

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

2025/06837 - 201208955 – TÅSEN SENTER

Kommentar til NorgesGruppens forslag for Tåsen senter – ref notat dok 59

Vi har gjennomgått NorgesGruppens nye notat om Kaj Munks vei 41/Tåsen torg. Vi registrerer at forslagsstiller foreslår mindre justeringer i høyder, utnyttelse, torg, parkering og reguleringsbestemmelser. Dessverre vil disse endringene ikke planforslagets grunnleggende hovedgrep, og heller ikke dets hovedproblemer - de viktigste innvendingene fra lokalmiljøet gjelder ikke bare detaljer i prosjektet, men selve plangrepet.

NorgesGruppen fremstiller saken som om det nå bare gjenstår noen få enkeltpunkter. Det er ikke en riktig beskrivelse. Planforslaget har over lang tid møtt vesentlige innvendinger fra PBE, Rådet for byarkitektur, bydelen, Tåsen skole og lokalbefolkningen. Vår tidligere uttalelse pekte nettopp på at motstanden gjelder grunnleggende sider ved planen – høyder og volum, torgets kvaliteter, Felt B, Turvei B8, trafiksikkerhet og Tåsen Seniorsenter.

Det fremlagte forslaget løser fortsatt ikke flere av de grunnleggende utfordringene som er påpekt gjennom den lange plansaken. Tvert imot står de viktigste innvendingene fortsatt ubesvart.

1. Planforslaget mangler lokal og faglig støtte

Det er viktig å få frem at NorgesGruppens plan ikke har den brede oppslutningen presentasjonen kan gi inntrykk av. PBE har vesentlige innvendinger til blant annet høyder, utnyttelse, trafiksikkerhet og utearealer. Rådet for byarkitektur har vært kritisk. Foreldre, elever og ansatte ved Tåsen skole har protestert, Bydel Nordre Aker har vært kritisk, og det har vært omfattende lokal motstand. Dette er derfor ikke en konflikt mellom enkelte naboer og et ellers omforent prosjekt – det er grunnleggende sider ved selve plangrepet det er uenighet om.

Det er ingen utenom NorgesGruppen selv som støtter dette planforslaget

2. Torget er fortsatt ikke det store, lyse torget Tåsen trenger

Forslaget viser et torg på vel 1 100 m², men PBE har fortsatt etterlyst større bredde, og materialet viser selv at torget får skygge på formiddagen. NorgesGruppen foreslår mindre utkraging av balkonger og inngangspartier og åpner for at torgflaten eventuelt kan trekkes lenger mot Nordbergveien i detaljprosjekteringen. Dette endrer ikke på hovedproblemet – torget ligger inneklemt mellom høye blokker og er for smalt og har små trapper og skrå arealer at det egentlig ikke er torg. Hvis det trekkes lenger mot Nordbergveien, er det fortsatt for smalt og enda skråere.

Torget er fortsatt en mørk, skyggefull «tarm» som ligger i skyggen mellom høye blokker og opphøyde, private hager

3. Felt B er det motsatte av en grønn buffer

NorgesGruppen begrunner bebyggelsen med at Felt B skal fungere som en «buffer mot småhusområdet». Det blir etter vårt syn motsatt: Det grønne arealet er i dag selve bufferen og overgangen mot småhusbebyggelsen. Blokkbebyggelse på dette smale arealet vil gjøre overgangen hardere, ikke bedre. Felt B ligger dessuten utenfor selve det stasjonsnære tyngdepunktet.

Felt B er ikke en grønn buffer og må ut av planen

4. Utbyggingen i Felt B øst for banen vil ødelegge Turvei B8

Dette må ikke reduseres til et spørsmål om noen ekstra kryssinger. Turvei B8 er en viktig sammenhengende grønn- og ferdselsåre. Bebyggelse og betydelig økt ferdsel på Felt B vil bryte opp turveidraget, øke antallet kryssende bevegelser og endre områdets karakter permanent. Når arealet først er bygget ned, kan denne kvaliteten ikke gjenskapes.

