

## Temakart T1 byggeområder

Byggesonen er inndelt i ulike områdekategorier med ulike føringer for arealbruk. Bestemmelsene for disse områdene er i hovedsak gitt i pkt. 32, og har som hensikt å gi forutsigbare rammer som balanserer byens boligbehov med behovet for å ivareta næringsliv, viktige institusjoner, kulturminnehensyn, sosial infrastruktur og andre fellesfunksjoner.

Planforslaget legger til rette for en differensiering av utviklings- og konsolideringsområdenes arealbruk, utnyttelse, høyder og byform gjennom seks kategorier av **utviklingsområder** og tre kategorier av **konsolideringsområder**, som alle har ulike føringer for disse temaene.

I tråd med Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus definerer planforslaget en langsiktig grense for prioritert vekst (**grønn grense**) der minst 90 prosent av bolig- og arbeidsplassvekst skal skje. Avgrensingen er satt i tråd med de overordnede byutviklingsprinsippene og omfatter den tette byen, utviklingsområdene og en 250 meter radius rundt prioriterte stasjonsnære områder.

Foruten utviklingsområdene skal fortettingen i den åpne byen konsentreres til et utvalg av områder betegnet som **prioriterte stasjonsnære områder**. Dette er stasjonsnære områder som vurderes som best egnet for fortetting, ut ifra ønsket om å styrke nabolag, hensynta lokale forutsetninger som topografi og kulturminnehensyn, og bevare byens småhusområder.

**Områder der høyhus kan vurderes** er angitt i tråd med forslag til ny strategi for Høyhus i Oslo. Områdene er avgrenset til 250 meter radius fra holdeplass for skinnegående transport, og gjelder kun arealene som ligger innenfor utviklingsområdet.