

REGULERINGSPLAN FOR HOLTET STASJONSOMRÅDET

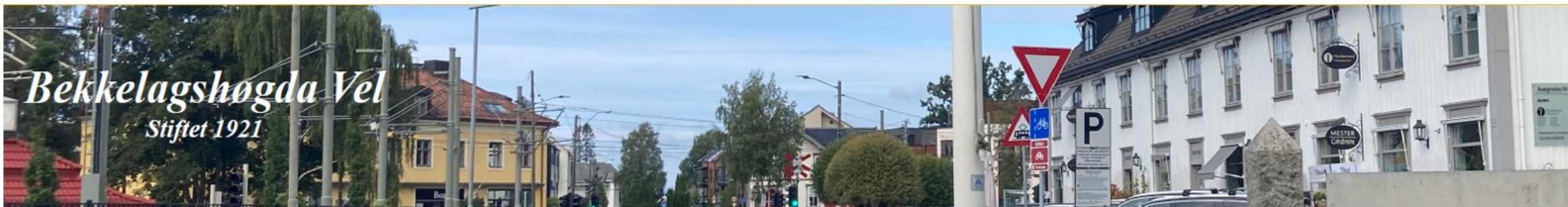
INNSPILL TIL POLITISK BEHANDLING FRA

Bekkelagshøgda Vel

10.01.2023



Bekkelagshøgda Vel



Vellets målsetting:

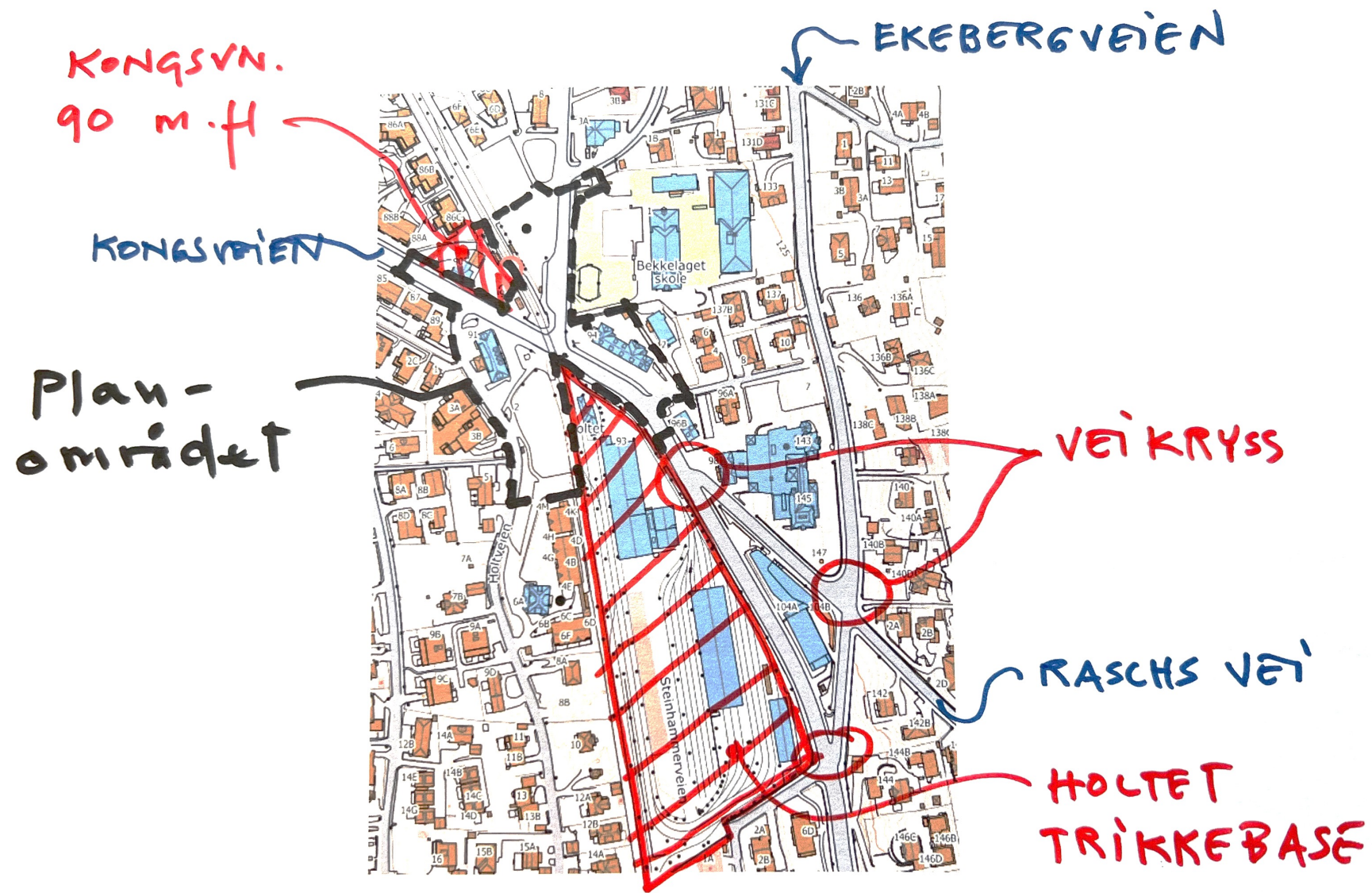
- **Holtet skal utvikles videre til et mangfoldig og levedyktig lokalsenter**
- **Holtet skal gi varierte tilbud til alle aldersgrupper inkludert serveringstilbud og et rikholdig forretningstilbud**
- **Holtet skal være et trygt senter som prioriterer myke trafikanter fremfor biler og gjennomgangstrafikk**
- **Holtet skal gi muligheter for uformelle møteplasser, rekreasjon og samvær**
- **Holtet skal tilrettelegge for tilstrekkelig parkeringsdekning for sykler og biler**

