

Saksnummer: 201801721
Sted: Lambertseter videregående skole og Deichman Lambertseter
Når: 14., 18. og 20.11.19

Områderegulering for Lambertseter–Karlsrud

Oppsummering fra medvirkning november 2019: Åpent møte og åpne kontordager

Plan- og bygningsetaten (PBE) arbeider med en områderegulering for Lambertseter–Karlsrud. 28.10.19 la PBE ut forslag til planprogram til offentlig ettersyn og varslet samtidig oppstart av arbeidet med områderegulering, med høringsfrist 09.12.19. I forbindelse med høringsperioden avholdt PBE to typer medvirkningsaktiviteter: åpent møte og åpne kontordager. I dette notatet oppsummeres resultatet fra disse.

Åpent møte

Hensikten med møtet var å informere lokalmiljøet om planarbeidet og opplyse om hva de kan komme med innspill om og hvordan. I tillegg var en viktig del av møtet å gi publikum anledning til å stille spørsmål og komme med innspill til planarbeidet. Siden trafikk er et tema mange er opptatt av, hadde PBE bedt Bymiljøetaten (BYM) si noen ord om dette. PBE og BYMs presentasjon fra møtet er lagt ved notatet.



Foto: PBE

- Tid: 14.11.19 kl. 18.00-20.00
- Sted: aulaen på Lambertseter videregående skole

Møteagenda:

- Velkommen v/PBE
- Presentasjon av planarbeidet
 - Planprosessen og planarbeidet v/ PBE
 - Gjennomført medvirkning og kartlegging v/ PBE
 - Forslag til planprogram v/ PBE
 - Noen ord fra Bymiljøetaten (BYM) om trafikk
 - Hva skjer fremover? v/ PBE
- Spørsmål og innspill fra publikum

Det var ca. 110 deltakere på møtet. Møtet ble filmet og streamet live på PBEs facebook-sider for de som ikke hadde anledning til å stille på møtet. Opptaket ligger tilgjengelig på PBEs facebook-side og på Oslo kommunes nettmagasin ByplanOslo, hvor det ble publisert en artikkel om møtet 15.11.19.

Hovedtrekk: spørsmål og innspill

Publikum hadde mulighet til å stille spørsmål til både Plan- og bygningsetaten (PBE) og Bymiljøetaten (BYM) og komme med innspill. Det var ca. 25 spørsmål og innspill. Under oppsummeres hovedtrekkene tematisk.

Trafikk og transport

Spørsmål og innspill: Flere tar opp problemstillinger knyttet til trafikkbelastning og kapasitet på veiene, både dagens situasjon og bekymring for økt belastning som følge av fortetning. Cecilie Thoresens vei og Raschs vei nevnes som utfordrende, samt tungtrafikk i Østerliveien som følge av at treg trafikk i rundkjøringen mellom Lambertseterveien-Cecilie Thoresens vei. Flere tar opp utforming av Cecilie Thoresens vei, og en foreslår å legge Cecilie Thoresens vei under bakken. Fremmedparkering nevnes som en utfordring. En påpeker at folk vil bruke bil, mens en annen ønsker at planen tar hensyn til bildeling og annen type transport. Det kom spørsmål om hvilke veier som skal sees på i trafikkanalysen og hva som er føringene i parkeringsnormen. En beskriver utfordringer med trafiksikkerhet mellom syklende og gående, spesielt ved skolen, og spør hvordan dette håndteres i planarbeidet. Det kommer innspill om å skjerme beboerne for trafikk og støy i byggeperioden, og tenke helhetlig omkring utbyggingsfasen. En beboer spør BYM hvorfor det ikke er skillelinje i Cecilie Thoresens vei.

PBEs og BYMs kommentarer:

- Avgrensningen av trafikkanalysen er ikke avklart, men den vil se utover planområdet. For noen av veiene er trafikkallene gamle og det må gjøres nye trafikktegn.
- Rundkjøringen Lambertseterveien-Cecilie Thoresens vei er med i planområdet for å se på muligheten for oppgradering. Det er ikke ønskelig at anleggstrafikk spres i sidegater.
- Trafiksikkerhet er et viktig tema. Angående konflikt mellom syklist og fotgjenger, påpeker BYM at det er ønskelig å separere gående, syklist og biler, men løsning kommer an på plass man har til rådighet.
- Cecilie Thoresens vei bør ha en sentral funksjon i området. Veien skal utformes som en gate (iht. Gatenormal for Oslo kommune). PBE anser det ikke realistisk å legge Cecilie Thoresens vei i tunell. Det er mange andre veier i Oslo med mer trafikk som ikke går i tunell.
- Lambertseter-Karlsrud skal også bidra til at trafikken i Oslo skal bli lavere. Et eksempel på tiltak mot trafikkøkning er å redusere antall parkeringsplasser.
- Parkeringsnormen skiller på ulike typer formål. For bolig i utviklingsområder er gjeldende norm 0,4-0,8 plasser pr 100 m² bolig. Nytt forslag til norm er strammet inn, men er ikke politisk vedtatt enda.
- PBE kan foreløpig ikke si noe om trafiksituasjonen i anleggsperioden. Det vil i stor grad håndteres i detaljregulering og påfølgende byggesak.
- BYM har oppdaget manglende midtstripe i Cecilie Thoresens vei og meldt ifra om at det.

