

Miljøforeningen Akerselvas Venner
Postboks 4492 Nydalen
0403 Oslo

Plan- og bygningsetaten
Trondheimsveien 5
0560 Oslo

Deres ref: 200010604-8

6. november 2001

MERKNADER TIL FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR LILLOGATA 5

Miljøforeningen Akerselvas Venner støtter forslaget om å omregulere Lillogata 5 til boligformål. Vi forutsetter imidlertid

- i likhet med Samferdselsetaten at byggelinjen mot Lillogata legges minst 5 meter innenfor regulert fortau – bl.a. for å gi rom for et tilstrekkelig bredt vegetasjonsbelte mellom fortauet og bygningene, for å unngå at bygningene virker for knugende fra fortauet og turveien langs Akerselva og for å sikre tilstrekkelig avstand til elva
- at ekstra arealer til snuplassen i enden av Lillogata i sin helhet lokaliseres mot bebyggelsen i øst og ikke i sin helhet tas fra det regulerte friområdet i vest, da foreslått løsning både vil føre til en uheldig omlegging av dagens turvei langs Akerselva og en uønsket ekstra stigning på turveien, samt en uheldig omlegging av eksisterende gangvei opp mot Lille O og Sandakerveien. Tilstrekkelig areal i øst kan oppnås ved å trekke kjeller og første etasje av bygning A noe lenger mot øst, subsidiært ta noe av hjørnene på både hus A og B (kjeller og første etasje) ved å legge snuplassen 15 m lenger mot sør, dvs i direkte forlengelse av internveien øst-vest. Den siste løsningen fremstår som gunstigst og gir god tilkobling både til nedkjørsel til garasjekjeller i bygning A og internvei opp på garasjetaket mellom bygning A og B, samtidig som både turvei og gangvei i friområdet kan beholde dagens trasé
- i likhet med Bydel Sagene-Torshov at bebyggelsen ikke tillates oppført i mer enn 6 etasjer over eksisterende terreng. I vest er dette helt avgjørende i forhold til turveidraget langs Akerselva, i nord for å sikre tilstrekkelige siktlinjer fra Lille O som i 1998 ble regulert til bevaring. Mot Lillogata og Akerselva har utbygger foreslått 9 etasjer (full kjelleretasje + 7 etasjer + innrykket øverste etasje) for hus A og 8 etasjer (full kjelleretasje + 7 etasjer) for hus B, C og D. Sett fra turveiene og det store parkområdet på Akerselvas vestsida vil bygninger på 8 og 9 etasjer fremstå som altfor dominerende, desto mer som selve Lillogata ligger på en høyde godt over elva. De foreslåtte bygningene vil være helt ute av proporsjon med dagens 5-etasjes boligblokker inntil parkområdet på vestsida av elva. Det er videre meningsløst å hevde at det skal være nødvendig med 8 og 9 etasjer "for å danne en klar grense mellom park og by" (side 29). Selv seks etasjer (full kjelleretasje + 5 etasjer) vil ruve mer enn godt er, og må i det minste være maksimal byggehøyde oppe på denne høyden. Maks. gesimshøyde må etter dette settes til C+106,0 på reguleringskartet. Volumet må også ned for å unngå en for tung utnyttelse av tomten.

Vennlig hilsen
Miljøforeningen Akerselvas Venner


Are Eriksen