

# Nye småhus skal tilpasses naboen

Velforeningene i Oslo har fått det som de vil: Det blir slutt på blokker i gamle eplehager. Og nye småhus skal tilpasses naboen. I dag la byrådet frem den nye småhusplanen.

HILDE LUNDGAARD  
OLAV URDAHL (foto)

Svært mange har prøvd å påvirke byråd Grete Horntvedt (h) når hun i over ett år har tygget på forslaget til ny småhusplan. Velforeninger, utbyggere og arkitekter har alle prøvd å trekke reglene hver sin vei.

I dag kommer svaret: Byrådet har valgt å lytte til Utvalget for harmonisk fortetting (UHF), som ønsker svært strenge rammer for hva som kan bygges i småhusområdene.

– De har i stor grad fått det som de vil, sier Horntvedt, som mener de nye reglene skal sørge for en mer harmonisk utvikling av disse områdene.

– Utgangspunktet for å stramme inn, var å stanse blokkene som har fått ødelegge endel steder i byen, sier Horntvedt, mens hun viser Aftenposten to bygninger i Husebybakken som ikke ville blitt tillatt med de nye reglene.

Det ene fordi det er for høyt og ligner for mye på en blokk.



Med de nye småhusreglene ville tilbygget til høyre ikke blitt tillatt. – I dette strøket er alle husene forøvrig i samme stil. Da ønsker vi ikke slike stilbrudd, sier byråd Grete Horntvedt.

Det andre er et eksempel på en innstramming byrådet har gjort: Når et strøk har ensartet karakter, det vil si at de fleste husene ligner hverandre, skal nybygg tilpasses naboen.

– Da bør takform, materialer og volum ligne på nabobygningene. Ikke som her, bryte helt, sier hun og peker på et moderne tilbygg på en gammel villa i habebystil. – Isolert sett er tilbygget fint. Men her er alle husene i nabologet i samme stil, og da ønsker vi ikke et slikt brudd.

Horntvedt understreker at eksperimentell arkitektur kan passe i områder med mer variert bebyggelse.

**Den nye planen omfatter 28 000 eiendommer og vil berøre mange tomteiere og**

utbyggere. Arkitektenes landsforbund har beklaget en makshøyde på to etasjer over hele byen, noe de anser for å være for rigid. De har ikke nådd frem.

– Nei, vi får bygge høyt andre steder, sier byråden, som likevel åpner for ett unntak: Når de eksisterende byggene i et område er markert høyere enn to etasjer, skal også nye bygg kunne sprengje grensen.

Selv om de nye reglene til dels er detaljerte, innrømmer Horntvedt at Plan- og bygningssetaten uansett må utøve skjønn. Men det skal bli minst mulig.

– Vi skal lage en veileder som blir mest mulig konkret, og den skal jeg godkjenne. Jeg tror po-

## SMÅHUSPLANEN

28 000 eiendommer omfattes. To etasjer skal være makshøyde for nybygg.

Hvert enkelt bygg skal vurderes i forhold til nabologet. I ensartede strøk skal eksisterende bebyggelse være sterkt førende.

Småhuskarakter skal prege husene, store volumer tillates ikke.

Utnytelsesgraden (forholdet mellom tomt og bygg) skal ikke økes, selv om tomta er stor.

Litikerne og staten er på kolisionskurs på endel punkter, sier byråd Grete Horntvedt.

Bystyret behandler og vedtar planen over sommeren.

hilde.lundgaard@aftenposten.no