



Regjeringens ambisjoner for storbyene – boligbygging og kvalitet i byutviklingen

Statssekretær Martin Østtveit-Moe

Byutviklingskonferansen 2025, 28.november 2025



Behov for flere boliger

Debatt | Boligmarkedet

Boligprisene i Oslo er et samfunnsproblem. Bygging er løsningen.

 Erling Reed Larsen



Gevinstene ved å bygge nye boliger er trolig mye større enn tapene. Men det er det ikke alle som godtar, skriver Erling Reed Larsen. Bildet er fra Sitasen i Oslo. Foto: William Mørland Larsen, NTB

Om Oslo trenger 10.000 boliger eller halvertene med

Regjeringen vil tette «smutthull» i loven for å få fart på boligbyggingen

Regjeringen foreslår å endre plan- og bygningsloven slik at kommunene i praksis må behandle byggesøknader mye raskere. – Tid er penger, sier kommunalministeren.



– Ferdigstilles 40.000 færre boliger enn behovet

Boligprodusentene etterlyser strakstiltak for å få opp byggetempoet.



Torsdag 10. Boligprodusentene fremmer tall for igangsettning og salg av nye boliger i mai. (Foto: Gunnar Lier)

Vil politikerne at boligprisene skal stige enda mer?

Bolig er ekstremt viktig for folk, derfor vil politikerne gjerne detaljstyre boligmarkedet. Det bør de unngå.



Den norske boligmodellen er truet

 Hilde Vetne
Administrerende direktør, JBL Norge



Forsinkelser i boligbyggingen koster 23 milliarder

Aldri tidligere har det vært bygget færre nye boliger i Oslo enn å, grunnet høye kostnader. Men selv boliger som ikke bygges, har en enorm kostnad.

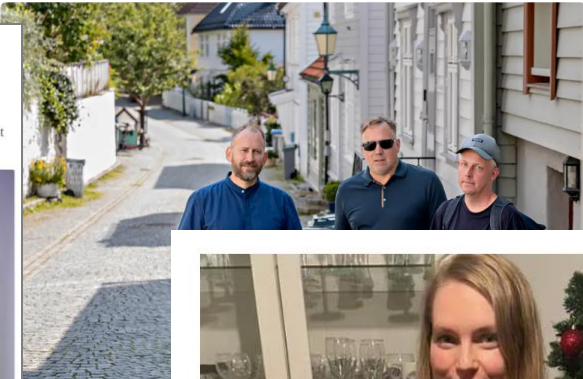


Han har bodd i nabolaget i over 25 år. Nå er han bekymret for bomiljøet.

 Lytt til saken • 6 minutter

Stadig flere boliger leies ut til turister gjennom Airbnb og andre selskap. Nå ber naboene i Ladegården gatetun kommunen om å ta grep.



Davik, Christian T



Flere utleieenheter på Airbnb enn det er hotellrom i Tromsø

Camilla er en av dem som leier ut på Airbnb. Men en SV-politiker, en hotelldirektør og en i brannvesenet ønsker nå at det blir regulert.

Kronikk | Boligpriser

Mange vil bo i Oslo. De får bare ikke lov av samfunnet.

 Erling Reed Larsen
Forsikringsgjelt, Housing Lab, Oslo Mort og professor II, Høyskolen i Oslo

 Lytt til artikkelen • 12 min



Storskil Bergen skilte seg ut på 35.000 kroner, er Oslo på 70.000 kroner. Foto: William Mørland Larsen, NTB

Boligene som ikke bygges, koster samfunnet milliarder

Dagens boligpolitikk svekker arbeidsløsheten og påfører samfunnet milliarder i kostnader.



Det er ingen tvil om at boligmarkedet, selv om det er et stort problem, er et stort problem. Foto: William Mørland Larsen, NTB

Vi regulerer for lite, for sakte og feil boliger

Det er mer enn egenkapitalkravet som gjør det krevende å komme inn på dagens boligmarked. Dagens boligregulering er dysfunksjonell.



