



Plan- og bygningsetaten

11. juni 2020

## Høringsvar fra Malmøya Vel ifm ny reguleringsplan for øyene. Saksnummer 202002666

### Innledning

Velet mener dagens reguleringsplan av 22.06.94 i det store og hele er bra, men behøver å oppdateres. Det er flere områder som ikke er tilstrekkelig hensyntatt i nåværende reguleringsplan:

- Vurdering av flytebrygger/brygger
- Tilstrekkelig skilting av veiene slik at fremkommeligheten er forsvarlig
- Regulering av det økende antallet husbåter og flytende hytter

**For øvrig er Malmøya Vels holdning at en streng reguleringsplan fortsatt vil være viktig fremover for å sikre øyas kultur- og naturverdi, både for beboere og besøkende.**

### Bevaringshensyn

Vellet ser positivt på at kommunen ønsker å styrke bevaring av verneverdig bebyggelse og av naturverdiene på øyene. **Vellet er fornøyd med bestemmelsene om bruk av og bebyggelse i de angitte sonene**, og ser ikke behov for endring av dette. Det er viktig at reguleringsplanen er tydelig, og dispensasjoner som gis ikke uthuler reguleringsplanen som verktøy for bevaring.

### Tilgjengelighet for allmennheten

Vellet mener det er viktig å sikre allmennhetens bruk av kommunale fri- og strandområder på Malmøya. Allmennhetens rett til tilgang til strandsonen mener vi er godt sikret i lov. Vi er fornøyd med at kommunen de siste årene har bedret publikums adgangs- og bruksmuligheter på kommunens eiendommer.

I tråd med dette bør skilting av turveier og badeplasser bedres. Anleggelse av nye sykkelparkeringer bør fortsette. Med øket bruk bør toalettforholdene og avfallshåndteringen bedres.

Høye gjerder nærme veibanen kan visse steder hindre sikt. Ansvarer her bør avklares.

### Flytebrygger for bedret tilgjengelighet

Den nåværende reguleringsplanen gir ikke mulighet for brygger som stikker mer enn 5 meter ut fra land, hvilket vanskeliggjør **flytebrygger**. **Dette er noe av det som Oslo kommune som regulerende myndighet bør gi rammer for i en ny reguleringsplan**. Malmøya Vel er opptatt av muligheten til båtbruk, og at denne ikke reduseres. Beboerne bør i tillegg ikke tvinges til å avhende flytebryggene inntil ny reguleringsplan har slått fast hva som er lovlig lengde og omfang på flytebrygger.



# Malmøya Vel

STIFTET 24. AUGUST 1884

Vellet mener at bestemmelsene i den nåværende reguleringsplanen som angir soner for brygger og badehus bør videreføres. Dette vil bidra til at øyas særpreg, karakter og naturområder bevares i et langsiktig perspektiv.

**Vi er bekymret over signaler fra kommunen om "forsiktig fortetning".**

## Skilting av veier

**Det nåværende veisystemet er en viktig del av kulturopplevelsen på øya,** og sikrer også at miljøopplevelsen bevares som den er.

Veiene fungerer bra, også vinterstid. Imidlertid er det et tiltagende problem at besøkende som kommer i bil og ikke finner parkeringsplass, setter fra seg bilen langs de smale veiene, hvilket gjør det ufremkommelig for utrykningskjøretøy. Ettersom kommunen forbyr velet å håndheve privat skilting, samtidig som de selv ikke skilte, er det oppstått et betydelig fremkommelighetsproblem på dager med pent vær og mange besøkende. **Vellet ønsker offentlig skilting på øya,** og mener det er naturlig, gitt et økende antall besøkende. Det er ikke tilstrekkelig at "Parkering forbudt"-sone angis ved innkjøring på øya, det må skiltes langt tydeligere – enten av vellet eller myndighetene, men helst at myndighetene.

Henvendelser til bymiljøetaten om feil- og trafikkfarlig parkering har mange ganger blitt avvist. Velets trafikkskilter med bl.a. "største hastighet" og "tillatt akseltrykk" ble pålagt fjernet, noe som bl.a. har medvirket til at store kjøretøy flere ganger forviller seg ganske langt ut på øya, uten snumuligheter. Dette fører til skade på vegetasjon, installasjoner og kabelstrekk, og også til økende veislitasje og fare for utrasing.

**Manglende merking av "Møteplasser"** er på samme måte blitt et problem. Parkering på møteplasser forekommer nå jevnlig pga manglende skilting, og gjør vanlig trafikk vanskelig.

## Husbåter, flytende hytter, langvarig ankring

**Det er en tiltagende forekomst av husbåter/festbåter som enten ankrer i buktene, på stranden, på bøye, eller ved badehus/brygge.** Hverken kommunen, havnevesenet, politiet eller fylkesmannen har tatt affære, og **dette synes generelt å være underregulert/uregulert.** Langvarig ankring av diverse typer husbåter, blant annet i Skinnerbukta og Paddehavet, har vært til plage for både nærboende og besøkende, og familier som ellers ville vært på stranden, opplever at stranden er okkupert. Permanent ankring av bebodde husbåter og båter representerer også et betydelig avfallsproblem, med antatt urensset avløp rett i sjøen.

## Malmøykalven inn i reguleringsplanen

**Malmøykalven er ikke del av planarbeidet. Dette mener både vellet er feil. Bebyggelsen på Kalven har forfalt vesentlig, og Oslo kommune har ikke ivaretatt verdiene på øya** slik en reguleringsplan ville lagt til rette for. Deler av bebyggelsen (Sanatoriebygget) bør vurderes for fredning / bevaring. For å få på plass en demokratisk medbestemmelse av hvordan også denne delen av området skal forvaltes, er det naturlig og riktig at Malmøykalven inngår i planarbeidet og de vurderingene som



# Malmøya Vel

STIFTET 24. AUGUST 1884

gjøres i den forbindelse, både når det gjelder tilgjengelighet til friområder og forvaltning av kulturverdier.

## Videre prosess

Vellet ønsker et godt samarbeid med Plan- og bygningsetaten og andre involverte parter i Oslo kommune i det videre planarbeidet. **Vi vil gjerne invitere dere til en befaring** på øya, og også på Malmøykalven.

Vi viser også til boken "**MALMØYA OG MALMØYKALVEN i tekst og bilder gjennom 200 år**", som Vellet ga ut i 2010. Boken inneholder blant annet fire forslag til turstier, inntegnet på kart.

På vegne av Malmøya Vel

Anne Cecilie Kaltenborn

Leder

Tel 91702307