

Fortetting – Nabovarsel – Til alle

Nordstrand Vel har de siste ukene satt seg nærmere inn i konsekvensene av Bystyrets vedtak fra 14.desember 2016 om å erstatte store deler av Oslos småhusbebyggelse med høyhus. Vedtaket vil få stor betydning for Nordstrand. Samtlige eiendommer innenfor en radius på 500 meter (eller mer hvor det er naturlig; det er nevnt 700 meter) fra trikk-, tog- og T-bane-holdeplasser er omfattet. Det er altså ikke lenger bare på Holtet og Sæter hvor sittende flertall i Bystyret ønsker å erstatte småhus med høyhus. Nå er også såkalte stasjonsnære områder som Ljabru, Bråten, Kastellet, og Nordstrand i utbyggenes fokus.

Utgangspunktet for vår involvering var debattinnlegg skrevet av Pia Farstad von Hall (H/Nordstrand), Camilla Wilhelmsen (Oslo FrP), Espen Ophaug (Oslo V) og Erik Lunde (Oslo KrF) i Nordstrands Blad den 20.desember 2016. Det har også vært en rekke debattinnlegg i media den siste tiden om oppstyking (også kalt rasering) av Oslos småhusområder – og det helt unødvendig. Det paradoksale er jo at sittende flertall i Rådhuset utreder fortetting i småhusområdene **før og delvis i stedet for** å starte med områder som allerede har et potensiale mot sentrum, det som blir kalt fortetting ”innenfra og ut”.

Det er vanskelig å sette seg inn i alle politiske planer; både sentralt og lokalt. Før resultatet av planene plutselig berører en selv eller ens eiendom direkte. I Oslo Bystyres vedtak 14.desember 2016 vedtok Bystyret med flertall fra AP og SV mot stemmene fra H, V, KrF og da FrP **Planstrategi for Oslo perioden 2016-2019**. Etter planen skal kommunen nå gjennomgå alle stasjonsnære områder langs banenettet for å identifisere graden av fortettingspotensial, inkludert områder omfattet av Småhusplanen. Det er områder i minimum 500 meters radius som er aktuelle, og større hvor det er naturlig.

Denne dreining med fokus på småhusområdene skjer altså samtidig som fremtredende eksperter på boligutbygging og fortetting sier at det er helt unødvendig og feilslått. Førsteamanuensis og byutviklingskommentator Erling Dokk Holm uttaler blant annet at med dagens lovverk i villastrøkene er det et potensial for 7000 boliger. Med et snitt på tre personer per husstand er det ca det Oslo vokser med på halvannet år. Da har vi samtidig ødelagt gode oppvekstmiljøer og laget en parodi på villastrøk.

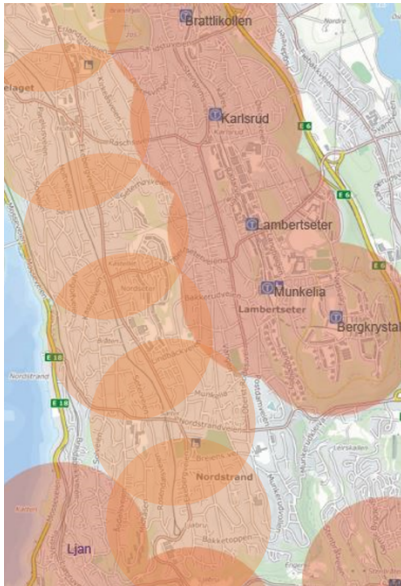
OBOS direktør Daniel Kjørberg Siraj uttaler til media at han mener kommunen i stedet burde fokusere på økt utnyttelse i områder der man skal transformere fra industri til bolig, f.eks nede i Nydalen og i den nye Hovinbyen. Her gjenstår mange utfordringer. Det er stor forskjell på å bygge høyhus på en parkeringsplass eller et tidligere næringsareal, der infrastrukturen tåler mange innbyggere, enn å rasere etablerte villaområder med lavblokker.



Nordstrand Vels område er enten regulert av småhusplanen eller reguleringsplan for Nordstrandskrånningen. Nordstrand Vel har gjennom alle år lagt ned mye arbeide i innspill til småhusplanen slik den er i dag. Vi mener småhusplanen nå er moden for revisjon – men motsatt vei av hva det rød-grønne flertallet i Oslo nå går for. Vi mener det er grunn til å stille spørsmål ved om ikke tålegrensen for hva småhusområdene klarer å absorbere av foretting snart er nådd. Dette handler ikke bare om bokkvalitet – men om infrastruktur; kjørevei, parkeringsområder, tilførsel av vann og strøm, kloakk og mer. Plataet har aldri vært tilrettelagt som høyhusområde og har derfor ikke nødvendig infrastruktur. Hagene som skulle være grøntområder er i hovedsak erstattet med hus.

Nordstrands nærmiljø bygger på de hensyn som begrunnet småhusplanen, som har medført revidering av småhusplanen og som tilsier en innstramning av småhusplanen. Nå vil sittende flertall i Bystyret det annerledes. Det jobbes fort. Overordnede planer konkretiseres raskere enn vi kan forutse – godt hjulpet av et byråkrati som trekker samme vei. Beboernes ønsker er forskjellige – men Nordstrand Vel ønsker å være tydelig på at vi vil jobbe mot en begynnende inngripen i reguleringsplanen for småhusområdene. Vi håper andre velforeninger i Oslo gjør det samme. Nordstrand Vel er partipolitisk nøytralt men ikke partipolitisk lammet. Vi håper derfor du ser at dette er en politisk sak og at du kan være med å påvirke gjennom din valgstemme, dersom du vil beholde nærmiljøet.

Her er kartet som viser hvilke områder flertallet i Bystyret nå utreder for foretting.



Kartet er del av et større kart over hele Oslo som er laget av Maren Malthe-Sørenssen (H) som satt i bystyrets byutviklingskomité og medlem av Høyres gruppestyre i 2011 – 2015. Vi har tatt et utsnitt av Nordstrandspataet og satt inn ringer også rundt trikkeholdeplassene (som ikke var med i det opprinnelige kartet). Kartet må sees i sammenheng med **Reguleringsplan for Nordstrandskrånningen** fordi eiendommene som ligger under den reguleringsplanen ikke er del av Småhusplanen. Poenget burde vel likevel være åpenbart: småhusområdene står for fall med mindre beboerne tar til motmæle. Det har man gjort på andre områder i Oslo og det må vi gjøre på Nordstrand også. Planen er vedtatt og den får man neppe gjort noe med, men iverksettingen vil også være avhengig av politisk flertall. Det kan vi påvirke.