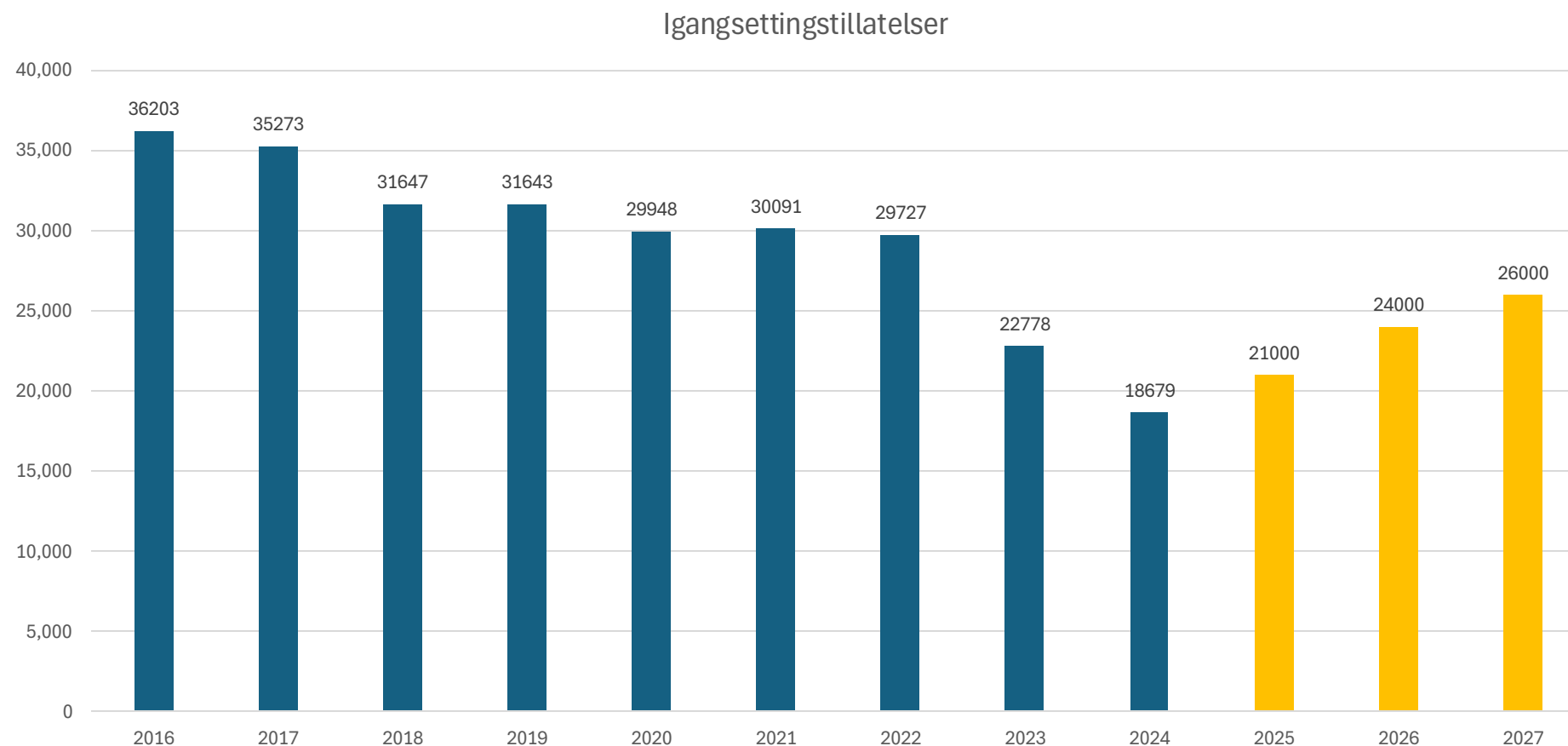
Løsligheter fort kan koste tre millioner for de faktisk er ment å bygge. Dette gjelder særlig i pressområdene, skriver forfatteren. (Foto: Gabriel Aas Indrevis)

Krise på krise i boligmarkedet – og regjeringen vil legge sten til byrden

Det er blitt for dyrt å bo, og det er krise for førstegangskjøpere, leietagere og boligbyggere. Regjeringen benytter seg ikke av krisen, men gjør den heller verre.



