



Bekkelagshøgda Vel

Oslo kommune
Plan og bygningsetaten
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Vedr sak 202102096 Revisjon av småhusplanen

Kommentar fra Bekkelagshøgda Vel

Oslo 22.05.2022

Vi viser til deres brev av 06.04.2022, samt til forslag til reviderte bestemmelser utlagt på PBE saksinnsyn. Bekkelagshøgda Vel har følgende kommentarer:

Som det også fremkommer i vår kommentar av 13.08.21, er vellet positive til det arbeid som er igangsatt med revidering av småhusplanen, og de mål PBE har definert for arbeidet med revideringen. Dette er et nødvendig og viktig arbeid for å sikre grøntområder og gjenværende småhuskvalitet innenfor planområdet.

PBE ber spesielt om synspunkter på om de reviderte bestemmelsene vil kunne bidra til revisjonens mål om å bevare områdenes karakter og grønne verdier. Bekkelagshøgda Vel er i hovedsak positiv til forslaget til reviderte bestemmer, men har følgende kommentarer:

4.1: «Bebyggelsesstruktur» bør defineres nærmere i kapittel 15.

4.3: Hva gjelder BYA eller BRA?

5.4: Hvordan skal bestemmelsens krav om minimum 65% skal holdes fri for terrenginngrep, tolkes i sammenheng med pkt. 5.6 - Fordrøyning av overvann? Kan grøfter mm etableres innenfor 65%?

6.1: Det er positivt at takterrasser på/i boligens hovedtak ikke tillates, men vi mener bestemmelsen er uklar i siste ledd, «Terrasser....som utgjør minimum 1/3 av underliggende etasje, tillates ikke.» Dette bør defineres evt. med. illustrert eksempel.

15.13: Hvilke krav stilles dokumentasjon ved fravær av verneverdier?

På vegne av styret i Bekkelagshøgda Vel

Harald Steen Rønning