Holtet trenger:

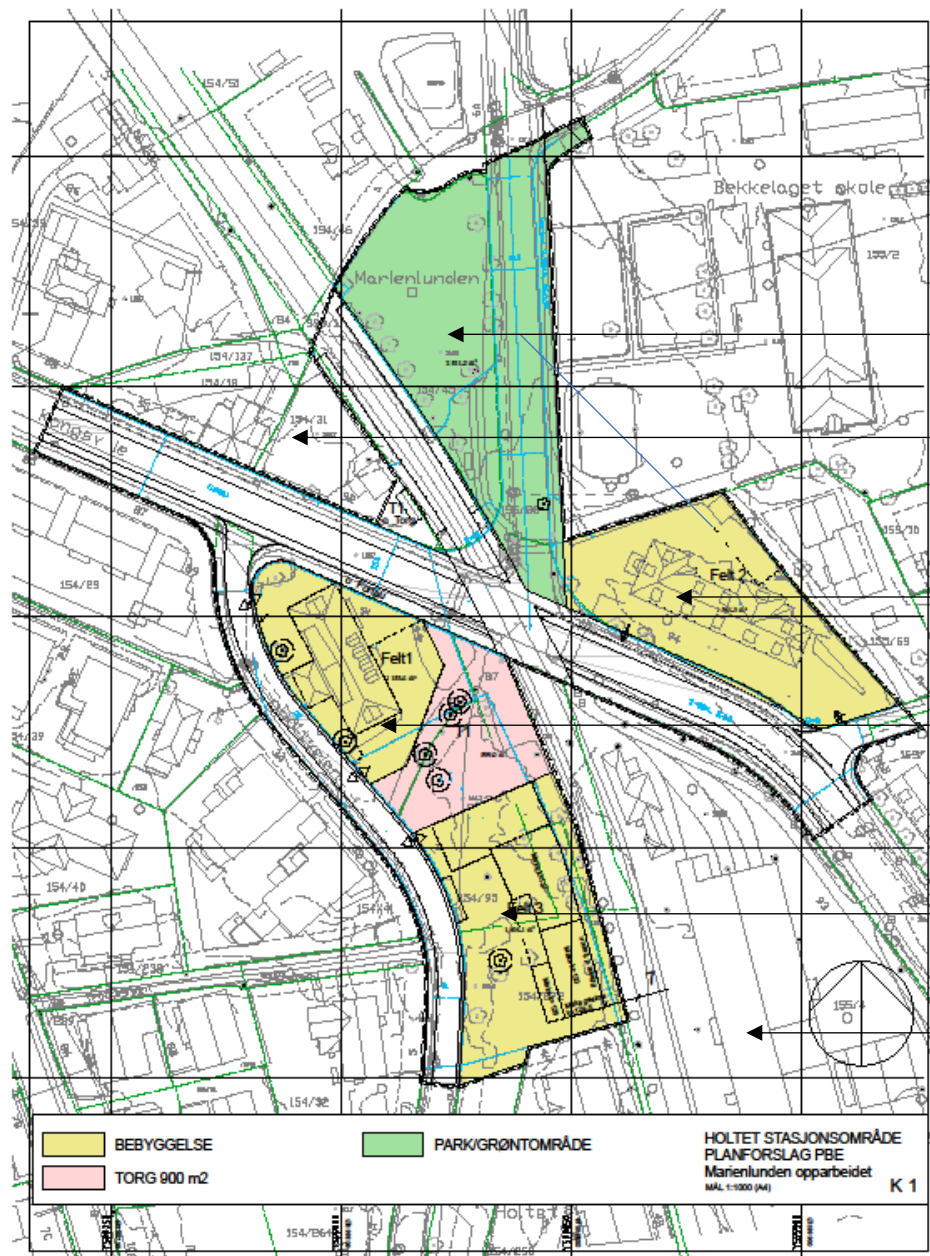
En samlet plan som omfatter alle arealer og områder som er avgjørende for stedets fremtidige utvikling som attraktivt og trygt lokalsenter. Viktige områder som ikke er omfattet av foreliggende planforslag er bl.a.:

- **Trikkestallområdet**
- **Kongsveien 90 mfl.**
- **Kryssene Kongsveien/Ekebergveien/Raschs vei**

*** Vi minner om at PBE selv har uttalt at trikkestalltomten er av avgjørende betydning for videreutvikling av Holtet til et levedyktig lokalsenter. Det er derfor svært viktig at dagens regulering av denne eiendommen opprettholdes.**



Foreliggende forslag til reguleringsplan



Marienlunden

Kongsveien 90 m.fl. (ikke omfattet av planen)

Felt 2 Kongsveien 94

Felt 1 Kongsveien 91

Felt 3 Holtveien 2-6 (Juletretomta).

Holtet trikkebase (ikke omfattet av planen)



Bekkelagshøgda Vel

To hovedelementer i foreliggende forslag til reguleringsplan:

1. Stenging av Marienlundveien, og utvidelse av Marienlundparken

Et av **hovedproblemene** planen søker å løse, er trafikksikkerheten i krysset Marienlundveien og Kongsveien. I dag domineres krysset av uavklarte og farlige konflikter mellom myke trafikanter, biler og trikker.

En stenging av Marienlundveien vil gi et sikrere og mer oversiktlig kryss. Samtidig vil trafikkbelastningen øke i kryssene Kongsveien/Raschs vei og Ekebergveien/Raschs vei. Generelt i bydelen og i vellets styre er meningene delte om konsekvensene av dette.

En ny og utvidet park i Marienlunden vil være et positivt bidrag til lokalsamfunnet, men må sikres realisering og planlegges for aktiv og variert bruk for alle brukergrupper.

2. Utbygging av Felt 3, Holtveien 2-6 («Juletretomten»)

Utbygging foreligger i to planalternativer med ulik byggehøyde og antall etasjer:

- Alt.1 (EBY) 5 etasjer samt oppbygg (maks kotehøyde +137)
- Alt.2 (PBE) 4 etasjer (maks kotehøyde +130)

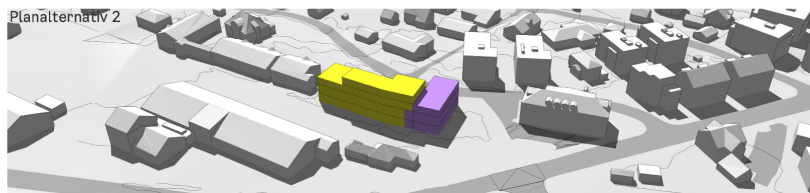
Alternativ 1 (EBY) vil medføre en bebyggelse som i høyde og volum er stedsfremmed og ikke i samsvar med områdets karakter og øvrig bebyggelse, og som på en uheldig måte vil dominere området!

Dersom tomten skal utbygges, må alternativ 2 (PBEs alternativ) legges til grunn.

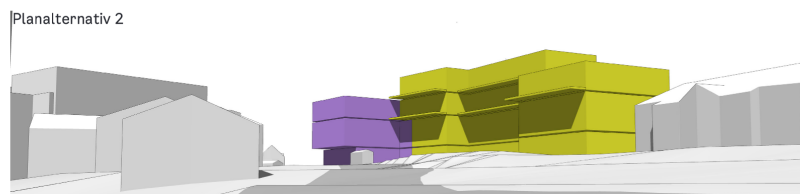
En lokal aksjonsgruppe har fremmet forslag om regulering av Holteveien 2 til parkområde. Vellet har i denne omgang valgt å kommentere det reguleringsforslaget som faktisk ligger til politisk behandling.

