

Miljøforeningen Akerselvas Venner
Postboks 4492 Nydalen
0403 Oslo

Plan- og bygningsetaten
Trondheimsveien 5
0560 Oslo

Deres ref: 200008750-6

22. september 2002

MERKNAD TIL FORSLAG TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR SAGVEIEN 11/17

Miljøforeningen Akerselvas Venner har følgende merknader til forslag til endret reguleringsplan for Sagveien 11/17:


Vi forutsetter at forslaget trekkes i sin nåværende form og først på nytt fremmes etter omfattende bearbejdingar, korreksjoner og suppleringer av språklig og innholdsmessig art.
Det vises i den forbindelse bl.a. til

- at saksfremlegget mangler Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering og konklusjon (det vises til denne i 2.2 på side 20, men den finnes ikke blant sakens 22 sider (i innholdsfortegnelsen på side 1 opereres det med mer enn 22 sider og med feil sidetall på alt bortsett fra sammendraget).
- at Plan- og bygningsetaten i 2.2 imøtegår forhåndsuttalelsen fra siv.ing. Terje Maagerø i Sagveien 12 på følgende måte: "Etaten kan ikke se at det er fastsatt cotehøyder på dette partiet for nybygg i Kommunedelplan for Akerselva Miljøpark. Det er satt krav til bygningshøyder på tomtene mot Akerselva for ikke å overskygge utsikt fra bakre bygninger." Etaten har rett i at det ikke er fastsatt kotehøyder for dette partiet i kommunedelplanen. Noe annet har da heller ikke Maagerø påstått. Det er derimot direkte uriktig når etaten påstår at det er satt krav til bygningshøyder "for ikke å overskygge utsikt fra bakre bygninger". I kommunedelplanen heter det at "høyden holdes nede p.g.a. utsyn fra Sagveien" (side 61). Det er ingen tvil om at det her siktes til utsyn for mennesker som beveger seg i Sagveien, dvs. for gående, syklistar og bilister (jf. også anskueliggjøringen av utsynet på skissen på side 58). Etatens formulering "på tomtene mot Akerselva" kan dessuten lett oppfattes dithen at bygningshøyden i henhold til kommunedelplanen bare skal holdes nede på partiet ytterst mot Akerselva (dvs. kun for Mølleparken 2, slik at ny bebyggelse langs østsiden av Sagveien blir de "bakre bygninger" som bygningmassen på plataet nede ved elva ikke skal skygge for utsikten fra), noe som ikke er tilfellet. Det skraverte området på kartet på side 61 i kommunedelplanen strekker seg helt opp til Maridalsveien 53 og Sagveien ved nr 12. **Dersom kommunedelplanens formingsprinsipp skal etterleves, kan det ikke oppføres en eneste bygning langs Sagveiens østside** fra veiens begynnelse og opp til Sagveien 12. Når Plan- og bygningsetaten mener "at en husrekke langs Sagveien er akseptabelt" og "at bygningshøyde kan være over 3 etasjer over Sagveien", må etaten i det minste være redelig nok til å innrømme at dette er i strid med formingsprinsippene i Kommunedelplan for Akerselva Miljøpark.
- at forutsetningen for at Plan- og bygningsetaten har kunnet akseptere en husrekke langs Sagveien er at utsiktspunktet "sikres og styrkes gjennom boligprosjektet uten at utsiktsterrasse og atkomst privatiseres eller reduseres". Etaten vet, eller burde vite, at **utsiktspunktets kvaliteter for allmennheten svekkes radikalt**, jf. bl.a. at utsiktspunktet er flyttet nesten 50 m nordøstover fra Sagveien 8 (jf. kommunedelplanen side 58) til eksisterende inngang for Sagveien 17 (jf. reguleringskartet), at reguleringskartet tillater at det bygges boliger opp til c + 56,9 over passasjen inn til utsiktspunktet (noe som de facto virker privatiserende), at § 3.3.2 i reguleringsbestemmelsene er så vag at utbygger kan prosedere på at det ikke er stilt noe krav om at en skal kunne se mot øst fra utsiktsterrassen, bare om at selve terrassen skal ligge mot øst (utsikten mot øst herfra sperres allerede i dag av en bygning som ikke er tenkt revet).

