

Skøyen miljøforum
- Synspunkter på områdereguleringsplan for Skøyen
Rapport 4 Versjon 25.9.2018

Områdereguleringsplanen ble oversendt fra Plan- og Bygningsetaten til Byrådet 07.06.2018 med oppdatering pr 23.8.2018, og skal deretter til politisk behandling i Byrådet og Bystyrets organer.

Skøyen miljøforum består av over 30 vel, borettslag, elvegrupper og båtforeninger. Vi har kommentert planen i flere omganger. Planen er revidert underveis, men lanseres til tross for flere alvorlige innsigelser fra høringsinstansene og mange uavklarte punkter. Vi finner at svært få av våre innspill er tatt til følge. Vårt håp er at dette siste initiativet kan påvirke den politiske behandlingen på en positiv måte.

Dette notatet oppsummerer de 8 aller viktigste synspunktene fra Skøyen miljøforum på planen.

- 1 Mangelfull medvirkning må rette opp, lytt til nærmiljøene!**
- 2 Sett fokus på hav og sjø. Ikke fyll ut Bestumkilen! Ikke boliger sør for E-18**
- 3 Juster ned byggehøyden, både 12-etasjere og boliger i randsonen mot omgivelsene**
- 4 Prioriter elveløpene. Innfør 20-metersgrensen som et skal-krav**
- 5 Ta hensyn til innsigelsene. E-18 blir der den er i overskuelig tid.**
- 6 Innarbeid sosial infrastruktur**
- 7 Lag en realistisk gjennomgang av trafikkforholdene.**
- 8 Ikke bygg boliger i rød sone**

1 Mangelfull medvirkning

Mange tar til ordet for at medvirkningen har vært så fraværende at de vil avvise planene totalt. Vi tar en annen tilnærming til saken: Medvirkningen har vært dårlig og uten reelle resultater, slik den er i mange deler av byutvikling i Oslo. Vi velger å kommentere gjeldende plan ut ifra følgende hoved-forutsetning:

Skøyen trenger å bli bygges ut, men med måte!

2. Sett fokus på hav og sjø:

- Prioriter strandsonen og større friområder med tilgang til sjøen
- Ingen utfylling av Bestumkilen,
- Stranden og sjøen er viktig for området identitet og befolkningens livskvalitet. Strandlinjen må være like hellig som markagrensen.
- Ikke bygg boliger eller næringsbygg i strandsonen sør for E18, men reserver den til friluftsførmål, sosial infrastruktur, idrett og rekreasjon.
- Finn et konkret alternativ for båttopplaget. Båttopplaget må flyttes i sin helhet og være ferdig opparbeidet når båtene flyttes.

3. Juster ned byggehøyden:

- Noen 12-etasjers hus må nedjusteres, til dels ganske kraftig, av hensyn til nabolag og fjernvirkning. Dette gjelder spesielt i Hoffsvæien 1
- Ikke dekk til verneverdige hus med høyere naboer, slik som ved Sofienlund. Alle felt i randsonen mot villabebyggelsen i B2 må reduseres.
- Bevar småhusbebyggelsen.
- Høy arealutnytting må ikke gå på bekostning av gode lysforhold og grøntanlegg.
- Ta hensyn til eksisterende siktelinjer, slik at ny bebyggelse ikke blokkerer sikten mot sjøen.
- Angi kotehøyder på alle felt i planen så vi ser hva høydene innebærer

4. Prioriter elveløpene:

Det er meget bra at områdereguleringsplanen vil gjenåpne Frognerelva. Langs Hoffselvens er det meget viktig å få etablert 20-metersgrensen som et ufravikelig krav for bebyggelse på hele strekningen.

5. Ta hensyn til innsigelsene.

- Det blir trolig ingen ny veitunnel for E18 på Skøyen i aktuell fremtidig. En tunnel er ønskelig, intensjonene ligger i forslag til ny kommuneplan, men finansieringen er usikker og Staten vegvesen har kommet med en kraftig innsigelse. Planen må ta hensyn til dette og ikke baseres på ønsketenkning.

6. Ta hensyn til innarbeiding av sosial infrastruktur

Sosial infrastruktur må innplasseres i planen, ikke komme i etterhånd. Dette gjelder mer enn barnehager! Sykehjem, skoler, ungdomsklubb, bibliotek, kino/teater, idrettsanlegg og friområder må planlegges samtidig med femdoblingen av befolkningen. Det er større behov for sykehjemsplasser enn for barnehager i bydelen. Sosial infrastruktur bør øremerkes og plasseres tydeligere i områdereguleringsplanen, ikke overlates til detaljreguleringen.

7. Gjør en ny analyse av trafikksituasjonen.

Skøyenkrysset blir en større og større flaskehals, uansett trafikkregulerende tiltak. Det er urealistisk at den planlagte femdobling av beboere og dobling av arbeidsplasser ikke skal generere mer lokaltrafikk i tillegg til gjennomgangstrafikken, men at trafikken derimot skal reduseres med 33 % innen 2030. Fornebubanen vil ikke løse alle problemer.

8. Ikke bygg boliger i rød sone:

Det er ikke akseptabelt å bygge boliger i rød sone. Byrådet må fastholde dette! Støy og luftforurensing kan ikke avhjelpes på en god måte med lokale mottiltak.

I den politiske debatten må allmennhetens røst høres tydeligere og tas hensyn til, jfr. ovenstående.

- Medvirkning fra allmennheten må gis høyere prioritet i den videre politiske prosessen
- Mye av boligbyggingen i dag preges av grå ensformighet og dårlig kvalitet. En mer variert bebyggelse som tar hensyn til omgivelsene ville berike byen. Planen presiserer at utbyggingen på Skøyen skal ha høy arkitektonisk kvalitet. Men hva er det? En formingsveileder vil kunne hjelpe arkitekter og utbyggere med å komme frem til et mer enhetlig og konkret tolkning av kravet i planen om «God arkitektur», uten å skape ensartethet.

Hvilke av disse krav vil du gå inn for?