
- 7 Besøksgårder
- 14 Markedshager
- 6 Nærmiljøhager
- 35 Parsellhager
- 72 Skoler med adgang til skolehager
- Ca 200 Felleshager

Identifisert ca 400 potensielle nye areal til formålet

Hvor er urbant landbruk tilstrekkelig sikret?

- Er aktiviteten tilgjengelig for alle?
- Er driften kommersiell eller ideell?
- Hvilket behov har driften for byggetiltak?
- Ligger den på privat eller offentlig areal?

Samsvarer kategorien og driften med hva som er tillatt innenfor arealformål i kommuneplan og reguleringsplaner?



Kategori	Behov for fysiske tiltak	Bruk/drift innenfor kategorien	Aktuelt areal for kategorien	Formål på arealet PBL
Spiselig park	Lite behov: inngår i grøntanlegg som alternativ til annen beplantning	Tilgjengelig for alle og driftes av eier som del av grøntforvaltningen	På friland i parker og uteoppholdsareal, offentlig og privat	Park, friområde, i byggeformål som del av uteareal
Pop-up hage	Lite behov: mindre konstruksjoner som pallekarmer, møblering, overdekninger etc	Midlertidig bruk. Driftes av egen gruppe eller eier. Ofte mulig å høste for alle	Grå eller grønt areal på framtidige byggetomter, eksisterende plasser og gaterom	Torg, gate, park, friområde, byggeområde.
Felleshage	Varierende behov: Pallekarmer, drivhus, mindre bygg, murer, gjerder, kompost	Lukket gruppe som brukere eller beboere til eget forbruk	Innenfor egen eiendom eller avgrenset areal som ikke er allment tilgjengelig	Friområde (18) Byggeformål (23)
Nærmiljøhage	Kan ha store behov: pallekarmer, drivhus/tunell, lager/bod, murer, gjerder, kompostanlegg, toalett, møbler, overdekninger	Dyrking for flere grupper og kategorier. Kan være aktuelt med kommersiell drift for enkeltaktører.	Større areal på friland, hensiktsmessig med minimum 2-8 daa	Friområde (9) Gravlund (2) Byggeformål (4)
Parsellhage	Kan ha store behov: pallekarmer, drivhus/tunell, lager/bod, murer, gjerder, kompostanlegg, toalett, møbler, overdekninger	Dyrking til eget forbruk.	Areal på friland. Varierende størrelse fra 0,2 – 10 daa.	Parsellhage (4) Friområder (10) Landbruk (3) Byggeformål (13)
Andelslandbruk	Kan ha store behov: pallekarmer, drivhus/tunell, lager/bod, murer, gjerder, kompostanlegg, toalett, møbler, overdekninger	Dyrking for salg til medlemmer av lukket gruppe	Større areal på friland, hensiktsmessig med minimum 1 daa	Landbruk (2) Park (1) Byggeformål (2)
Skolehage	Kan ha store behov: pallekarmer, drivhus/tunell, lager/bod, murer, gjerder, kompostanlegg, toalett, møbler, overdekninger	Undervisning for skole og barnehager. Høsting til eget forbruk	Varierende arealbehov på friland. Størrelse avh. av antall skoler som skal betjenes	Parsellhage (2) Friområde (4) Byggeformål (majoriteten) LNF (2)
Markedshage	Kan ha store behov: pallekarmer, drivhus/tunell, lager/bod, murer, gjerder, kompostanlegg, toalett, møbler, overdekninger	Dyrking for salg på åpent marked.	Større areal på friland eller tak, hensiktsmessig med min. 2-10 daa Innendørs areal også aktuelt	Landbruksformål (5) Friområde (1) Byggeformål (4)

Verktøy i byplanlegging

Formål i plan- og bygningsloven som relaterer seg direkte til landbruk:

- Parsellhage - (byggeformål – uteoppholdsareal)
- Landbruk (LNF)

