

Arkivsak: 26/385 - 3

Politisk behandling av:

Innbyggerforslag av 12.02.2026 - Stopp utbygging på Holtet til vi har en helhetlig plan for området

Sak	Utvalg	Møtedato
103/26	Byutviklingsutvalget	13.05.2026
123/26	Byutviklingsutvalget	03.06.2026
176/26	Bystyret	10.06.2026

Bystyrets vedtak:

Det foreligger ingen vedtak fra bystyret.

Bystyrets behandling 10.06.2026:

FORSLAG:

Forslag fremsatt i byutviklingsutvalget:

Alternativt forslag fra Sigrid Zurbuchen Heiberg (MDG):

3.

Bystyret ber byrådet utarbeide en helhetlig områdeplan for Holtet

Tilleggsforslag fra Sigrid Zurbuchen Heiberg (MDG):

4.

Bystyret ber byrådet om å regulere "Juletretomta" til offentlig friområde, og slik sikre at disse grøntarealene i framtida blir tilgjengelige for allmennheten til lek, tur, ikke-kommersielle møteplasser og rekreasjon.

Votering:

Innbyggerforslaget fikk ingen stemmer.

MDGs alternative forslag, punkt 3, ble forkastet mot 16 stemmer (MDG, SV og R).

MDGs tilleggsforslag, punkt 4, ble forkastet mot 16 stemmer (MDG, SV og R).

Det foreligger ingen flertallsinnstilling fra byutviklingsutvalget.

Byutviklingsutvalgets behandling 03.06.2026:

MERKNADER:

Utvalgets flertall, medlemmene fra H, A, V, R og F, deler forslagsstillers intensjon om at Holtet bør ha en helhetlig organisering av byutviklingen. Men de mener det ikke er grunn til å stoppe all utbygging slik innbyggerforslag tar til orde for. Disse medlemmer mener det er tilstrekkelig med planer for området, som enten eksisterer eller som er på vei til bystyret. Reguleringsplanen for Holtet lokalsenterområde (S-4105) har til hensikt å styre senterutviklingen. De områdene som ikke er dekket i denne planen er en del av planforslaget for Holtet stasjonsby som ligger til behandling i byrådsavdelingen. Kommunen jobber også med regulering av Holtet trikkebase. Når disse to planene blir vedtatt vil det foreligge reguleringsplangrunnlag for hele det aktuelle området som innbyggerforslaget omtaler. Basert på dette mener vi det ikke er hensiktsmessig å stoppe utbyggingen i påvente av nye områdeplaner for området. Disse medlemmer vil ta stilling til juletretomten i reguleringssaken.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra MDG og SV, deler forslagsstillers syn om at utviklingen som foregår på Holtet, uten en helhetlig plan, er uholdbar. Utvikling av lokale sentra med hyggelige møtesteder, med gode kollektivtilbud, med gode byrom for gående og syklende, utadrettet virksomhet i førsteetasjer med forretninger og

forskjellige tilbud til dem som bor i området, og ikke-kommersielle møteplasser hvor alle er velkomne, er viktig for å sikre god byutvikling i hele Oslo. Derfor er også helhetlige områdeplaner viktige.

Utvalgets mindretall, medlemmene fra MDG, SV og R, mener at den såkalte "juletretomten" på Holtet bør reguleres til friareal, og forbli et grøntområde til glede for alle innbyggere i området.

FORSLAG:

Alternativt forslag fra Sigrid Zurbuchen Heiberg (MDG):

3.

Bystyret ber byrådet utarbeide en helhetlig områdeplan for Holtet.

Tilleggsforslag fra Sigrid Zurbuchen Heiberg (MDG):

4.

Bystyret ber byrådet om å regulere "Juletretomta" til offentlig friområde, og slik sikre at disse grøntarealene i framtida blir tilgjengelige for allmennheten til lek, tur, ikke-kommersielle møteplasser og rekreasjon.

Votering:

Innbyggerforslaget ble ikke tatt opp til votering.

MDGs alternative forslag, punktene 3 og 4, fikk 3 stemmer (MDG, SV og R).