Bebyggelse og arkitektur

Spørsmål og innspill: Det kom spørsmål om det private forslaget med høye blokker er skrinlagt. Det fremkommer noe ulike meninger om Symra Terrasse. Noen trekker blant annet fram de ulike høydenivåene som bra. Noen mener bebyggelsen er kjedelig, har for stort fotavtrykk og mangler uteareal utenom takterrasse, og ønsker mer variert arkitektur. Det kommer spørsmål om bebyggelsen i planen vil være liknende. En uttrykker bekymring for massiv blokkbebyggelse, og anbefaler mer oppbrutt bebyggelsesstruktur. Det kom innspill om å se til utviklingen av drabantbyens bomiljø.

PBEs kommentarer:

- Tidligere private detaljreguleringsprosesser ble stoppet da Bystyret vedtok at kommunen skal lage en områderegulering for Lambertseter–Karlsrud.
- I planprogrammet har PBE foreslått å undersøke høyder innenfor spennet 3-5 etasjer på Karlsrud og 3-7 etasjer langs Cecilie Thoresens vei. PBE har sett til bl.a. Symra Terrasse for å sette høyderammer. Det skal undersøkes videre om fordeling av bebyggelse, høyder og utnyttelse og rammer for arkitektur. Generelt ønsker PBE variert bebyggelse og utadrettede funksjoner i 1. etasje slik at det blir et levende område med god tilgang på tjenester og et godt sted å bo.

Utvikling/bevaring og økonomisk lønnsomhet

Spørsmål og innspill: En spør hvordan man fordeler antall boliger, utnyttelsesgrad og offentlige tiltak som park på de ulike tomtene. En konsulent for grunneierne sier de er usikre på om de vil bygge ut med de foreslåtte rammene i planprogrammet. Noen beboere mener det kan være den beste løsningen å vente med å bygge. En deltaker viser til at OBOS har fått laget en tilstandsstudie av byggene i Cecilie Thoresens vei 5 og 7, som Byantikvaren ønsker bevares. Rapporten (ligger i saksinnsyn) sier det vil være økonomisk ulønnsomt å bevare byggene, og deltakeren spør om PBEs syn på dette.

PBEs kommentarer:

- Spørsmålet om fordeling på de ulike eiendommene vil sees på i områdereguleringen. Alle utbyggere må avgi arealer til offentlig tiltak, for eksempel park.
- Det sentrale i PBEs oppgave er å skape et godt sted i framtiden. PBE opplever i flere planer at utbyggere venter med å utvikle sin tomt.
- PBE er i dialog med Byantikvaren og grunneierne av Cecilie Thoresens vei 5, 7 og 9 om bevaringshensyn. PBE har foreslått å bevare noe, men vet foreløpig ikke hvilke deler av bebyggelsen eller hvor mye.

Næring

Spørsmål og innspill: Flere tar opp næring som tema. Det savnes omtale av dagens næringsstruktur og hva tjenestetilbudet betyr for lokalmiljøet. En mener næringens rolle i drabantbyutbyggingen bør vektlegges. Det stilles spørsmål om hvordan PBE kan tilrettelegge for rimeligere lokaler for småbedrifter slik at de ikke må flytte. En trekker frem OsloKollega som viktig å ta vare på.

PBEs kommentarer:

- PBE vil kartlegge næringsstrukturen i videre arbeid, og mener dette er gode innspill.

- PBE er opptatt av å ivareta lokale småbedrifter og skal se på hvordan områdereguleringen kan tilrettelegge for disse. PBE kan regulere ulike formål og si noe om størrelser på lokaler, men PBE kan ikke regulere leietaker og leiepriser.

Bolig

Spørsmål og innspill: Det kommer spørsmål om hvor mange leiligheter som vil bygges i planområdet. En er opptatt av at noen av leilighetene blir rimelige og tilgodesett yngre personer.