Bunnivået ser ut til å være nådd



Fem strategier for å øke boligbyggingen

1 Vi tar ned tiden på plan- og byggesaksprosessen



2 Vi gjør det mer forutsigbart å realisere gode boligprosjekter



3 Vi bidrar til å holde hjulene i gang når boligbyggingen er lav



4 Vi bygger med et hundreårsperspektiv



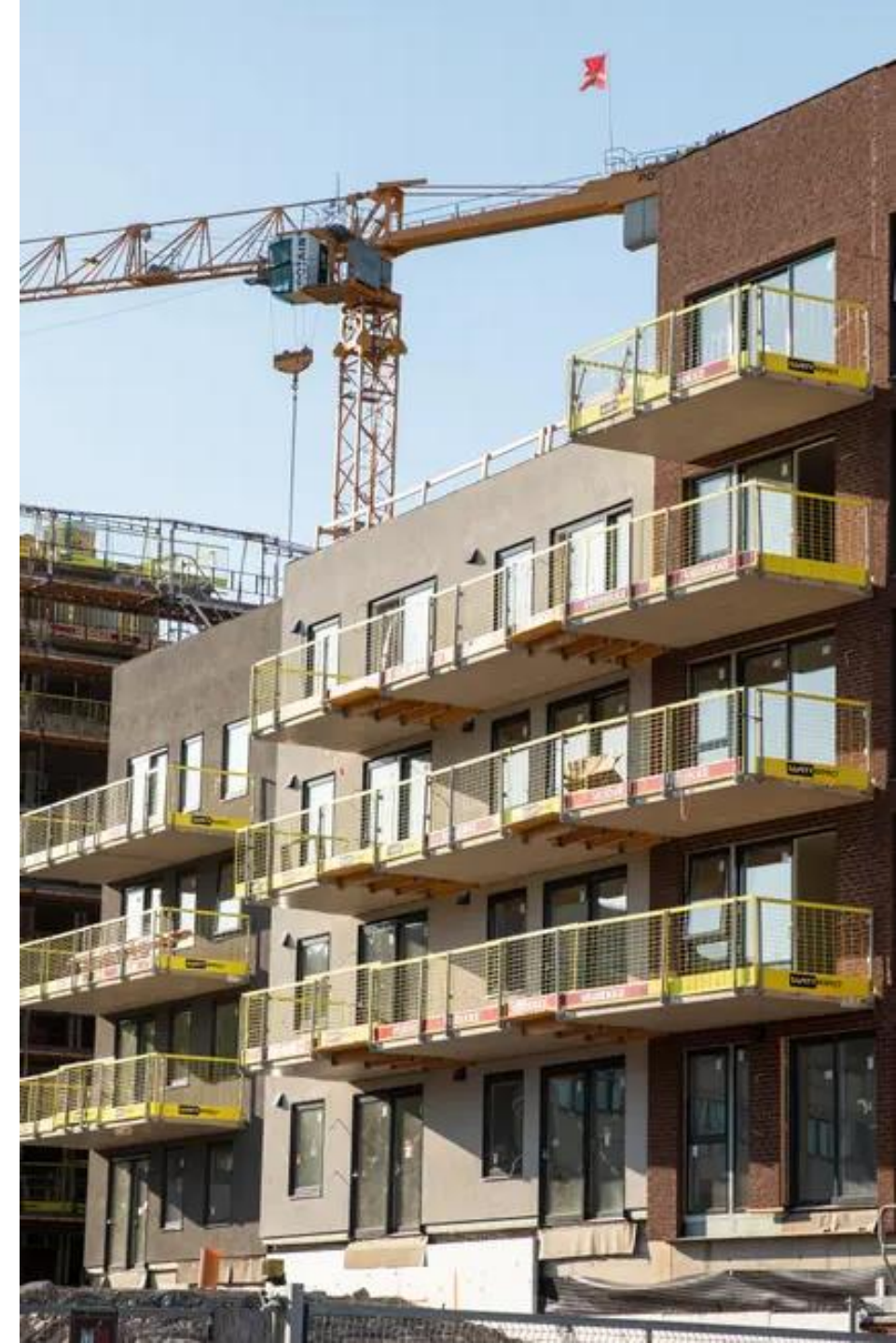
5 Vi gjør kommunene bedre rustet til å ta sitt boligpolitiske ansvar



