

Plan- og bygningsetaten  
Postboks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Deres ref.: 201916607-40 og 201911041-15

Vår saksbehandler: Are Eriksen ([are.eriksen@getmail.no](mailto:are.eriksen@getmail.no))

Oslo, 6. januar 2020

### **SANDAKERVEIEN 24 D – DOKUMENTTILGANG, DOKUMENTFAKTA OG ANGIVELIGE FAKTAFEIL**

Den presentasjonen av prosjektet for Den tysk-norske skolen som ble holdt på informasjonsmøtet 11. desember 2019 (PBE-sak 201911041, dok. 15, fil 2), og ser ut til å ha blitt sendt PBE Postmottak 16. desember 2019, ble først gjort tilgjengelig for allmennheten på PBEs saksinnsyn 4. januar 2020, dvs. to dager etter at fristen for oppstartsinnspill til planarbeidet for Sandakerveien 24 D gikk ut.

Det hadde vært nyttig om presentasjonen av prosjektet hadde blitt gjort tilgjengelig på saksinnsyn i god tid før jul, slik at de som var til stede på informasjonsmøtet, og ikke minst de som ikke hadde anledning til å være til stede, hadde fått mulighet til å sette seg inn i detaljene i skoleprosjektet før fristen for innspill gikk ut.

Vårt merknadsbrev av 19. desember 2019 til rammesøknaden for Sandakerveien 24 D ble bekreftet mottatt av PBE Postmottak samme dag, men er ennå ikke gjort tilgjengelig for allmennheten på PBEs saksinnsyn 18 dager senere.

I byggesaken (PBE-sak 201916607) ble tre dokumenter (dok. 40, 41 og 42) som ble sendt fra Derlick Arkitekter direkte til saksbehandler hos PBE den 13. desember 2019, videresendt av saksbehandler til PBE Postmottak 16. desember 2019, men det tok ytterligere 19 dager før de tre dokumentene 4. januar 2020 ble gjort tilgjengelig for allmennheten på PBEs saksinnsyn.

**Dersom PBE i byggesaken, etter 10. desember 2019, har sendt ut noen dokumenter som ennå ikke er tilgjengelig for allmennheten på PBEs saksinnsyn (dok. 37 av 20. desember 2019 er tilgjengelig), ber vi om å få tilsendt disse dokumentene omgående.**

**Vi legger til grunn at 3-ukersfristen for å klage på rammetillatelsen som eventuelt alt måtte være gitt for Sandakerveien 24 D, eller som eventuelt vil bli gitt, først begynner å løpe fra det tidspunkt vi mottar kopi av brevet om en eventuell rammetillatelse. Vi ber om å få bekreftet dette skriftlig.**

Kopi av dokumentene bes sendt direkte til vår saksbehandler for Sandakerveien 24 D på følgende adresse: [are.eriksen@getmail.no](mailto:are.eriksen@getmail.no).

I det ene av de tre dokumentene i byggesaken, i brevet av 13. desember 2019 fra Myren Eiendom (201916607, dok. 40), som vi først hadde mulighet for å lese 4. januar 2020, dvs. 22 dager senere, skriver Myren Eiendom følgende til PBE om vårt brev av 19. november 2019 til byutviklingsbyråden:

Vi kan også opplyse at det i brevet fra Oslo Elveforum er en rekke faktafeil og antakelser som ikke er korrekte. Herunder er det mange gale konklusjoner hva gjelder arealberegninger, høyder mv.

**I brevet til PBE gir Myren Eiendom kun ett eksempel (dok. 40, s. 3) på rekken av angivelig feilaktige fakta og antakelser i vårt brev til byråd Hanna E. Marcussen:**

