

Oslo Kommune
Plan og Bygningsetaten (PBE)
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

2025/06942 201813512 – SØNDRE TÅSEN GÅRD – HØRINGSINNSPILL

Vi viser til utsendt planforslag for Søndre Tåsen Gård som nå er lagt ut på høring.

Berg Nordberg Sogn Tåsen Vel (BNST) har samlet 470 underskrifter og fremmet et eget innbyggerforslag for området. Forslaget er oversendt kommunen og følger vedlagt i sin helhet.

1. Overordnede merknader

Planområdet har høy kulturhistorisk verdi og ligger i et etablert småhusområde med tydelig karakter og skala. Saken har en lang historikk hvor både Byantikvaren og PBE tidligere har vært kritiske til høyder, volum og manglende tilpasning til småhusplanens intensjoner.

Vi registrerer at PBE i sin gjennomgang fortsatt har kritiske merknader, men likevel sender forslaget på høring.

Solons forsøk på medvirkning har fremstått mer som en skinnprosess – de har ikke vist interesse for å lytte til innspill fra nabolaget.

Etter vårt syn innebærer foreliggende planforslag:

- **For høy utnyttelsesgrad i forhold til områdets karakter**
- **Volumer og høyder som bryter med omkringliggende småhusbebyggelse**
- **Svekkelse av den kulturhistoriske helheten rundt gårdsanlegget**
- **Redusert kvalitet på grøntarealer og felles uteoppholdsareal**

2. Kulturmiljø og identitet

Søndre Tåsen Gård representerer et viktig historisk element i lokalmiljøet. Tidligere uttalelser fra bl.a. Byantikvaren har pekt på faren for «dverging» av hovedhuset og svekkelse av det opprinnelige gårdsanleggets lesbarhet.

Vi mener planforslaget ikke i tilstrekkelig grad ivaretar:

- Den visuelle dominansen til det bevaringsverdige empirehuset
- Gårdsrommets historiske struktur
- Overgangen mellom gårdsanlegget og småhusbebyggelsen

Utbyggingen bør underordne seg gårdsanlegget – ikke konkurrere med det

3. Skala, volum og småhusplan

Området er regulert innenfor småhusplanens virkeområde.

Selv om PBE åpner for noe høyere utnyttelse, må dette skje med tydelig respekt for:

- Nabolagets etablerte høyder
- Takformer og materialbruk
- Terrengtilpasning
- Overgang mot randsonene

Vi mener foreliggende forslag kraftig overskrider det som kan anses som en «moderat» økning i utnyttelse

4. Grøntstruktur og fellesarealer

Planområdet har potensial til å bli et viktig samlingspunkt for nærmiljøet.

I stedet for å maksimere bebyggelsen bør området utvikles med:

- Sammenhengende grøntstruktur
- Reell tilgjengelighet for nærmiljøet
- Leke- og oppholdsarealer med høy kvalitet
- Ivaretagelse av parkmessige kvaliteter

5. Vårt innbyggerforslag

Beboerne i området sier kontant «nei» til Solons forslag og «ja» til vårt forslag.

Vi har nå samlet inn 489 underskrifter og saken er sendt Oslo Kommune for videre behandling

BNST har fremmet et alternativt forslag basert på følgende hovedprinsipper:

- Småhusbebyggelse i randsonen
- Lave leilighetsbygg tilpasset skalaen til empirehuset
- Et stort, sammenhengende tun som sosialt midtpunkt
- Bevaring og videreutvikling av «Empireparken» som grønt fellesområde

Forslaget er utarbeidet med bistand fra arkitekt og viser at det er fullt mulig å utvikle eiendommen med boliger, samtidig som kulturhistoriske verdier og nabolagskvaliteter styrkes.

6. Anmodning

Vi ber om at:

1. Planforslaget og innbyggerforslaget behandles parallelt og vurderes opp mot hverandre.
2. Begge forslag oversendes Rådet for Byarkitektur for faglig vurdering.
3. Det stilles strengere krav til reduksjon av volum og bedre tilpasning til småhusbebyggelsen.
4. Kulturhistoriske hensyn gis avgjørende vekt i den videre behandlingen.

7. Oppsummering

Søndre Tåsen Gård er et område med stor identitetsverdi for nærmiljøet.

Beslutningen som nå tas vil få varige konsekvenser for bokvalitet, grøntstruktur og kulturmiljø.

Vi ber derfor om at det legges avgjørende vekt på helhetlig stedsutvikling, skånsom tilpasning og langsiktige kvaliteter fremfor maksimal utnyttelse.

mvh Berg Nordberg Sogn Tåsen Vel
Henning Iversen, Styreleder
Tlf 97748100