Foto: iStock

Statsbudsjettet 2026

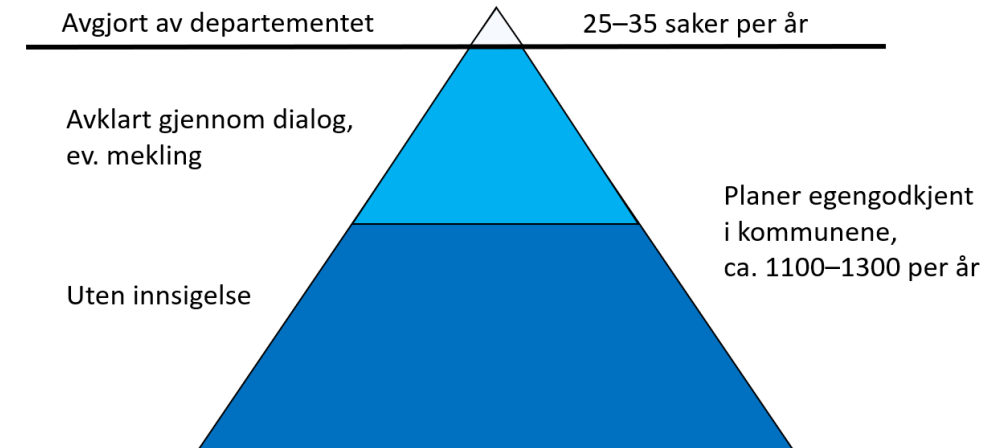
- Regjeringen foreslår nærmere **0,5 mrd. kroner** over fem år for å oppgradere Kartverkets fellesløsninger, **47 mill. kroner** i 2026
- Forenkle og digitalisere plan- og byggesaksprosessene (**30 mill. kroner**)
- Øke produktiviteten i byggenæringen (**5 mill. kroner**)
- Forenkle byggereglene
- Husbankens låneramme (**32 mrd. kroner**)
- DOGA (**4,6 mill. kroner**)
- FutureBuilt (**5 mill. kroner**)



Planlegging og innsigelser

Nytt innsigelsesprosjekt – skal se på

- tidsfrister
- saksbehandlingsrutiner
- statlige styringssignaler
- terskelen for innsigelser
- overlappende innsigelseskompetanse
- praktisering på tvers av fylkesgrensene



Ny nasjonal arkitekturstrategi

- Første nasjonale arkitekturpolitiske dokument på 16 år
- Løfter fram arkitekturens betydning for hverdagsliv og samfunnsutvikling
- Oppsummerer relevant politikk og sentrale virkemidler for å sikre god kvalitet på det bygde miljø
- Første steg i økt innsats for bedre kvalitet på de bygde omgivelsene – oppfordrer til engasjement og handling hos alle involverte



