



Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

postmottak@pbe.oslo.kommune.no

2015-10-19

LvV-ref.: 15/57

PBE-saksnr: 201409362

Lilleakerveien 26 m.fl

Det vises til kunngjøringen og plandokumenter lagt ut på PBEs saksinnsyn.

Bygghøyder

Lysakervassdragets venner (LvV) har levert uttalelser ved hver anledning i planprosessen for Mustad Nord-området, uten å få forståelse for våre synspunkter. Det er vår opplevelse at bestemmelsene om forslag og endringene i forslag har vært foretatt i lukket rom uten medvirkning annet enn gjennom høringsrunder som ikke fører til vesentlig forbedringer i prosjektet sett fra vårt ståsted.

I denne runden har utbygger lagt til en forhøyning av alle byggene med 2,4 meter uten videre forklaring. I tillegg kommer ekstra boligetasjer på seks av blokkene. At PBE ikke anbefaler en ekstra etasje for det ene bygget nærmest elva viser at LvVs syn angående lysforhold langs Lysakerelva er akseptert. Men siden det er foreslått en generell forhøyning blir det økt skyggevirksomhet og forringet visuelt inntrykk. Å betegne det at enkelte bygg i randen av prosjektområdet planlegges en etasje lavere enn de øvrige for en nedtrapping er å overdrive sterkt.

PBE bes om å forklare begrunnelsen for den generelle forhøyning.

Sikkerhet vis-a-vis Fåbrodemning

I tidligere høringsrunder har LvV påpekt at prosjektområdet grenser til den delen av Lysakerelva som er oppstuvingsbassenget til Fåbrodemningen. I sin kommentar til vår uttalelse vurderer PBE at prosjektet ikke rammes av plan- og bygningslovens (pbl) § 28. LvV bestrider PBEs kompetanse til å vurdere dette, siden sikkerhet dreier seg om hydrologi og vannregulering. Fåbrodammen er for tiden nedtappet, men flere samfunnsaktører, bl.a. Norges Jeger- og Fiskerforbund (NJFF), har uttrykt ønske om rehabilitering av demningen og økt vannstand i Fåbrodammen. Dersom denne gjennomføres vil dammen strekke seg nordover forbi gangbrua til Jar. Dette konstaterer man utfra det grusbelagte arealet i elva som markerer hvor elva tidligere rant ut i Fåbrodammen.

Det den maksimalt tillatte regulerbare vannstanden som definerer et vannbassengs omfang som referert i pbl § 28. I dette spørsmålet er det vannmyndigheten og ikke PBE som er den rette instans til å foreta vurderingen.

... 2

PBE tolker pbl § 28 dithen at loven pålegger et formelt ansvar bare ved naboskap til regulerte vannbasseng o.l. vannforekomster. Samtidig vises det til et generelt ansvar for samfunnssikkerhet. Dette siste krever en oppveining av elementer fra flere fagfelter. Derfor må LvV insistere på at disse sikkerhets- og naturfaglige aspekter legges klart frem i det endelige planforslaget, sammen med et kunnskapsgrunnlag utredet av de aktuelle offentlige instanser.

Vi ser frem til å motta forklaringen for den generelle økningen i bygghøyde i forhold til den eksisterende reguleringen. Videre regner LvV med at kunnskapsgrunnlaget for sikkerhetsvurdering legges frem for offentlig tilsyn.

Med vennlig hilsen

*Brevet sendes elektronisk i usignert stand;
den signerte versjonen fås ved henvendelse.*

John Tibballs
styreleder

Bo Wingård
styremedlem