NorgesGruppens planlagte utbygging av Felt B, vil ødelegge og bryte opp turvei B8

5. Tåsen Seniorsenter er ikke sikret

NorgesGruppens presentasjon omtaler bare en generell «mulighet for eldresenter og omsorgsboliger (felt B)». Det er noe helt annet enn å sikre videreføring av Tåsen Seniorsenter. I dagens utkast er dette allerede et av de tydeligste poengene.

Det finnes ingen forpliktelse når det gjelder areal, størrelse, lokalisering eller tidspunkt for etablering. Dersom dagens seniorsenter forsvinner uten at et nytt tilbud faktisk er finansiert, besluttet og sikret, vil Tåsen miste et av sine viktigste tilbud til eldre for godt. Dette er særlig alvorlig i en tid hvor antallet eldre vil øke kraftig.

Selv om det skulle reguleres areal til et mulig fremtidig eldresenter, er det ikke fremlagt noen løsning for finansiering av et nytt bygg eller for den løpende driften. Uten dette har en regulert «mulighet» liten praktisk verdi. Dagens seniorsenter må ikke avvikes på grunnlag av et løfte om noe som kanskje kan komme senere.

Hvis NorgesGruppen tillates å bygge i Felt B, vil Tåsen Seniorsenter aldri gjenoppstå

6. Trafikksikkerheten er fortsatt ikke ferdig løst

PBE har reist spørsmål ved trafikksikkerheten knyttet til varelevering og renovasjon. Forslagsstiller viser selv til at løsningen senere skal detaljprosjekteres, blant annet med trafikkfaglig svake løsninger, som mulige bommer, pullerter eller lysregulering. Det betyr at en helt sentral trafikksikkerhetsutfordring fortsatt ikke er løst. Dette er særlig alvorlig i et område med skole, T-bane og svært mange gående og syklende.

NorgesGruppens forslag vil forverre trafikksikkerheten på Tåsen

7. Hensynet til barn og skolevei må veie tyngre

Tåsen skole ligger rett ved planområdet. Barn, foreldre, fotgjengere og syklistene må derfor være premissgivende for løsningen. Spørsmålet er ikke bare om biler, renovasjon og varelevering teknisk kan avvikes, men om løsningen faktisk gir et tryggere og bedre nærmiljø for dem som ferdes her hver dag.

Barnas skolevei må være en premiss for utformingen – ikke et hensyn som tilpasses prosjektet i etterkant.

8. Høyder og utnyttelse er fortsatt et hovedproblem

NorgesGruppen foreslår nå å redusere en av blokkene med to etasjer (3,9% redusert BRA). Dette vil ikke hjelpe på solforholdene på torget og resten av bebyggelsen er fortsatt omfattende og vil dominere Tåsen sentrum visuelt og fysisk. PBE har tidligere påpekt at høyde og utnyttelse ikke er tilstrekkelig stedstilpasset Tåsens karakter. Vår vurdering er fortsatt at prosjektet må reduseres ytterligere dersom det skal få en skala og karakter som passer inn på Tåsen.

3,9% reduksjon i bygningsvolum endrer ikke det faktum at dette planforslaget fokuserer maksimalt på utnyttelse og minimalt på trivsel for de som bor og ferdes på Tåsen

9. Oppsummering

NorgesGruppens nye notat inneholder flere mindre justeringer som samlet gir liten effekt – de løser ikke hovedproblemene med forslaget. NorgesGruppen sier selv at det grunnleggende hovedgrepet skal opprettholdes. Det er nettopp dette hovedgrepet det fortsatt er grunnleggende uenighet om. De foreslåtte justeringene er derfor ikke tilstrekkelige til å løse de sentrale innvendingene mot planforslaget.

Dette er det som må gjøres med planforslaget:

- Felt B må ut av planen, da vil Tåsen Seniorsenter kunne bestå og Turvei B8 kan sikres
- Torget må sikres som et større, lysere, flatere og reelt offentlig torg.
- Høyder og utnyttelse må reduseres ytterligere og tilpasses Tåsens karakter.
- Trafikksikkerheten, særlig for skolebarn og myke trafikanter, må være avklart før reguleringsvedtak.

Vår oppfordring til PBE er derfor at saken ikke reduseres til en vurdering av NorgesGruppens siste tekniske justeringer. Det må fortsatt foretas en reell vurdering av om selve plangrepet gir den langsiktige løsningen Tåsen trenger.

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