

## REFERAT FRA BEFARING MED OSLO KOMMUNE OG MALMØYA VEL 22-06-2021

Fra Oslo kommune deltok:

Birgitte Riegels Høyland og Francesca Nobili fra PBE,  
Sunniva Østvik Hage og Synne Marie Vestmoen fra BYM,  
Tina Trydal fra VAV

Fra Malmøya Vel deltok:

Anne Cecile Kaltenborn, Halldis Eckhoff, Øystein Evensen, Jon Nordberg, Bjørn Ivar Carlsen

### Bakgrunn

Oslo Kommune utarbeider ny reguleringsplan for bl.a. Malmøya Vel. Malmøya Vel er høringsinstans i arbeidet og Vellet ønsker å komme med innspill til Oslo Kommune om hva Vellet mener er viktig for Malmøya både for fastboende og besøkende.

### Viktige områder/saker for Malmøya Vel

- ✓ Besøkende, herunder biltrafikk og utfordring ved parkering
- ✓ Utnyttelsesgrad som gjelder boligbygging
- ✓ Kyststi
- ✓ Maritimt miljø; herunder flytebrygger og andre båtplasser, båtopplag og båter brukt som bolig
- ✓ Kommunens planer for utnyttelse av eiendom på Brattodden

### Besøkende, herunder biltrafikk og utfordring ved parkering

Malmøya har de siste årene blitt et yndet sted for besøkende, og lokale krefter har nylig utarbeidet et eget kart med god informasjon til de som kommer hit.

Utfordringen er imidlertid at svært mange av de besøkende ikke har informasjon om at det er svært begrenset med parkeringsplasser på Malmøya.

Enkelte utfartsdager har biltrafikken vært så stor at politiet har måttet dirigere trafikken for at biler skulle komme ut og inn på øya.

Biltrafikken fører også med seg ulovlig parkering på steder som gjør det vanskelig eller umulig for utrykningskjøretøy å komme fram. Dette kan få svært uheldige følger, og er en bekymring som også deles av utrykningstjenesten i Oslo Kommune. Det er opprettet kontakt muntlig mellom vellet og skiltansvarlig i BYM før, og uavhengig, befaringen, men det gjenstår å få adekvat skilting på øya.

Malmøya Vel ønsker tiltak som begrenser biltrafikk på store utfartsdager.

Det er mange fine kommunale friarealer på Malmøya, men ikke alle har tilstrekkelig med toalettmuligheter samt søppelhåndtering. Dette gjelder både området ved Skogbakken, Brattodden og strandområdet nedenfor Vestvik, ved den kommunale badeplassen øst for Sundveien nær røklubben, samt innerst i Skinnerbukta.

### Utnyttelsesgrad som gjelder boligbygging

Det er i dag strenge restriksjoner for bygging av boliger på Malmøya. Malmøya Vel ønsker at dagens restriktive linje til utnyttelsesgrad i all hovedsak videreføres.

## **Kyststi**

Oslo kommune ved Bymiljøetaten har i flere år planlagt etablering av kyststi på Malmøya. Malmøya Vel har i lang tid vært involvert i dette arbeidet og i 2012 utarbeidet Vellet et forslag til hvor kyststien bør etableres. Dette var også et tema under befaringen.

Befaringen gikk i hovedsak etter den ruten Malmøya Vel mener det er fornuftig å legge en slik sti. Se vedlagte skisse for mulig kyststi. Malmøya har allerede godt etablerte turstier som vi mener bør benyttes. Vellet ønsker å unngå at kyststien legges slik at den medfører uheldige inngrep i vernet strandområder, som trapper/ramper, fjerning av vegetasjon eller andre inngrep i naturen. I noen strandområder vil det ved høyvann heller ikke være mulig å gå tørrskodd over strendene. Vellet mener at hele øya inngår i kystområdet. Stiene gjennom Parkodden og over Hallingåsen gir fine turopplevelser og har gode utsiktspunkter utover fjorden og kan derfor fint inngå i øyas kyststier.

Det er to punkter hvor det må gjøres en vurdering av hvor stien bør gå. Se vedlagte kart:

1. Ved Brattodden er det mulig å følge kysten videre innover Skinnerbukta, men man kommer til et punkt hvor det er vanskelig å forsere videre. Her må det tas en beslutning om hvor stien skal gå tilbake til Barnålveien. En mulighet er at man fra strandområdet nedenfor Vestvik går litt tilbake og følger grusveien opp fra Brattodden og opp til Torget via Brattoddeveien.

Dersom Bakken aksepterer at kyststien går over deres område, og det anlegges en trapp fra strandområdet nedenfor Vestvik over til Bakken, kan kyststien gå opp til Torget via Skjellveien og så gå videre bort Barnålveien, men det innebærer inngripen i strandområdet noe som vellet mener bør unngås.