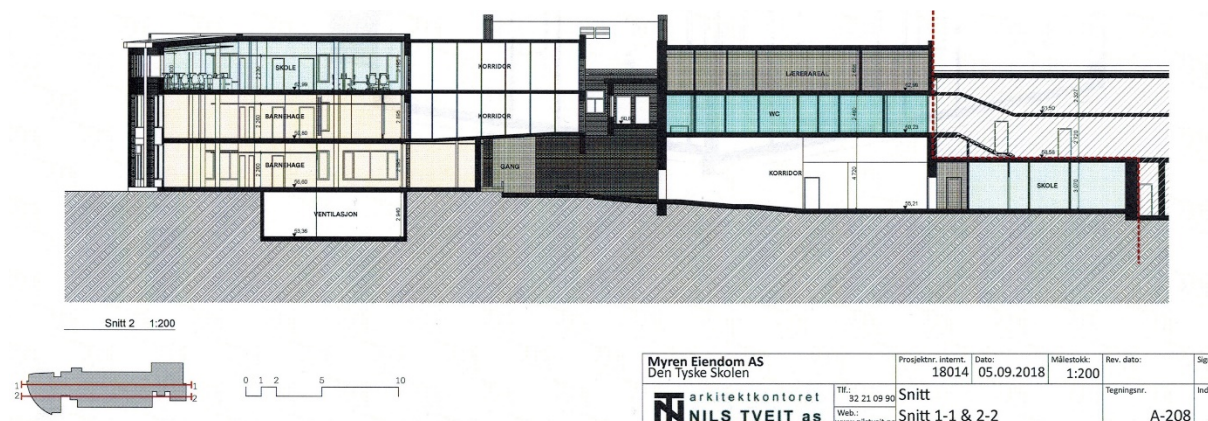
Oslo Elveforum oppgir i sitt brev at vi har oppgitt gesimshøyde for nybygg opp til 14 meter. Det er ikke korrekt. Gesimshøyde 14 meter vedrører F4-bygget, som altså ble bygget for ca. 20 år siden. Beregnet gesimshøyde pr nå på nybygget er 12,3 meter, som gir kotehøyde på 66,75.

Det som Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner skrev i brevet til byutviklingsbyråden, var dette (BYR-sak: 201504023, dok. 25, s. 4):

Maksimal gesimshøyde i gjeldende regulering er kote 65,5. Det opplyses at maksimal høyde på nybygg over terreng vil være 14 meter (PBE-sak 201911041, dok. 1, fil 1, s. 9). Den laveste delen av terrenget der bygget skal oppføres, ligger på kote 54,5. **Kote 68,5 vil trolig bli foreslått som maksimal gesimshøyde i det nye planforslaget, dvs. 3 meter høyere enn i gjeldende regulering.** I prosjektbeskrivelsen vises det et 13 meter høyt bygg, dvs. opp til kote 67,5 (dok. 1, fil 3).

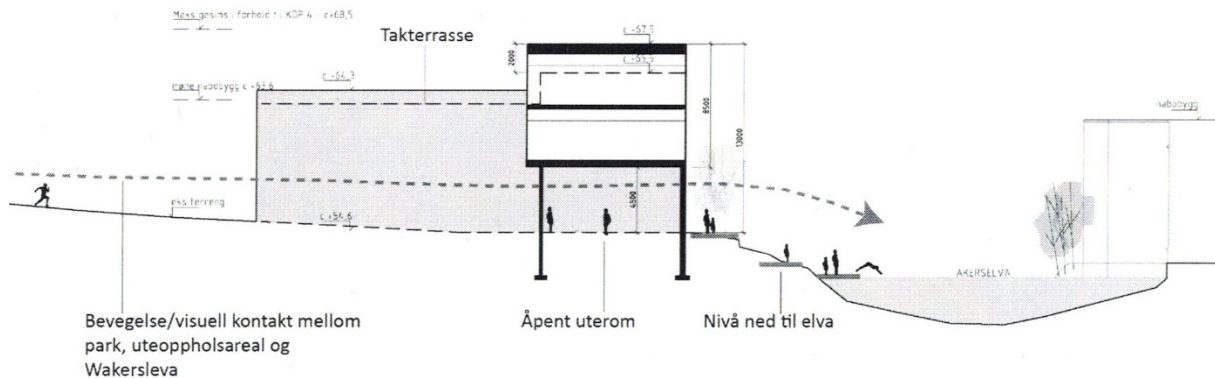
Ved bestilling av oppstartsmøte opplyste forslagsstiller under «Planformål» at «maksimal høyde på byggene» er 14 meter, og at «maksimalt antall etasjer for bygningene, over terreng» er 3 etasjer (dok. 1, fil 1, s. 9). Verken ved kunngjøring av planoppstart eller i noen av dokumentene på plansaken har forslagsstiller opplyst noe som helst om at bygg F2, F3 eller F4 vil bli påbygd i høyden, kun at det planlegges inngangspartier i form av nye bygg i én-to etasjer mellom F2 og F3 og mellom F3 og F4. Siden bygg F2, F3 og F4 allerede har tre etasjer, ingen av byggene er høyere enn 12 m, og kun bygg F3 er høyere enn 11 m, tok vi det for gitt at maksimal byggehøyde på 14 m gjelder det nye bygget F1.

