

# Skøyen Vel



Plan- og bygningsetaten  
Postboks 364 Sentrum  
0102 Oslo

2014-10-30

***Drammensveien 149, planforslag til offentlig ettersyn. Saksnummer 201209181***  
***Høringsinnspill fra Skøyen vel***

***Orklas forslag om en monsterblokk må avvises !***

## ***1 Planen***

**Skøyen vel har gjennomgått planforslaget og kan konstatere at det er stor motstand på Skøyen mot Orklas forslag om en monsterblokk på eiendommen Drammensveien 149.**

At prosjektet strider mot gjeldende kommuneplan er en (viktig) formalitet, men hva verre er at det strider totalt mot ideene i mulighetsstudiet for Skøyenområdet fra Ullern Bydel og de studiene Plan- og bygningsetaten arbeider med. Bli Orklas forslag vedtatt, vil det danne presedens for utbyggingsvolum og høyder i området. Det vil rasere de intensjoner og forventninger som er lansert om Skøyen som et moderne, levende knutepunkt med moderate høyder og god tilpasning til omgivelsene. At Skøyen er og blir et knutepunkt med høy utnyttelse er ganske naturlig, og vi er forberedt på høye hus, på 10-12 etasjer, i senter av knutepunktet sør for jernbanen. Monsterblokker på 21 etasjer i randsonen mot boligområdene nord for jernbanen er imidlertid en ren provokasjon.

Rent konkret vil vi påpeke at:

- Byggevolumet som planlegges, 25.700 m<sup>2</sup> pluss parkering etc, er alt for stort i forhold til tomtens størrelse og beliggenhet. Dette gjelder både hovedalternativet på 21 etasjer og alternativ 2 med 12 etasjer.
- Hovedalternativet er 19 meter høyere enn rådhuset, og vil virke skjemmende og unødvendig ruvende både på det nære nabolaget og sett fra avstand. Dette har direkte virkning på lys, luft og lokalt klima.
- Alternativ 2 med en kompakt blokk på 12 etasjer vil også danne en mur mot omgivelsene og omtrent stenge sikten gjennom Askekroken.
- Planforslaget er dårlig forankret i forslaget til Kommuneplan «Oslo mot 2030, Smart Trygg Grønn», og bryter mot ideene om en helhetlig plan for Skøyen.

## **2 Planforslaget**

**Planforslaget har mange og tendensiøse feil som gjør at fremleggelsen burde ha blitt avvist.**

- Planforslaget nevner fire utbyggingsalternativer, men det er bare hovedalternativet på 21 etasjer som er vist i tilstrekkelig detalj. Hovedalternativet er beskrevet over 73 sider mens alternativ 2 er viet 6 linjer og 6 tegninger/ bilder. Ved henvisning til de andre alternativene har forslagsstiller blandet sammen nummereringen.

- Forslagsstiller påstår at det ikke er noen entydig bebyggelsesstruktur eller gjennomgående typologi på Skøyen. Det er feil: Alle nyere bygg i området langs Drammensveien og Hoffsvveien har ensartet høyde og byggelinje.
- Planforslaget angir på side 23 at: «Strategien for Høyhus i Oslo definerer Skøyen som et av byens knutepunkter der høyhus bør etableres ved behov». Dette er feil: Strategien sier ikke «bør», men på side 62 i strategidokumentet står det at: «Det foreslås at det gjennomføres et videre planarbeid for følgende områder for å avklare områdenes egnethet og premisser for eventuell høyhusetablering». Blant områdene nevnes Skøyen, men Orkla kan ikke ta høyhusstrategien som et argument for sitt prosjekt. (Ref. «Høyhus i Oslo: Strategi for videre arbeid», PBE 8. april 2003)
- Planforslaget nevner, under avsnittet om medvirkning på side 66, uttalelsen fra Ullern bydel: «Ullern bydelsutvalg har behandlet saken i møte 20.06.13 og fattet enstemmig vedtak om at planprogrammet anbefales som utgangspunkt for plan- og utredningsarbeidet. De mener det bør legges publikumsrettede/allmennyttige formål i første etasje» Følgende setning i protokollen fra bydelsutvalgets møte er imidlertid, av en eller annen grunn, ikke tatt med i utbyggers planforslag: «Utbygger må forholde seg til gjeldende regulering inntil ny regulering foreligger» Dette gir nok et helt annet inntrykk av stemningen i bydelen.
- Billedmaterialet som følger med planforslaget er skremmende tendensiøst: F.eks. er data-figurene 17, 18 og 19 sett fra et fiktivt ståsted langt inne i bakken. Sol-og-skygge diagrammene for midtvinter er uleselige. Perspektivfiguren på side 75 viser i fugleperspektiv en lys grønn bygning; Der og i figur 63 er bygningen gjort nesten usynlig. Dette er manipulering. Et realistisk bilde av monsterblokken sett mot sør fra terrassehuset i Askeveien 2 ville nok vist noe helt annet.

#### **Plan- og bygningsetatens vurdering:**

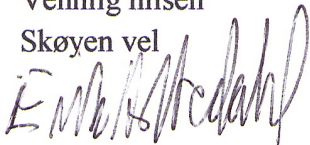
Vi støtter fullt ut Plan- og bygningsetatens vurdering: « i PBEs vurdering, oppleves prosjektets utforming og størrelse som altfor dominant overfor all omkringliggende bebyggelse, og med en enorm signaleffekt i et område der det nå jobbes med å lage en helhetlig plan for utbygging og utnyttelse»

Skøyen vel trekker følgende konklusjon:

**Orklas forslag om en monsterblokk må avvises.**

Vennlig hilsen

Skøyen vel



Erik Holtedahl

Leder



Eivind Bødtker

Styremedlem