

Til  
Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

DERES REF.: 201904656

VÅR REF.: Heidi Finstad

Oslo, 21. desember 2023

## Høringsinnspill til Oslo kommune – kommuneplanens arealdel

Treindustrien viser til "Kommuneplanens arealdel – Oslo mot 2040" som er lagt ut til offentlig ettersyn og gir her våre høringsinnspill.

Treindustrien er bransjeorganisasjon for norske produsenter av byggematerialer i tre, slik som konstruksjons-trevirke, panel, kledning, terrassebord, limtre og trebaserte elementer. Sidestrømmer fra produksjonen (flis og bark) går til annen industri slik som treforedlingsindustri og til biobaserte energiformål. Det er lave klimagass-utslipp fra produksjonen i treindustrien der om lag 72 % av energibruken til et sagbruk/høvleri er bioenergi (for det meste basert på egne sidestrømmer), rundt 25 % er elektrisitet og kun om lag 3 % er fossil energi.

Bedriftene i treindustrien baserer sin produksjon på fornybar råvare i form av bærekraftig forvaltet norsk skog, og er avhengig av stabil råvaretilgang. Vår næring kan samtidig levere løsninger til byggenæringen som bidrar til klimavennlig byggeri, forlenget levetid på bygg og god ressursbruk.

Føringer i Oslos kommuneplan har betydning som rammebetingelse for utvikling av norsk treindustri, som er en prioritert næring i regjeringens grønne industriløft. Lønnsomhet i treindustrien er en forutsetning for utvikling av hele den skog- og trebaserte sektoren. Verdiskaping skjer lokalt, og kommunene spiller en vesentlig rolle for å legge til rette for dette.

## Nok og varierte boliger – påbygg på dagens bygg en del av løsningen

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027 fra regjeringen er nok og varierte boliger et mål. Treindustrien mener det er fornuftig at Oslo kommune setter tydelige mål for boligbygging i ulike byggeområder, med et utbyggingspotensiale utover behovsanslaget på 50.000 nye boliger.

Når man samtidig skal nå klimamål og ta vare på naturressurser er det behov for å tenke nytt rundt hvordan boligbehovet skal løses. En viktig del av dette er å ta i bruk "grå" arealer som allerede er utbygd og videreutvikle dagens bygg. Påbygg i høyden på eksisterende bygg kan gi flere nye boliger, uten at man bygger ned nye arealer. Samtidig reduseres ressursbruk. Ved å bygge på to etasjer på eksisterende lavblokker kan man få mange nye boliger raskt. Tre er et lett materiale og egnet til påbygg i høyden. Bruk av prefabrikerte løsninger gir kort byggetid og minimerer ulemper for de som allerede bor i bygget. Påbygg i høyden kan gi et økonomisk bidrag til andre tiltak på hele bygget, slik som energioppgradering av fasader og innstallering av heis. I regjeringens planretningslinjer vises det til behov for utbygging av tilpassede boliger for eldre, slik at det blir enklere og mer attraktivt å bli boende lenger i egen bolig. Dette reduserer behovet for kommunale omsorgsboliger og institusjonsplasser. Tilgang til heis er en viktig forutsetning for dette. Prosjekter med påbygg i høyden av nye boliger, energioppgradering og installering av heis gir dermed muligheter for å nå flere samfunns mål og leverer på både miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft.

Treindustrien har sammen med NBBL og andre partnere gjennomført et kartleggingsprosjekt som viser stort potensiale for slike prosjekter. Foreløpig er imidlertid få slike byggeprosjekter realisert, og det er ulike barrierer som må forseres. Kommunen kan her bruke sin rolle som planmyndighet til å legge føringer og tilrettelegge for denne typen prosjekter.

Et tiltak kan være å bruke kommuneplanen til å endre eller fjerne hindringer i eldre reguleringsplaner knyttet til eksempelvis høydebegrensninger, slik at påbyggprosjekter enklere kan gjennomføres og man kommer raskere til mål.

#### **Innspill til bestemmelsene – Del 1 Generelle bestemmelser, kapittel 3 Plankrav:**

Slik Treindustrien forstår de foreslåtte bestemmelsene i kapittel 3 Plankrav utløser påbygg krav om ny eller endret reguleringsplan. Treindustrien mener det bør ses på hvordan bestemmelsene kan tilpasses bedre for å gjøre det enklere å videreutvikle dagens bygg.

#### **Innspill til bestemmelsene – Del 3 Bestemmelser til arealformål, kapittel 32 Bebyggelse og anlegg:**

Treindustrien mener det generelt bør ses på om bestemmelsene i større grad kan stimulere til påbygg og videreutvikling av dagens bygg. Der det er foreslått å tillate én tilbaketrukket etasje på toppen, bør det eksempelvis vurderes om dette kan økes til to etasjer.

## Reduserte klimagassutslipp

Treindustrien mener det er svært positivt at Oslo kommune vil sette krav til at klimagassutslipp fra det som bygges blir lavest mulig, og til klimatilpasninger av bygg. I bestemmelsene del 1, kapittel 13 stilles det krav til dette. Treindustrien mener det er viktig at klimagassberegninger benyttes som verktøy fra tidlig fase, da det er mulig å gjennomføre endringer som kan forbedre klimaprestasjonen. Treindustrien støtter at disse vurderingene omfatter både arealbruksendringer, massehåndtering, gjenbruk og riving, grunnforhold og fundamentering, materialvalg, mobilitet og energibruk slik det er foreslått.