PBEs kommentarer:

- Foreløpig har PBE kun veldig grove og usikre anslag (basert på kommuneplanens arealdel er anslaget 1000 nye boliger). Men PBE understreker at det er mange faktorer som ikke er inkludert, som arealbehov til andre formål og bevaring.
- PBE er enige i at rimelige boliger og etablererboliger er viktig. PBE kan ikke regulere boligpriser, men skal undersøke muligheten for å stimulere og legge til rette for det.

Aldersvennlighet og universell utforming

Spørsmål og innspill: Flere er opptatt av behovene til eldre og personer som er dårlig til beins. Det er mange eldre i området, men mellom Karlsrud og Lambertseter senter er det ingen benker. For å skape et trivelig nærmiljø må man ha noe som gjør at man ønsker å oppholde seg der.

PBEs kommentarer:

- PBE påpeker at det er krav til universell utforming. Noe løses senere i byggesak, men noe kan håndteres i reguleringen også.
- Handicap-parkering blir prioritert i planer.
- PBE viser til Oslos handlingsplan for en aldersvennlig by. Det skal legges til rette for steder man kan sette seg ned i området, ikke bare på de større møteplassene.

Diverse temaer

Spørsmål og innspill:

- Det påpekes at det er viktig å se helhetlig på utviklingen, i et stort perspektiv.
- En lurte på hva nedgravning av høyspentledningen har å si for hvordan man bygger.
- En nevner byggeprosjekter som bør omtales i planprogrammet under «pågående prosjekter» (Lambertseter sykehjem og nye boenheter i Raschs vei).

PBEs kommentarer:

- PBE er enig i at helhetlig stedsutvikling er viktig, og områdereguleringen har fokus på det.
- Høyspentledningen gir avstandskrav til bebyggelse. Hvor lang strekning som skal graves ned må undersøkes.
- PBE skal undersøke de nevnte byggeprosjektene og om det skal omtales i planprogrammet.

Åpne kontordager

Hensikten var at PBE skulle være tilgjengelig for å informere, svare på spørsmål og ta imot innspill til planarbeidet.

- Tid: Mandag 18.11.19 kl. 13.00-18.00 og onsdag 20.11.19 kl. 13.00-18.00
- Sted: Deichman Lambertseter

31 personer som var innom. Alle var lokale beboere bortsett fra én person som driver næringsvirksomhet innenfor planområdet og en som nylig hadde flyttet. De fleste var godt voksne personer. Noen kom innom for en kort oppdatering om planarbeidet, mens andre ble sittende lenger for å diskutere med PBE og andre beboere. Mange sa at de satt pris på at PBE arrangerte lokalkontor.

Hovedtrekk: spørsmål og innspill

Mange delte av sin kunnskap om Lambertseter og Karlsrud. Flere temaer ble tatt opp til diskusjon, og til dels kom ulike synspunkter frem. Videre følger en tematisk oppsummering.

Utvikling og fortetting

Noen var positive til utvikling, og ønsket fortetting nær T-banestasjonene med blanding av boliger, publikumsrettede funksjoner og variert, fargerik og spennende arkitektur. Andre var skeptiske til utvikling og ønsker ikke store endringer i området. Flere påpekte at det fortettes i småhusområdene rundt planområdet. Noen så på dette som negativt, mens andre mente det er bedre å fortette i småhusområdene enn utbygging i utviklingsområdet. Noen sa at de ikke ønsker at ny utvikling skal ha et «bypreg». Flere påpekte at de er fornøyd med at området i dag har frisk luft, er stille og rolig, og at de håper at dette er kvaliteter som blir videreført i planen. Noen bemerket at Lambertseter bør beholde sin drabantbykarakter, og at det er viktig å ta vare på historien og kvalitetene i det eksisterende bomiljøet.

Trafikk og transport

Mange beboere var opptatt av trafikksituasjonen i området og fortalte om trafikale utfordringer. Veiene i området kan oppleves som barrierer og utrygt å krysse med barn. I Cecilie Thoresens vei ble det beskrevet problemer med biler med høy fart, biler som stopper i sykkelfeltene og utrygge fotgjengerovergangene. Om mindre veier ble det sagt at det er mye unødvendig trafikk pga. bilister som vil unngå bommer eller kø. Flere boligveier i området mangler fortau. Flere beskrev uoversiktlige kryss og farlige utkjørsler. Det kom ett innspill om at Radarveien ved Karlsrud T-banestasjon er ment som en avlastningsvei og bør beholdes. Flere sa de var bekymret for at fortetting vil gi mer trafikk og miljømessige utfordringer.

