

# Berg, Nordberg og Sogn Vel

Postboks 50, 0801 Tåsen, OSLO. [post@bnsvel.no](mailto:post@bnsvel.no). Tlf 97748100 Org.nr. 996 273 687  
Bankkonto 1503.24.69415

Oslo Kommune  
Plan og bygningssetaten  
Postboks 364, Sentrum  
0102 Oslo

## **201208955 Kaj Munks vei 41 - Planskisse for detaljregulering - Nytt kjøpesenter - Tåsen Lokalsenter – Utvidet planområde – nytt planforslag september 2014**

Vi viser våre tidligere brev i saken og registrerer med stor overraskelse at utbygger nesten utelukkende har valgt å overse våre og andres innspill i saken. Nå er det svært viktig at Plan- og bygningssetaten står ved sine tidligere uttalelser i denne saken. Det er også viktig å gå i rette med utbyggers tolkning av gjeldende kommune- og høyhusplaner. Oslo Kommune må nå sikre at utbygger opphører å komme med forslag som bryter med all tilbakemelding som gis. Det endelige resultatet av denne utbyggingen må ikke bli slik at Tåsen Utvikling er den eneste part som kommer godt av dette. Oslo Kommune må sikre at utbygger etter hvert begynner å ta innover seg innspillene og reduserer omfanget av utbyggingen.

### **1. UTBYGGER HAR BEVISST FEILTOLKET HØYHUSPLANEN**

Utbygger har tolket høyhusplanen feil og mener at denne legger opp til svært høye høyhus. Dette er en (sikkert bevisst) feiltolkning. Høyhusplanen legger ikke opp til 42 meter høye blokker så langt fra bykjernen. Den krever at det skal utarbeides et forslag som har byggehøyde under 28 meter – dette savnes blant de nye dokumentene. ***Vi forventer nå at PBE står fast ved sitt tidligere krav om at bebyggelsen må reduseres både i høyde og omfang ("Område- og prosessavklaring etter Planforum" (Saksnr./dokumentnr: 201208955-23).***

### **2. UTBYGGER FORHOLDER SEG IKKE TIL TRAFIKKPROBLEMENE SOM ALLEREDE EKSISTERER PÅ TÅSEN**

Vi har tidligere påpekt at trafikkb belastningen på Tåsen allerede er meget stor og økende og at en storstilt utbygging av et kjøpesenter det ikke er behov for vil være svært skadelig for Tåsen. ***Vi forventer også her at PBE står ved sitt tidligere krav om at "det er viktig å ikke tilrettelegge for økt trafikk" ("Område- og prosessavklaring etter Planforum" (Saksnr./dokumentnr: 201208955-23).*** Istedenfor å lytte til dette, foreslår utbygger nå å øke omfanget med nye nærings/helselokaler og flere boliger.

Her må Oslo Kommune sikre at Tåsen ikke blir ødelagt trafikkmessig på en slik måte at status blir slik som den var i 1999 da Tåsentunnelen ble bygd.

En av hovedgrunnene for bygging av tunnelen var å skjerme et trafikkmessig overbelastet nabolag og ikke minst en av byens største barneskoler. At utbygger foreslår å legge inngangen til senteret for gående kloss opp til rundkjøringen viser mangle innsikt i lokale forhold og muligvis også manglende kompetanse i forhold til trafikkspørsmål. En slik plassering som her er foreslått vil generere en sammenblanding av alle trafikanttyper på en svært uheldig måte og ulykker er derved forhåndsprogrammert – helt uakseptabelt. Her regner vi med at Oslo Kommune griper inn og ser helhetlig på saken. Det er også viktig å tenke på at den nylig storstilte utbyggingen av Nydalen og planlagt utbygging på Frysja i stor grad vil øke trafikkproblemene på Tåsen ved at gjennomgangstrafikken øker.

# Berg, Nordberg og Sogn Vel

Postboks 50, 0801 Tåsen, OSLO. [post@bnsvel.no](mailto:post@bnsvel.no). Tlf 97748100 Org.nr. 996 273 687  
Bankkonto 1503.24.69415

### 3. UTNYTTESGRADEN ER SKYHØY – OG IKKE TRÅD MED GJELDENE KOMMUNEPLAN

Gjeldende kommuneplan forutsetter en moderat fortetning i den tette byen – ”på linje med Majorstua”, som har en gjennomsnittlig utnyttelsesgrad på ca. **100-125%**. Utbyggers forslag slik det nå foreligger er på ca. **300%** og er således ikke på noen måte i tråd med gjeldende kommuneplan.

