

Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

6. januar 2020

PBE saksnummer: 201414412

Områderegulering Skøyen

Viser til kunngjøring av høring for *områderegulering Skøyen* datert 11.11.2019.

Oslo Idrettskrets mener idrettens behov ikke er tatt på alvor i arbeidet med områdereguleringen, og forventer at det gjøres en grundigere arbeid med å avdekke idrettsbehovene i området. Vi understreker betydningen av å sette av nok areal til idrettsformål når byen utvikles. Underdekningen i indre by er i dag betydelig og på Skøyen planlegges det nå flere tusen nye boenheter. Vi forventer at idrettsflatene blir større, vi mener at idrettsflatene burde vært flere, og vi forventer at idrettsfunksjonene i tilknytning til de eksisterende idrettsflatene blir ivaretatt og videreutviklet.

I områdeprogrammet gjøres det grundige utredninger innenfor mange fagområder, men det ser dessverre ikke ut til å være utført en reell utredning av hvilke idrettsbehov som kan løses innenfor planområdet. Det refereres ikke til Oslo kommunes egen plan for idrettsfeltet, *Behovsplan for idrett og friluftsliv 2019-2028*, og tiltakene lener seg i hovedsak på en allerede planlagt idrettshall i forbindelse med ny skole på Hoff samt den ferdigregulerte ro- og padlebanen i bestumkilen.

Konkret har vi følgende innspill for henholdsvis forhold på land og forhold på land i områdereguleringen:

Forhold på land

- Det er bra at felt SI1 foreslås til bad for Oslo vest, men det avsatte arealet er altfor lite og badet bør suppleres med arealer for andre idrettsaktiviteter, f.eks. en basishall for turn.
- Hvis det skal være mulig å etablere ikke-kommersielle treningstilbud basert på frivillighet, er det nødvendig at kommunen sikrer bygningsmasse til dette formålet. I planforslaget nevnes det at det er mulig å etablere kulturformål for å bidra til funksjonsblanding og styre Skøyen som en 24-timers by. Det er bra, men vi mener det samme også gjelder for idrettsaktiviteter. Idrett kan være med på å skape liv på gateplan på kveldstid og i helger. Vi foreslår derfor at kommunen gjør erverv av arealer i førsteetasjene som ikke er egnet for boliger og som vil være dårlig egnet til næringsvirksomhet. Her er det viktig at hver enhet har et fritt gulvareal mellom 12x12 m og 15x15m (ingen stolper), ha minimum 3,5 m fri takhøyde, og ha tilgang til garderober og sosial sone (sistnevnte kan løses felles for flere av enhetene). Arealene vil da kunne dekke behovet til en rekke idretter, herunder boksing, bordtennis, bryting, dans, fekting, judo, ulike kampsporter og kickboksing.

For felt S1 og felt S2 foreslår vi at reguleringsbestemmelsenes formuleringer av typen «*Innenfor feltet skal minimum xx % av totalt BRA benyttes til kulturformål*» endres til «*Innenfor feltet skal minimum xx % av totalt BRA benyttes til **idretts- og/eller kulturformål***» (vår utheving).

- For felt P2 heter det at det er avgjørende med kjøremuligheter for midlertidig avsetting av ro- og padlehengere samt utstyr ved arrangementer. For oss er det noe uklart om forslaget til reguleringsbestemmelser dekker behovet for midlertidig parkering av hengere ved arrangementer, men dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.
- I felt P2 har ro- og padlebanen behov for et måltårn (maksimal høyde ca. 2 etasjer) med tilhørende sekretariat, kiosk og toalett for å kunne gjennomføre idrettsligaktivitet. I planforslaget er det foreslått en begrensning på maks 10 m² BRA for dommertårn og 50 m² BRA for offentlig toalett, men vi ønsker at dette økes til en samlet ramme på 200 m² BRA for å kunne dekke det reelle behovet.
- I felt P2 har Oslo Roklubb et klubbhus i dag. Det er viktig at dette sikres videre drift, slik forslaget til reguleringsbestemmelser legger opp til. I tilknytning til dette bygget må det sikres tilgang til vannflaten via en flytebrygge.
- Den vestlige delen av felt G8 må beholdes som parkering, for å sikre et minimum av parkeringskapasitet knyttet til ro- og padleklubbenes aktiviteter. Dette er avgjørende for de lokale klubbens daglige drift.
- Vi foreslår at selve havnepromenaden innerst i Bestumkilen (T8) heves med én etasje for å kunne etablere lager for ro- og padlebåter samt klubbfasiliteter i etasjen under. De Bosbaan i Amsterdam (se bilder under) er et glimrende sted for å hente inspirasjon i så henseende. Her kombineres idrettens/friluftslivets tilgang til vannflaten med allmenning/serveringssted på en meget god måte. Vi tror et slikt konsept vil kunne tilføre havnepromenaden en annerledes og spennende attraksjon som det ikke vil være mulig å få til et annet sted i byen. Det er av avgjørende betydning å sikre tilstrekkelig med lagringsplass til båter da det legges opp til minimalt med bilkjøring til ro- og padlebanen.



Bilde 1 - De Bosbaan, Amsterdam



Bilde 2 - Grand Café De Bosbaan under et arrangement

Forhold på vannet

- Områdeprogrammet har en grundig omtale av myke trafikanter på land, og burde i større grad også omtalt behovet for å ivareta myke trafikanter som ferdes på fjorden samt deres tilgang til vannflaten. Fjordbyen har mange høye kaikanter og Skøyenområdet kan være en motvekt til dette. Vi ønsker å minne om at *Behovsplan for idrett og friluftsliv 2019-2028* påpeker at «*det er behov for tiltak for å øke sikkerheten på fjorden*» (kapittel 4.9 Vannsportanlegg) og at «*brukernes sikkerhet på fjorden bør ivaretas, og det er viktig at ikke-motoriserte framkomstmidler på sjøen ikke blir fortrenget av motorbåter*» (kapittel 4.19.6 Fjorden).
- Ro- og padlebanen må sikres gode nok rammer. I felt P2 må det graves ut 10-15 meter ekstra ved målgang på ro- og padlebanen for å sørge for god nok stopplengde for ro- og padlebanen. Ro- og padlebanen (felt IV1) må utvides med 20 meter i bredden for å legge til rette for 6 baner. Det er i flere omganger påpekt at ro- og padlebanen er for kort og smal til å utgjøre et fullverdig anlegg slik det står i dag og de to nevnte forholdene vil kunne løse dette.

Med vennlig hilsen

Magne Brekke
Generalsekretær

Kjetil Moberget
Anleggsrådgiver