Til punktet om gjenbruk og riving vil vi presisere at det først må vurderes å gjenbruke og videreutvikle *hele* bygget, evt. bærende konstruksjoner, framfor gjenbruk kun av enkeltmaterialer ved en evt. riving av bygget.

#### **Innspill til bestemmelsene – Del 1 Generelle bestemmelser, kapittel 13.4 Ombruk og materialgjenvinning:**

Til punkt b mener Treindustrien det må inn et nytt punkt ii om å vurdere gjenbruk av bærekonstruksjoner og/eller videreutvikling av bygget ved tilbygg og påbygg.

#### **Innspill til bestemmelsene – Del 1 Generelle bestemmelser, kapittel 13.5 Materialvalg og utforming:**

Til punkt d bør det spesifiseres at det gjelder både produkter *og byggekonsepter* som er egnet for ombruk og materialgjenvinning. For et fleksibelt bygg kan det for eksempel være mer hensiktsmessig at hele innerveggen er demonterbar, og ikke kun enkeltproduktene den består av.

#### **Innspill til bestemmelsene – Del 1 Generelle bestemmelser, kapittel 13.6 Tallfestede klimakrav til materialer:**

Treindustrien støtter at det stilles konkrete utslippskrav til bygg, og har tidligere gitt innspill om at dette bør inn i byggt teknisk forskrift, med en opptrappingsplan framover i tråd med Paris-målene. Oslo kommune foreslår å sette tallfestede krav til utslippsreduksjoner fra materialbruk sammenliknet med et referansenivå tilsvarende den til enhver tid vanlige praksis i bransjen. Treindustrien mener det vil være hensiktsmessig om det settes konkrete krav til klimagassutslipp per kvadratmeter for ulike typer bygg.

## Grønnstruktur og marka – forvaltning av skogressursen på en balansert måte

Treindustrien støtter opp om Naturavtalen ved å være en krevende innkjøper av bærekraftig sertifisert tømmer/skogråstoff (PEFC/FSC). Det jobbes også med å utvikle løsninger til byggenæringen som kan spare nedbygging av arealer ved å tilpasse dagens bygg og forlenge levetid på materialer og bygg slik at ressursene benyttes mest mulig optimalt. Treindustrien mener også at det bør tilstrebes å unngå avskoging til utbyggingsformål. Dette fordi avskoging gir varig tap av natur, klimagassutslipp, og påvirker langsiktig tilgang på bærekraftig tømmer som forutsetning for grønn industriutvikling.

Oslo kommune har i forslaget til arealplan foreslått å innføre omfattende bruk av hensynssoner for naturmiljø. Dette vil medføre verneliknende restriksjoner som kan omfatte så mye som 42,5 % av skogarealet. Dette vil få konsekvenser for råvaretilgang i treindustrien og vil påvirke muligheter til å nå samfunns mål innen klima og norsk verdiskaping negativt.

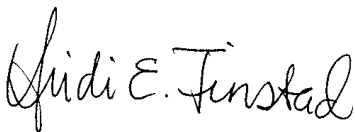
Det er også grunn til å stille spørsmål ved de økologiske effektene av å opprette slike hensynssoner. NIBIO har på oppdrag for Landbruks- og matdepartementet gjort en vurdering av økologiske korridorer som forvaltningstiltak (NIBIO rapport vol. 9, nr. 134, 2023). NIBIO fremhever flere momenter som fører til at de mener økologiske korridorer ikke er et treffsikkert forvaltningstiltak for å ta vare på biologisk mangfold.

Det må være en balansert og langsiktig tilnærming som ligger til grunn for forvaltning av skog. Oslomarka er rik på biologisk mangfold og naturopplevelser, og samtidig kilde til fornybart råstoff til tre- og treforedlingsindustrien som spiller en nøkkelrolle for å nå klimamålene.

I det nasjonale lovverket stilles en rekke krav til forsvarlig skogforvaltning. Ytterligere krav stilles gjennom sertifiseringsordningene for å sikre biologisk mangfold og andre naturhensyn, samtidig som skogen kan tas i bruk. Det er i tillegg en god ordning med frivillig skogvern som sørger for at enkelte skogområder er helt vernet, der målet på landsbasis er satt til 10 % av skogarealet. I Oslomarka er allerede en betydelig større andel vernet eller på annet vis omfattet av restriksjoner for hogst. Hensynssonene som nå er foreslått i arealplanen vil båndlegge ytterligere store områder. Det vil gå ut over nødvendig tilgang på tømmer til treindustrien i Norge som igjen vil påvirke klimaomstilling og verdiskaping negativt.

Treindustrien stiller spørsmål ved det juridiske grunnlaget, der bruk av hensynssoner ikke fremstår som godt nok utredet opp mot lovverket. Praksis i Oslo kommune vil også kunne sette presedens for andre kommuner, slik at ringvirkningene også vil kunne gå ut over Oslos kommunegrense. Det er derfor behov for en grundigere vurdering både juridisk og vitenskapelig for bruk av hensynssoner og økologiske korridorer lik det som er foreslått i kommuneplanen. Dette er viktig for å sikre forutsigbarhet knyttet til råvaretilgang som grunnlag for investeringer i treindustri i hele landet.

Med hilsen  
Treindustrien



Heidi Finstad  
Adm. Direktør