Myren Eiendom opplyser nå at «gesimshøyde 14 meter vedrører F4-bygget». Bygg F4 har i dag en høyde på 10,1 m, jf. forslagsstillers egen illustrasjon under, med brutto etasjehøyder på 3,2 m, 3,2 m og 3,7 m. Dersom forslagsstiller i denne plansaken ønsker å regulere inn en mulighet for å bygge på én ekstra etasje, eventuelt senere rive bygg F4 og oppføre et inntil 14 m høyt nytt bygg samme sted, er dette **ytterligere et argument for å kunngjøre planoppstart for Sandakerveien 24 D på nytt.**



Jf. argumentene i vårt innspillsbrev av 2. januar 2020 til oppstart av detaljregulering med parallell byggesaksbehandling for Sandakerveien 24 D for at planoppstart bør kunngjøres på nytt.

Av naturlige grunner forsøker ikke forslagsstiller å tilbakevise vår påstand om at prosjektbeskrivelsen viser et 13 m høyt bygg, dvs. opp til kote 67,5. Jf. forslagsstillerens egen illustrasjon av to konseptsnitt i dok. 1, fil 3. På snitt B-b, som gjengis under, har forslagsstiller selv eksplisitt oppgitt at byggets høyde er 13 000 mm, dvs. 13 m, og at overkant tak ligger på «c +67,5», dvs. kote 67,5.



På plansaken finnes det ikke noe dokument som viser nybygget med en høyde på 12,3 m og kote 66,75 som gesimshøyde, men vi antar «pr nå» skal tolkes dit hen at forslagsstiller for øyeblikket, dvs. pr. 13. desember 2019 da brevet ble skrevet, opererer med denne høyden og denne gesimshøyden.

**Forslagsstiller Myren Eiendom har seg selv å takke dersom opplysningene som vi har gitt i brevet til byutviklingsbyråd Hanna E. Marcussen, ikke er korrekte.**

Snittet B-b som forslagsstiller 5. juli 2019 sendte PBE, viser en badeplass i hensynssonen bevaring av naturmiljø langs Akerselva, en plassering av den etterlengtede badeplassen på Myraløkka som Bydel Sagene forkastet allerede i 2010. Myren Eiendom har, som det fremgår av brevet av 13. desember 2019, senere sluttet seg til bydelens forslag om å legge badeplassen på Myraløkka sør for Myrabrua.

I det samme brevet siterer Myren Eiendom et notat e.l. av arborist Petter Rogneby om trærne i hensynssonen bevaring av naturmiljø. Vi kan ikke se at dette «notatet» er journalført på noen av saksnumrene hos PBE for byggesaken og plansaken for Sandakerveien 24 D. I presentasjonen fra informasjonsmøtet 11. desember 2019 (PBE-sak 201911041, dok. 15, fil 2) gjengis det på s. 28 et kart med 10 innplottede trær som muligens er hentet fra samme «notat». **Vi anmoder om å få tilsendt «notatet» og kartet, og at dokumentet eller dokumentene journalføres i det minste på plansaken.**

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Miljøforeningen Akerselvas Venner

Per Østvold (sign.)  
leder

Are Eriksen (sign.)  
leder

Kopi: Myren Eiendom AS v/ John Arne Grøslund  
Derlick Arkitekter AS v/ Katherina Putzer