Flere tok opp parkering som tema. Noen var kritisk til overordnede føringer som PBE må følge i sin planlegging, om parkering og prioritering av gående, syklende og kollektivtransport over bil. Andre støttet disse føringene. Problem med fremmedparkering i de mindre veiene ble tatt opp av flere.

Flere fortalte at kapasiteten på kollektivtransporten er sprengt i rushtiden, og mente at det må oppgraderes dersom det skal bygges boliger. Noen påpekte også at busstilbudet innad i bydelen burde vært bedre. Det kom ett innspill om at bussholdeplassen i Raschs vei skaper en utrygg situasjon, og det ble foreslått busslomme.

Bebyggelseshøyder

Bebyggelseshøyder var et tema som ble tatt opp av mange, og som det var ulike synspunkter på. Noen mente de foreslåtte høydene i planprogrammet er riktig for området, mens andre mente 7 etasjer var for høyt. Mange var bekymret for høyder de hadde hørt om fra tidligere private reguleringsforslag.

Bevaring

Flere var positive til bevaring av byggene i Cecilie Thoresens vei 5, 7 og 9, spesielt nr. 5 og 7. Flere påpekte at det er viktig at ny bebyggelse tar hensyn til og står i stil til bevaringsverdig bebyggelse. Noen så ikke verneverdiene i disse byggene, og mente byggene bør rives for å skape en helhetlig utvikling og for å sikre flere boliger.

Bomiljø og boligtyper

Flere sa at det var viktig for dem å bo i et mangfoldig nabolag med ulike aldre. Noen sa de er redd de nye boligene vil være for dyre eller ikke egnet for yngre beboere/barnefamilier. Gode grøntområder tilknyttet boligene ble trukket frem som viktig av flere. Støy var også et tema som ble tatt opp i forbindelse med bokvalitet, spesielt fra T-banen og Cecilie Thoresens vei.

Næring og tilbud

Noen sa det er viktig å ta vare på deler av småindustrien for å ha variasjon området og bevare lokale arbeidsplasser. OsloKollega ble trukket fram av flere som viktig for nærmiljøet. Noen sa også at de ønsker næringer som er mindre bilbaserte.

Mange ønsker restaurant-, kafé- og bartilbud i området, dette ble særlig nevnt for Karlsrud. Flere ønsker noe nytt og spennende langs Cecilie Thoresens vei, ikke bare matbutikker, mens enkelte ønsket et godt utvalg av matbutikker fremfor restauranter og kaféer. Flere sa det er behov for kulturtilbud, og lokaler til for eksempel konserter, utleie og rimelige tilbud. Det kom innspill om kulturhus/ innendørs samlingslokale for ulike aldre og aktiviteter. Flere eldre fortalte at nedleggelsen av Frisklivssentralen har vært en negativt for nærmiljøet og det sosiale miljøet til eldre.

Grøntområder

Mange trakk fram det grønne som en kvalitet i nærmiljøet. De ga innspill om at eksisterende grøntområder må tas vare på og nye bør utvikles i planområdet. Solkollen ble trukket fram som et viktig grøntområde som brukes av skoler og barnehager i nærmiljøet. Enkelte sa det var få turområder/-veier i området. Noen beboere var opptatt av at eksisterende trær tas vare på.

Torg og møteplasser

Flere trakk fram behov for møteplasser i området, spesielt for ungdom og eldre. Generelt mangler området sitteplasser. Noen foreslo felles møteplasser for alle aldersgrupper, som for eksempel torg med aktiviteter som serveringstilbud, lekeapparater, benker, bordtennis og lignende. Flere traff frem viktigheten av god belysning på møteplasser, gangforbindelser og i underganger.

Byggefasen

Mange ønsket informasjon om når det skal bygges i området. Flere er bekymret for lange byggeperioder med mer trafikk, inkludert tungtrafikk og støy. De viste til at det allerede er flere større utbyggingsprosjekter i området, som blant annet nye Lambertseter sykehjem, nytt bydelshus og mulig ny svømmehall.

Konklusjon

PBE setter stor pris på at så mange kom på det åpne møtet og de åpne kontordagene for å dele av sin kunnskap om Lambertseter og gi innspill til planarbeidet. PBE tar innspillene med seg i det videre arbeidet med å revidere planprogrammet, og i arbeidet med områdereguleringen.

Vedlegg

- Plan- og bygningsetatens og Bymiljøetatens presentasjon fra informasjonsmøtet 14.11.19