Byutviklingsutvalgets behandling 13.05.2026:

Innspillsmøte:

Utvalget tok imot Anita Lillesveen og Ivar Evensmo fra Bekkelagshøgda Vel på vegne av initiativtakerne til et møte.

FORSLAG:

Forslag fra utvalgsleder Haakon Riekeles:

Saken utsettes.

Votering:

Utvalgets forslag ble enstemmig vedtatt og saken ligger til fortsatt behandling i byutviklingsutvalget.

Initiativtakers forslag:

Stopp utbygging på Holtet til vi har en helhetlig plan for området.

Saken gjelder:

Innbyggerne i Oslo kommune kan fremme forslag som gjelder kommunens virksomhet. Bystyret skal ta stilling til et forslag dersom minst 300 innbyggere står bak forslaget.

I samme valgperiode kan det ikke fremmes forslag dersom dette har samme innhold som et tidligere innbyggerforslag eller samme innhold som en sak som er behandlet av bystyret i løpet av valgperioden.

Saken ble fordelt til byutviklingsutvalget av forretningsutvalget 23.12.2026, sak 73.

Bystyret skal ta stilling til forslaget senest seks måneder etter at det er fremmet. Tidsfristen gjelder ikke hvis forslaget blir oversendt til behandling i forbindelse med en pågående plansak etter plan- og bygningsloven.

Regelverk: kommuneloven § 12-1

Ivar Evensmo på vegne av initiativtakerne, har fremmet følgende forslag:

Vi som har undertegnet dette oppropet, ønsker at: All planlagt utbygging på Holtet stoppes inntil en helhetlig plan for området foreligger. I dag fremstår Holtet som en smultring, der området som er ferdig regulert, ligger rundt et åpent uregulert «hull» – det mest sentrale området ved Holtet-krysset. Dette området, som omfatter hele Stasjonsområdet med Sporveistomten, den såkalte juletretomten, Marienlunden og tomten med Kebab-kiosken - ble tatt ut av gjeldende reguleringsplan (S.4105 av 9/2004) da denne ble vedtatt i 2004. Planen for stasjonsområdet har ligget hos Etaten for Byutvikling siden 2022 og venter fortsatt på behandling i byrådet.

Ifølge byråd James Stove Lorentzen er saken så komplisert, at dette fortsatt kan ta lang tid (Nordstrands blad 2/1 2026). Reguleringsplanen for Holtet ble vedtatt av et

enstemmig bystyre i 2004, men er likevel ikke fulgt opp. Utbyggingen hittil viser mange avvik og dispensasjoner:

- Planen omfatter blant annet del av Kongsveien – som skulle bli miljøgate.
- Gangvei mellom Holtveien og Steinhammerveien over/under trikkesporet.
- Blokkene i Kongsveien fikk heller ikke innpasset noe utadrettet tilbud med næringslokaler til befolkningen - som var intensjonen da reguleringsplanen ble vedtatt.

Holtet må nå få en helhetlig plan som omfatter:

1. Alle nye og planlagte boliger.
2. Lokaler for eksisterende og ny næringsvirksomhet.
3. Trafikkavviklingplan.
4. En midlertidig stopp som omfatter reguleringer og varslede utbygginger for Bernhusveien 6 og 10, Juletretomten, Holtveien 2, Parken Marienlunden, Kongsveien 78 og 80B – Kebab-tomten, Kongsveien 92, og ikke minst Marienlundveien 4-6 og 8A – der utbygger tar i bruk stadig nye grep for å sprengte eksisterende reguleringsplan på både utnyttelse og høyde.

Holtet er definert som et knutepunkt og er dermed blitt et attraktivt område for profesjonelle utbyggere. Men et knutepunkt skal også ha utadrettet virksomhet med forretninger og forskjellige tilbud til dem som bor her. Det har de nye utbyggerne sett helt bort fra. Reguleringsplanen for det nye «knutepunktet» Holtet ble vedtatt med et anslag på 500 nye boliger totalt. Dette tallet er for lengst oversteget!

Trafikkforholdene er kritiske! Skoleveiene direkte farlige! HOLTET HAR FÅTT NOK

Vedlegg:

- Innbyggerforslag - Stopp utbygging på Holtet til vi har en helhetlig plan for området