Kommunal- og
distriktsdepartementet

Strategi

Rom for kvalitet

Nasjonal arkitekturstrategi

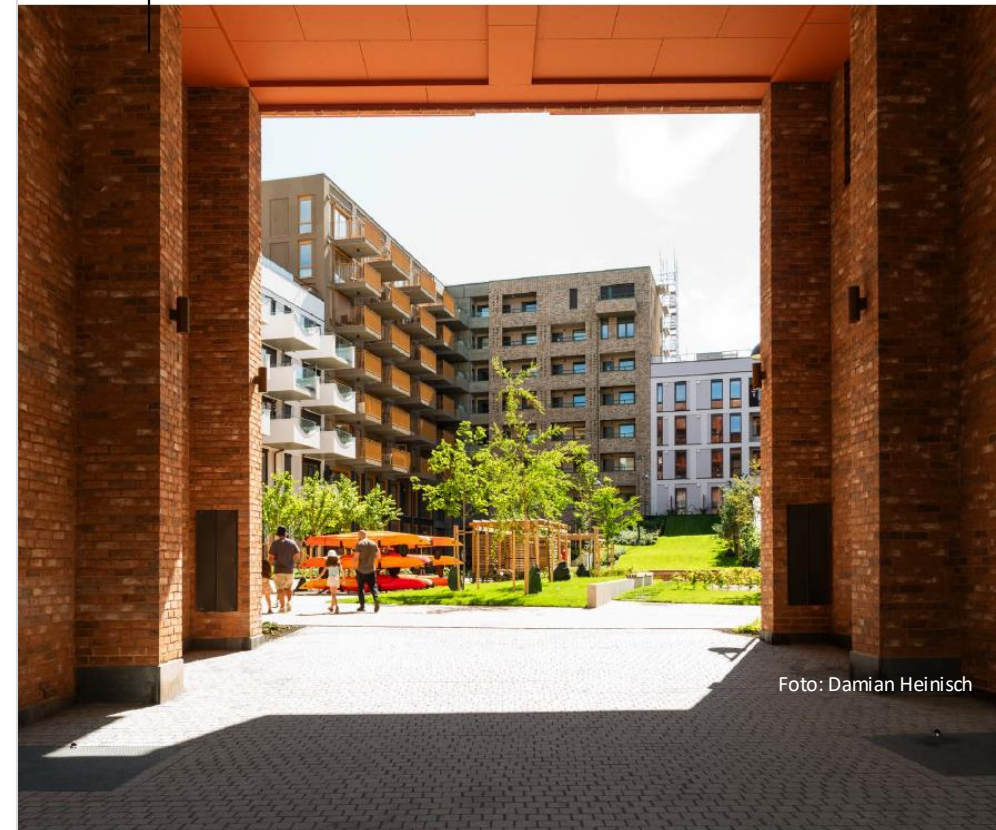


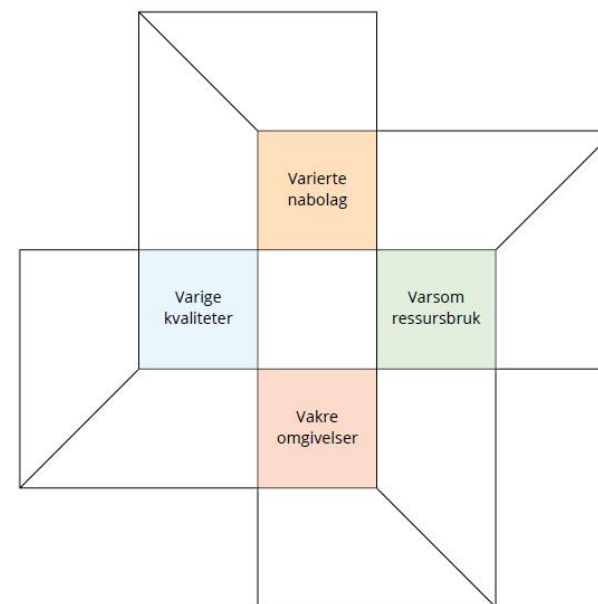
Foto: Damian Heinisch



2 Ambisjon

Regjeringens ambisjon er at vi sammen forvalter og utvikler arkitektur med varierte nabolag, varsom ressursbruk, vakre omgivelser og varige kvaliteter.

Dette er strategiens fire innsatsområder, som også kan brukes som et verktøy for diskusjon om hva som gir arkitektonisk kvalitet – i overordnede planprosesser, lokale strategiarbeid eller reguleringsplaner og byggesaker.



Videre innsats

- 1 Styrket samordning av statlige sektorer og virkemidler
- 2 Bidra til plan- og byggesaksprosesser som gir kvalitet
- 3 Kompetanse og verktøy for arkitektonisk kvalitet
- 4 Løfte forbilder og stimulere til nytenkning
- 5 Forsterket arealplanlegging



Aktivitetsparken Voss. Foto: Gunnar Bergo. Lille Brønnøya folkepark. Foto: Stephen Høgeli. Ola Frosts veg 5. Foto: Stine Østby. Gladengveien. Foto: Bjørbekk & Lindheim AS. Møllledalsveien 64. Foto: Kyrre Sundal/Mad arkitekter AS. Carpe diem demenslandsby. Foto: Benjamin Ward



Statens arkitekturpris 2025

- **Årets tema:** Gode byboliger
 - Åpen nominasjon
 - Jury fra Husbanken, DiBK, Riksantikvaren, Statsbygg og DOGA
- **Vinner:** Wesselskvartalet, Asker
- **Øvrige finalister:**
 - Norrøna apartments, Bodø
 - Fyrstikkbakken 14, Oslo
 - Trosvik Torv 8, Fredrikstad
 - Liaparken, Bergen



Ikke nevnt – ikke glemt

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for klima og energi
- Stortingsmelding om arealplanlegging og arkitektur



Foto: Møllledalsveien 64. Foto: Kyrre Sundal/Mad arkitekter /Campus Kronstad.
Foto: Stine Østby

Takk for oppmerksomheten!