Bestemmelser til andre formål, men begrenser i driftsform og adgang:

- Bebyggelse og anlegg: f.eks. dyrking til eget forbruk tilknyttet bolig gir ikke krav til dispensasjon.
- Grønnstruktur: begrensninger i eksklusiv bruk

Andre verktøy i Oslo til bruk innenfor regulert formål som insitament til å etablere urbant landbruk:

- Norm for vegetasjon og vannhåndtering (blågrønn faktor) -
- Strategi for grønne tak og fasader
- Overvannsstrategi

Revidering av kommuneplanens arealdel

38.1 Hensynssone landbruk, H510_1-2

jf. pbl §11-8 (3) bokstav c og jordlova § 9

38.1.1 Jordvern, H510_1

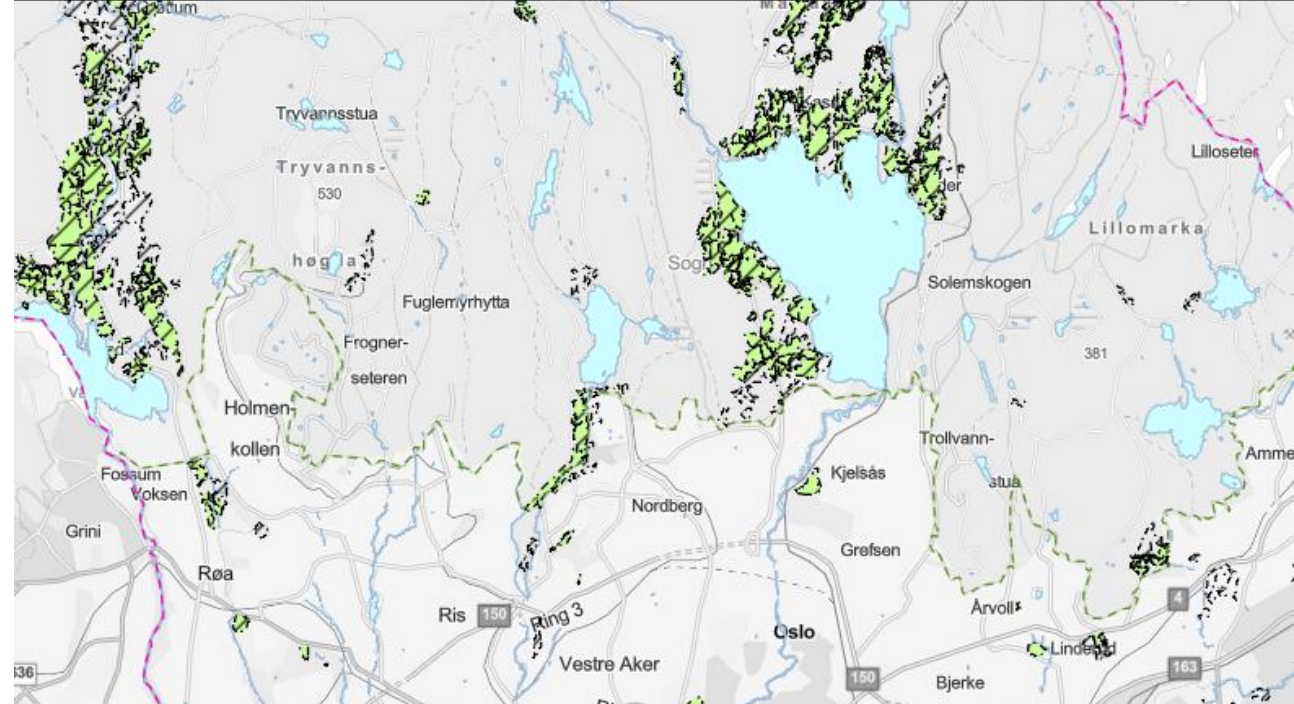
Retningslinjer:

- Arealer innenfor hensynssonen bør ikke bebygges eller tillates varig omdisponert. I planforslag og søknad om tiltak i sonen skal det redegjøres for eksisterende jordbrukskvaliteter, og for konsekvensen for disse ved gjennomføring av tiltaket.
- Plansaker innenfor hensynssonen skal legges fram for kommunens landbruksmyndighet for uttalelse ved oppstart av planarbeid.
- For plan- og byggesaker som medfører inngrep i matjordlaget skal det utarbeides en jordflyttingsplan. Planen skal vise hvordan matjordlaget skal flyttes slik at det fortsatt kan benyttes til matproduksjon, fortrinnsvis innenfor kommunen. Planen skal godkjennes av kommunens landbruksmyndighet.
- Veileder for jordflytting i plan og bygningslovsaker (2019), er førende for utarbeidelse av jordflyttingsplan.
- Tiltak innenfor hensynssonen skal vurderes opp mot Oslos strategi for urbant landbruk, *Spirende Oslo*.

38.1.2 Urbant landbruk, H510_2

Retningslinjer:

- Innenfor sonen finnes eksisterende urbane landbruksaktiviteter med lang kontinuitet, og som har etablert dyrkingsjord og tilhørende infrastruktur. Videre tilrettelegging for urbant landbruk kan tillates. Tiltak som kan hindre mulighetene for urban landbruksaktivitet bør unngås.



KPA Sone med angitt særlige hensyn H510













Oslo

Ny norm for vegetasjon og vannhåndtering

- Brukes av utbyggere og kommunen i plan- og byggesaker for fremme blågrønn utvikling
- Ulike normtall for ulike arealformål med utgangspunkt i formål og tetthet, og mulige blågrønne potensiale (regnearket).
- Gjelder for både byggeområder og samferdsel.
- Juridisk bindende der er forankret i reguleringsplan.
- At urbant landbruk er nevnt i normen gir poeng til urbane landbrukstiltak i miljøsertifiseringsordninger.

Blågrønne tiltak og løsninger som inngår i normen (regnearket)

Det er til sammen ti hovedtiltak i Oslo kommunes versjon av blågrønn faktor. Flere av tiltakene har en underinndeling.

Oslo		BLÅGRØNN FAKTOR			
Prosjekttittel	Gateadresse	Tomteareal m ²	Dato		
Fyll inn	Fyll inn	0	Dag	Måned	2022
Tiltak	Beskrivelse				
STYRKE BLÅGRØNN STRUKTUR OG BIOLOGISK MANGFOLD			Stykk	Verdi pr stk	
	Fysisk utvidelse av eksisterende blågrønn struktur	0	0,05	0,00	
	Restaurering eller etablering av nye leveområder for biologisk mangfold	0	0,05	0,00	
	Gjenåpning av lukkede vassdrag bekker og elver i rør	0	0,15	0,00	
	Samordning av tiltak med tilgrensende områder og/eller eiere av nabogrunn	0	0,05	0,00	
	Oppsamling av overvann for vanning og annen gjenbruk	0	0,05	0,00	
TERRENG OG FLATER			Areal m ²	Verdi pr m ²	
	Eksisterende felt- og busksjikt inntil to meters høyde (urbant landbruk og vegetert mark)	0	1,4	0,00	
	Nytt felt- og busksjikt inntil to meters høyde (urbant landbruk og vegetert mark)	0	1,2	0,00	
	Eksisterende bunnsjikt som plen, sedum, mose og lav	0	1,0	0,00	
	Nytt bunnsjikt som plen, sedum, mose og lav	0	0,8	0,00	
	Dybde vekstmedium ≥ 80 cm	0	0,9	0,00	
	Dybde vekstmedium 40–80 cm	0	0,7	0,00	
	Dybde vekstmedium 10–39 cm	0	0,5	0,00	
	Dybde vekstmedium 3–9 cm	0	0,3	0,00	
	Plantevegg og vertikalt urbant landbruk	0	0,6	0,00	
	Slyng- og klatreplanter	0	0,3	0,00	
	Regnbed er frodige og variert beplantede fordypninger for oppsamling og infiltrering av overvann. Vannspeil (elv, bekk, dam) skal ha bunnsstrat og kantvegetasjon. Våtmark er fuktig mark som er overfløymet eller har vann nær overflaten store deler av året.	0	3	0,00	
	Terrengforsenkning er en fordypning i terreng eller flate, i form av vegetert overfalte, lekeplass, torg og lignende, som er opparbeidet for uteopphold, der overvann kan fordrøyes og infiltreres gjennom permeabel overflate. Vadier er grønne grøfter, eventuelt beplantet, og de er velegnet for oppsamling og bortledning av overvann.	0	1	0,00	
	Permeable grønne overflater (gressarmet dekke)	0	0,4	0,00	
	Semi-permeabel grå flate (sand, grus, singel, pukk og gjennomhullede faste dekker)	0	0,3	0,00	
	Delvis permeabel grå flate (gatestein satt i pukk og lignende på permeabel undergrunn)	0	0,2	0,00	
	Tette flater der regnvann ledes til blågrønt tiltak på tomten med infiltrasjons- og fordypningskapasitet etter krav til overvannshåndtering (dokumentasjonsbehov) eller til vannoppsamler	0	0,2	0,00	
TRÆR			Stykk	Verdi pr stk	
	Svært store trær – stammeomkrets over 200 cm	0	70	0,00	
	Store trær – stammeomkrets 90–200 cm	0	50	0,00	
	Små trær – stammeomkrets under 90 cm	0	40	0,00	
	Store trær – fremtidig høyde over 10 meter	0	30	0,00	
	Små trær – fremtidig høyde under 10 meter	0	20	0,00	