Illustrasjonseksempler fra PBEs hefte

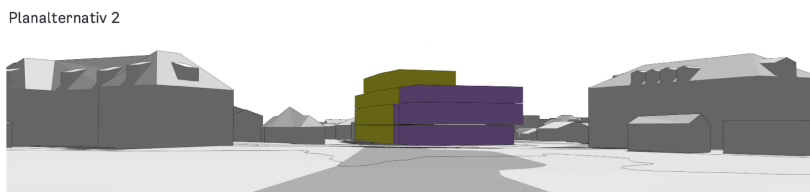
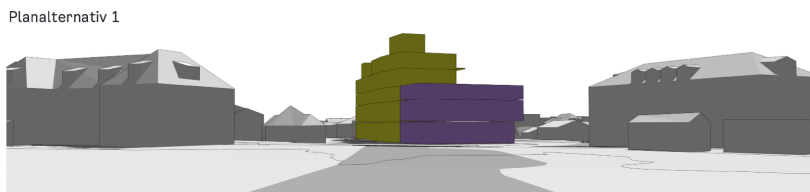
Fugleperspektiv fra nordøst



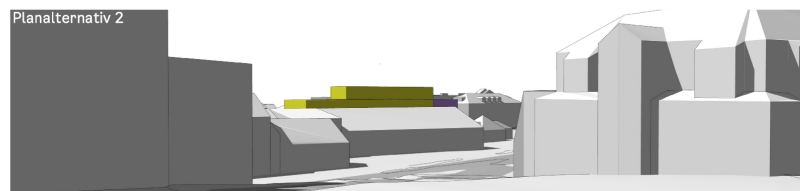
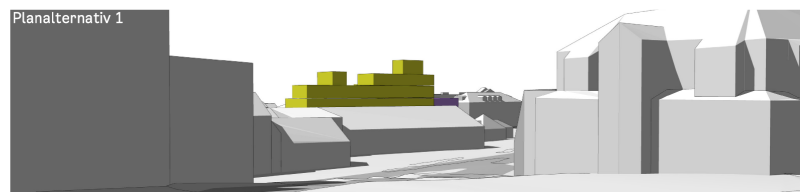
Perspektiv sett fra Holtveien



Perspektiv sett fra Marienlundveien



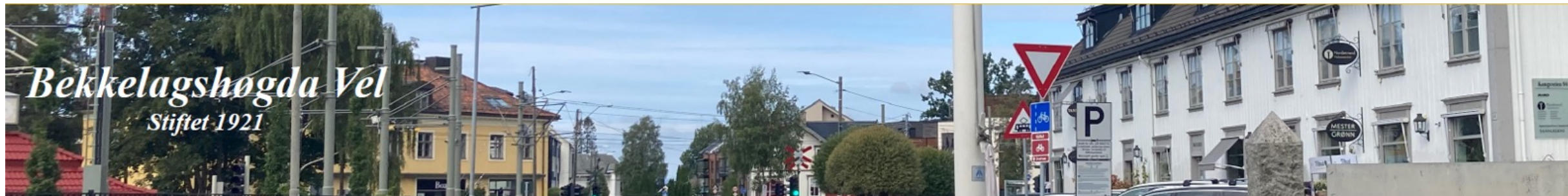
Perspektiv sett fra Jacobs



Vellets konklusjon

Vellet er positive til den nye reguleringsplanen under følgende forutsetninger :

- 1. Byggehøyden i Felt 3, Holtveien 2-6 (Juletretomten) reduseres iht. forslaget fra PBE*
- 2. At det stilles et ufravikelig krav om publikumsrettet næringsvirksomhet i 1. etg i nybyggene*
- 3. At parkeringsdekningen for næringsdrivende opprettholdes og helst bedres på Holtet. Det må etableres tilstrekkelig med kundeparkering til de nye næringsarealene*
- 4. At det etableres en reell og funksjonell miljøgate i Kongsveien som prioriterer gående. Denne må etableres samtidig med byggingen på Juletretomten*
- 5. At Marienlundparken realiseres samtidig med byggingen på Felt 3*
- 6. Det må finnes ny plass til taxiholdeplassen*



Bekkelagshøgda Vel ble stiftet 1921 og feiret i fjor 100 års jubileum.

Vellet

- skal arbeide til allment beste for beboere på Bekkelagshøgda
- har 578 medlemmer
- er tilknyttet Vellenes fellesorganisasjon.

hjemmeside: bekkelagshogdavel.no

e-post: bekkelagshogdavel.no



Bekkelagshøgda Vel