### 4. UTBYGGER HAR IKKE LYTTET TIL INNSPILL SOM ER KOMMET I SAKEN – LETTVINT AVVISNING

INGEN BEBOERE PÅ TÅSEN ØNSKER DEN PLANLAGTE UTBYGGINGEN

Før sommeren ble det blitt gjennomført en større underskriftskampanje på Tåsen der **700 beboere har sagt klart fra at de forelagte planene er helt ødeleggende for Tåsen som sted**. Her er spesielt den unødige kjøpesenterutvidelsen og de negative trafikkmessige konsekvensene av det store omfanget i utbyggingsplanene fremhevet. Dette har utbygger ikke besvart annet enn ved et par avvisende setninger og ved å fremstille et nytt forslag som forverrer alle disse punktene – respektløst og arrogant.

### 9 AV 10 INNSPILL SETTER UØNSKET TRAFIKKØKNING PÅ DAGSORDEN – FORSLAGSSTILLER LYTTET IKKE

Utbygger viser en totalt manglende evne til å estimere den trafikkmessige økningen som denne utbyggingen vil medføre. Det trafikkmessige er besvart kun ett sted og henvises så til andre steder – her prøver utbygger å omgå saken. **Innspillene avvises lettvint og arrogant med en påstand om at ”utbyggingen vil føre til en relativt liten økning i biltrafikken”**. Dette står ikke til troende. Det er jo bare å se på antallet parkeringsplasser som planlegges, **i dag finnes 25 plasser og nå planlegges det 250**. Her prøver utbygger bevisst å villed dem som har kommet med innspill.

### DET ER IKKE BEHOV FOR – ELLER ØNSKE OM – ET UTVIDET KJØPESENTER

Utbygger prøver å skyve kommunen foran seg ved å påstå at ”etablering av kjøpesentre skal skje i områder hvor kollektivdekningen er god”. Her må det skilles klart mellom SKAL og KAN. Det er ingen på Tåsen som ønsker en utvidelse av kjøpesenterfunksjonen her (ref. punktet over) og Oslo Kommune kan umulig forsvare at det bygges et kjøpesenter der hvor det KAN, men absolutt ikke SKAL – helt uønsket av dem som bor der. Kjøpesenterfunksjonene i dette området er mer enn godt nok dekket på Ullevål og på Storo.

### INGEN ØNSKER AT TÅSEN SKAL DELES I 2 AV EN ”MUR”

Både PBE, BNS Vel og også mange andre har nevnt ved flere anledninger at en så høy og massiv bebyggelse som her planlegges effektivt vil ødelegge Tåsen som sted. Forslagsstiller har ikke tatt disse innspillene innover seg i det hele tatt og fortsetter å øke bebyggelsen både i høyde og bredde – ikke minske den og redusere den som ville være naturlig å gjøre.

### 5. PLANSAKEN UTVIKLER SEG I FEIL RETNING – PBE MÅ AVVISE FORELIGGENDE PLANFORSLAG

Oppsummert er situasjonen slik at utbygger ikke evner å lytte til innspillene som har kommet i saken. Alle piler peker i feil retning:

- Utnyttelsesgraden er 200% større enn det legges opp til i kommuneplanen
- Byggehøyden er igjen økt til 45 meter og bygningsarealet er økt med anslagsvis 50%
- Antallet parkeringsplasser tidobles fra dagens nivå – indikerer kraftig trafikkøkning

# Berg, Nordberg og Sogn Vel

Postboks 50, 0801 Tåsen, OSLO. [post@bnsvel.no](mailto:post@bnsvel.no). Tlf 97748100 Org.nr. 996 273 687  
Bankkonto 1503.24.69415

Vi forventer nå at PBE avviser siste versjonen av planforslaget og ber om at utbygger på ny gjennomgår alle innspillene som er kommet og denne gang tar dem på alvor og leverer inn et nytt forslag som er kraftig redusert. Alternativt kan PBE selv utarbeide et nytt planforslag.

Mvh

Med vennlig hilsen  
Berg, Nordberg og Sogn vel

Henning Iversen  
Styreleder