- at **konsekvensene for dagens internvei** – fra Sannergata rett øst for Sannerbrua, via garasjeanlegget på østsiden av Akerselva, på dagens bru over elva, rundt Mølleparken 2 og ned langs vestbredden av Akerselva, under Sannerbrua og ut i Darres gate – **ikke er kommentert** i saksfremlegget. Ved behandlingen av reguleringsforslaget for Waldemars Hage ba vi om en mindre justering av traseen eller den frie høyden der veien runder hjørnet av Mølleparken 2 ved Sagveien 17 for å sikre at all biltrafikk til eiendommen Waldemar Thranes gate 98 og eiendommene langs vestsiden av Akerselva nord for denne ble ledet via garasjeanlegget på østsiden av elva. Dette ville gjort turveien på vestsiden av elva bilfri fra Sannerbrua og sørover og også muligjort at Darres gate ble bilfri. Under henvisning til at kun et fåtall større (dvs høye) biler til industriområdet nord for Sannerbrua ville ha behov for å kjøre inn fra Darres gate og benytte turveien under Sannerbrua, mens all øvrig biltrafikk ville gå via garasjeanlegget, ble det ikke tatt inn noen bestemmelse om større fri høyde for bilveien mellom Mølleparken 2 og Sagveien 17. **Det kan synes som om reguleringsforslaget for Sagveien 11/17 legger opp til å kappe denne internveien tvert av.** Reguleringskartet viser nemlig en avstand på bare 5 meter mellom Mølleparken 2 og nordøstre del av felt 4, noe som ikke er tilstrekkelig til å føre fram både a) nåværende vei til kjelleren i Sagveien 17 og kjelleren i Mølleparken 2 og b) nevnte internvei. Av en eller annen merkelig grunn er området nordøst for felt 4 (merket "Industri" på skissen på side 2 over mulig fremtidig situasjon) holdt utenfor reguleringsområdet, selv om det så vidt vi kan forstå nettopp er her inn- og utkjøring til parkeringskjeller for felt 4 er ment å ligge. **Vi forutsetter** at dette partiet inkluderes og **at en sikrer at eksisterende internvei fortsatt kan benyttes.** (Vi anbefaler også at den frie høyden økes.) I motsatt fall vil all biltrafikk til Waldemar Thranes gate 98 og Mølleparken 2 måtte føres fram fra Darres gate på turveien langs Akerselva, noe som er helt uakseptabelt. Internveien er også nødvendig for å sikre at gående og syklistene som kommer sørfra på turveien kan ta seg opp til gangbrua ved Mølla og Våghalsen på vestsiden av Akerselva. Uten denne internveien vil for øvrig gående som tar seg ned til platået ved elva via den nye trappeforbindelsen fra Maridalsveien 53 (en forbindelse vi hilser velkommen) bare kunne svinge sørover langs elva og ikke nordover.

Vi vil komme tilbake med ytterligere og mer detaljerte merknader når reguleringsaken fremmes på nytt i bearbeidet form, men vil allerede nå forskuttere at **parkeringsplassene til felt 4 må legges i eksisterende garasjeanlegg på østsiden av Akerselva**, med mindre de får innkjøring fra Sagveien. Dersom Plan- og bygningsetaten fortsatt mener at det bør kunne bygges langs østsiden av Sagveien, **må en i det minste presisere i reguleringsbestemmelsen § 3 hvor brede, hvor høye (helt opp?) og hvor mange "gløttene" mot øst skal være.** Ellers blir det med gløttene.

Med vennlig hilsen
Miljøforeningen Akerselvas Venner



Are Eriksen

Kopi Byantikvaren
Bydel Sagene-Torshov
Terje Maagerø