Urbant landbruk i byformingen!

- Tykkere vektslag på tak og bakkeplan gir god fordrøyning
- Utnytte vannressurser i byen
- Vern av matjord i byen og bynære strøk
- Biologisk mangfold – naturverdier i byen
- Folkehelse – fysisk og mentalt
 - luft og støy
 - aktivitet og arbeid
 - møteplasser
 - vakkert

Den dyrkede byen er den robuste byen!

Erfaringer

1. Urbant landbruk er **ferskvare** og krever **hender!**
2. **Fordel med flere driftsformer samlet** - flere bein å stå på.
3. Reguleringsformål som gjør det **mulig å endre driften over tid**
4. **Byggeformål er fleksibelt** - dispensasjoner etter egnethet og behov.
5. **Gjøre matproduksjon til en naturlig del av byens grønne areal**
6. **Bruk ulike virkemidler i byplanlegging** for å sikre tilgang på jord og vann
7. **På sikt - endring av plan og bygningsloven i bysituasjoner:** grønnstruktur i kommuneplanen og reguleringsformålene friområde, park etc



Den skitne byen

<https://www.facebook.com/watch/?v=644546350444713&ref=sharing>

Veiledning for leie av kommunalt areal

Problemstilling:

Kommunal eiere/etater har ulike mandat og rutiner for utleie

- Utfordrende for publikum å vite hvem som eier og forutsetninger for leie
- Ulike ramme for leiekontrakter og prosesser
- Ulik praksis mht arealavklaring i og mellom etater (søknadspliktige tiltak)

Felles rutiner for hvordan saksbehandler og inngå avtaler avklart mellom flere etater:

- Medvirkning – avklaring mot nabolag
- Gjennomføringsevne (erfaring med dyrking, organisering etc)
- Dokumentasjon på planlagte tiltak (tegninger, beskrivelser etc)
- Behov for tillatelser PBE:
 - Dispensasjon fra formål.(eks. formål landbruk og bolig)
 - Søknadspliktige tiltak (terrengendringer, tilknytning vann og avløp, konstruksjoner)



Takk for oppmerksomheten

hilde.herrebrøden@bym.oslo.kommune.no