2. Når man runder sydenden av øya, kommer man også til et område som kan være utfordrende å passere. Malmøya Vel har tegnet inn allerede etablerte stier og veier som et alternativ til tross for at vi under befaringen fulgte den relativt ufremkommelige traseen langs vannet.

Når endelig plan for kyststien legges, blir det viktig å skilte stien godt, slik at nye turister på øya ikke forviller seg inn i private områder eller ikke finner frem. Skjøtsel av kyststien og kommunale badeplasser må også ivaretas.

## **Maritimt miljø; herunder flytebrygger og andre båtplasser, båtopplag og båter brukt som bolig**

Det er et stort press på båtplasser for beboerne på Malmøya. Mangelen på båtplasser blir selvsagt forverret når nå alle flytebrygger pålegges å bli fjernet av Strandsonesprosjektet i Oslo kommune i Oslo Kommune.

Det er viktig for Malmøya Vel å presisere at vi er innforstått med at flere av flytebryggene er lagt ut uten tillatelse, men vi mener at Oslo kommune burde ha ventet med å gjennomføre fjerning av flytebrygger inntil arbeidet med reguleringsplanen har kommet lenger, slik at dette kan sees i en helhet. Den nye reguleringsplanen bør inkludere en oppdatert regulering av flytebrygger.

Flytebrygger spiller også en viktig rolle for tilgjengelighet til båter for eldre personer, for tilgjengelighet til kajaker og kanoer for alle, for badelivet, inklusiv opplæring i svømming og stuping, og kan generelt øke tilgjengeligheten til et aktivt båtliv for alle grupper. Dette ble også tematisert under befaringen.

Dersom den nye planen ikke åpner for dette, eller reduserer mulighetene for båtplasser vesentlig, ønsker vi at kommunen ser på mulige områder hvor Malmøya Vel kan legge ut en større felles flytebrygge. Et alternativ er ved Vellet's eiendom rett syd for broen til øya.

Malmøya Vel har i mange år benyttet sin egen tomt ved dampskipsbrygga, Sundveien 22, til båtopplag, hovedsakelig for vellets medlemmer, men ikke utelukkende, om vinteren. Vellet har nå fått brev om at dette ikke er lovlig, samtidig som vellet er pålagt å fjerne gjerde og bom inn til plassen ved dampskipsbrygga.

På sommerstid brukes plassen aktivt av seilforeningen Bundus som seiler Oslo joller. Foreningen har sendt egen informasjon om sin virksomhet til Oslo kommune. Dersom vi ikke lenger kan ha bom ved dampskipsbrygga, er vi med stor sannsynlighet nødt til å sperre av området for parkering. Det vil medføre at Bundus ikke kan ha sin aktivitet på Malmøya.

Det skal legges til at parkeringen på denne tomta også brukes av Bundefjorden seilforening når de har sine ukentlige regattaer. Dette reduserer trafikk og ferdsel videre langs den trange Sundveien. Pålegget fra Oslo kommune om å fjerne gjerde og bom, og ikke lenger å kunne tilby båtopplag samt parkering på denne plassen, oppfattes som en stor ulempe for flere av felleskapets aktiviteter på Malmøya. Oss bekjent er dette en praksis som har vart i ca 40 år. Under befaringen påpekte Vellet at man er skuffet over pålegget fra Oslo kommune, og vil komme til å følge det opp.

#### **Husbåter**

Det har blitt stadig flere som bruker båt som fast bopel og noen som hytte på sommerstid. På Malmøya gjelder dette ca 5-6 båter. Vellet mener det må settes klare krav til denne type «boliger» og da spesielt når det gjelder sanitære forhold.

#### **Kommunens planer for utnyttelse av eiendom på Brattodden**

Malmøya Vel har sett skisser fra Oslo Kommune om etablering av et større bryggeanlegg ved Brattodden og etablering av kafé i kommunens hus på eiendommen. Det er en forespørsel fra BYM i november 2013 om et bryggeanlegg ved Brattodden.

Malmøya Vel ønsker i den anledning å gjøre oppmerksom på at det allerede er en kafé/restaurant på øya ved Skinnerbukta. (Solvik). Samtidig som badeanlegget ved Solvik nå er forbedret, er både badeanlegget og Solvik kafé åpnet for alle. To serveringssteder, i tillegg til butikken, antas å ikke være bærekraftig.

Vårt innspill er at kommunen i stedet for å etablere et konkurrerende serveringssted, heller ser på muligheten for bedre adkomst fra sjøen til restauranten på Solvik.