Oslo, 27.6.17

Til: Oslo kommune, Byrådsavdeling for finans: postmottak@byr.oslo.kommune.no

**Utkast til ny kommuneplan for Oslo. Høringsuttalelse fra Ris Vel.**

Ris Vel ønsker å komme med innspill til den nye kommuneplanen, både den generelle del og det som gjelder vårt nærområde.

Det er ikke vanskelig å slutte seg til visjonene om en grønnere by, en varmere by, en mer skapende by og en by med plass til alle. Virkemidlene for å oppnå disse målene kan være mer kontroversielle.

Man må ikke glemme kvalitetene som ligger i de områdene som skal fortettes. I noen områder ser det ut som det legges opp til en drastisk og ugjenkallelig endring av bynære villaområder. Disse områdene er en viktig del av Oslos identitet. Det er viktig at kommunen har hånd om fortetningen sammen med eiere, beboere, velforeninger og andre i nærområdet. Frivillighet og minnelige løsninger må ligge til grunn for all fortetting. Byutvikling og fortetting kan ikke styres av profitthungrige utbyggere. Kommunen må ikke «Slå barnet ut med badevannet» i prosessen med å bosette nye hovedstadbeboere og gi Oslo renere luft.

**Trafikk og fremkommelighet**

I mange sammenhenger synes det som man ikke har tatt nok hensyn til byens aldrende befolkning og personer med forflytningsproblemer. Det må ikke gjøres for vanskelig å komme til butikk, besøke venner, komme til kino og kultur om man ikke kan sykle eller gå til nærmeste buss eller bane. Også for dem som kan sykle er vinteren en utfordring som gjør at de lar sykkelen stå. Det må ikke bli så dyrt og så vanskelig å bevege seg rundt i Oslo at mange ikke kommer seg ut. Mange må bruke bil til barnehage, skole og fritidsaktiviteter for barn når dette ikke ligger i gangavstand. Mange bor så langt unna kollektivtilbud at de kjører til banen og lager parkeringskaos rundt stasjonene. Ordnede parkeringsplasser i tilslutning til stasjoner på T-banen vil redusere parkeringskaos og redusere biltrafikk til sentrum.

**Infrastruktur**

Mange av områdene som foreslås fortettet er gamle villastrøk med gamle veier, gammel vann- og avløp- og overvannshåndtering. Skole og barnehager er tilpasset en annen tid og et annet befolkningsgrunnlag. Uten en vesentlig oppgradering av all infrastruktur før innflytting i nye nabolag kan man se for seg store problemer på alle disse områder. I all utbygging må man lage en ufravikelig rekkefølgebestemmelse med etablering av oppdatert infrastruktur før det blir gitt igangsettingstillatelse.

**Lokale utbyggingsområder**

**Diakonhjemmet**

Diakonhjemmet er i utbyggingsområde kategori A. Området utgjør 256 da. Her legges det opp til en utnyttelsesgrad på 100 - 125 %. Diakonhjemmet har ønsket å øke utnyttelsesgraden vesentlig for deler av området. Med Diakonhjemmets arbeidsplasser, pasienter og besøkende, barnehager, boliger og næringsbygg vil de trafikale problemer bli enorme med eneste adkomst fra rundkjøringen i Sørkedalsveien. Det er naivt å tro at alle skal sykle eller reise kollektivt. Nye Diakonhjemmet stasjon skal også betjene en utbygging på 156 leiligheter og barnehage på Hafslundtomten. Stasjonen kan antagelig ikke betjenes med større tog enn tog med tre vogner som går på Holmenkollbanen i dag.

Ris vel ber at utbyggingsplanene skaleres ned og at igangsettingstillatelse ikke blir gitt før de trafikale problemene er løst.

En utbygging av en ny Diakonhjemmet trikkestasjon vil medføre at også Vinderen og Slemdal trikkestasjoner burde bygges om samtidig. Annet ville være irrasjonelt. Disse tiltakenes kostnader vil overskygge alt annet innenfor en kommuneplan økonomisk betraktet, men før eller senere må det skje.

**Vinderen**

Vinderen er angitt som et prioritert stasjonsnært område med potensial for høyere utnyttelse på enkelttomter innenfor en radius på 500 meter fra stasjonen. I vedlegget, «Arealpotensial for stasjonsnære områder..» angis at området rundt Vinderen har få åpenbare fortetningsmuligheter igjen. Mye av omgivelsene har høy bevaringsverdi. Resterende fortetningspotensial angis til 5 – 15 da, fortetting med bolig og lokale senterfunksjoner.

Største problem på Vinderen er T-banens planovergang. Den er farlig, det har skjedd ulykker, den er et vesentlig hinder for trafikken. Det har vært utredet planfri kryssing av linjen, men vi er ikke kjent med konkrete planer. Bygging av planfritt kryss med T-banen må ha høyeste prioritet i Vinderenutbyggingen. Det må utføres samtidig med planfri utbygging av krysset på Slemdal for å unngå dobbel nedetid for Holmenkollbanen. 30 km/t sonen i Holmenveien bør forlenges gjennom Vinderen sentrum.

**Slemdal**

I 2015 ble det laget et oppstartsnotat for områderegulering Slemdal**.** Forslaget til områdeavgrensning inkluderte et stort område mellom Frognerseterveien, Slemdalsvingen, Jegerveien, Ekornveien og Gulleråsveien. Dette har skapt bekymring blant de berørte. Det er kjent at utbyggere har bedt om møte med plan- og bygningsetaten med forslag om fortetning. Beboere er allerede blitt kontaktet av utbyggere. I vedlegget «Arealpotensial for stasjonsnære områder..» er Slemdal angitt med «stort til ekstra stort arealpotensial, ca. 150 da. Fortetning med bolig, sosial infrastruktur og lokale senterfunksjoner.» For Ris Vel er det uklart hvor de 150 da befinner seg. De tomtene som er angitt som mulig fortettingsområde i områdeplanen fra 2015 er allerede bebygget.

Vi er kjent med at en ny områderegulering for Slemdal er under arbeid. Vi håper den følger opp intensjonene i den nye kommuneplanen. På side 64 står det: *Oslo kommune legger til grunn at fortetting skal baseres på frivillighet. Vi vil alltid og så langt det lar seg gjøre, søke minnelige løsninger med berørte grunneiere når areal ønskes sikret for gjennomføring av offentlige tiltak. Kommunen vil ikke ekspropriere eksisterende boligbebyggelse til nye boliger.* Vi forutsetter at dette også vil gjelde den planlagte fortetning på Slemdal.

Kryssing av T-banen på Slemdal er like vanskelig som på Vinderen. Med en utbygging og fortetting forutsetter vi at det bygges en planfri kryssing av T-banens linjer. Holmenkollbanen og noen stasjoner må rustes opp vesentlig for å betjene den fortetting som har skjedd og den fortetting det nå legges opp til.

Slemdal har i dag stor gjennomgangstrafikk fra Hovseter – Røaområdet og fra Bærum. Trafikken fra disse områdene må ledes andre veier enn gjennom Slemdal om Slemdal skal bli et hyggelig nærområde for gamle og nye beboere.

Ris vel slutter seg til de synspunkter som har kommet i høring fra OsloVelforbund.

Ris Vel vil nøye følge planene for utbygging og fortetting i vårt område. Vi ber at Ris Vel blir satt på listen som høringsinstans for alle reguleringer og planarbeid i vårt område.

Med vennlig hilsen

Styret i Ris Vel v/styreleder Mathilde Fasting

(sign.)