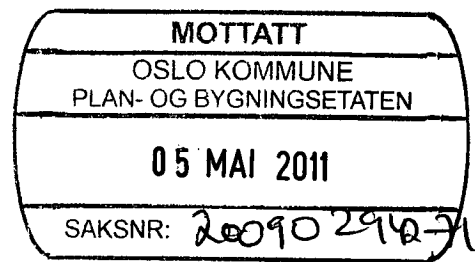


Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo



Deres ref.: 200902942

Oslo, 3. mai 2011

ALTERNATIVT PLANFORSLAG FOR MARSELIS' GATE 1B MFL – NEDRE FOSS

Det vises til møte med Plan- og bygningsetaten v/ Norun Holst og Christian Trender 16. mars 2011 der Oslo Elveforum (OE), Miljøforeningen Akerselvas Venner (MAV) og Grünerløkka beboergruppe for Akerselva som miljøpark (GB-AMP) – heretter kalt elvegruppene – fikk anledning til å fremføre synspunkter på Friluftsetatens planforslag for Marselis' gate 1B mfl.

Vårt viktigste anliggende var å peke på det uheldige ved å plassere en eventuell ny sykkelbod for studentsiloen på tomta etter tidligere Marselis' gate 26, idet denne tomte etter vårt syn bør graves ut slik at Kubaparken langs vestsiden av Marselis' gate kan forlenges sørover til Grüners gate.

Til tross for at de tre elvegruppene, et enstemmig bydelsutvalg, tre sameier/borettslag i Kubakvartalet (samtlige sameier/borettslag som avga høringsuttalelse) og Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo i høringsrunden alle frarådet en plassering av sykkelboden på tomte etter Marselis' gate 26 og i stedet anbefalte en utgraving av tomte for å utvide Kubaparken, har Friluftsetaten ikke tatt hensyn til disse merknadene, jf. Friluftsetatens sammendrag og kommentarer av 25. mars 2011 til bemerkningene ved offentlig ettersyn.

Elvegruppene anmoder Plan- og bygningsetaten om å fremme et alternativt planforslag i to punkter som hindrer sykkelbod på tomte etter Marselis' gate 26 og tillater at tomte graves ut:

1. § 7.5 i reguleringsbestemmelsene strykes og arealangivelsen "park/boligbebyggelse" endres til "park" innenfor felt P2 på reguleringskartet.
2. Siste ledd under omtalen av felt P2 i § 7.4 i reguleringsbestemmelsene gis følgende tillegg: "Tomte etter tidligere Marselis' gate 26 tillates gravd ut slik at Kubaparken langs vestsiden av Marselis' gate kan forlenges sørover til Grüners gate."

Etter vårt syn er det viktig at byrådet, byutviklingskomiteen og bystyret får seg forelagt to alternative planforslag, slik at Oslo bystyre får mulighet til å velge mellom disse, jf. at Friluftsetaten så langt ikke har fått støtte fra noe hold for forslaget om å blokkere muligheten for å forlenge Kubaparken mot sør ved å tilby Studentsamskipnaden i Oslo en ny sykkelbod på det kommunalt eide friområdet nord for studentsiloen. Sameiet Marselis' gate 27 har varslet at de kommer til å påklage reguleringsvedtaket dersom Friluftsetatens forslag til plassering av sykkelbod skulle bli vedtatt.

Et godt saksunderlag der Plan- og bygningsetaten fremmer et eget alternativ, vil samtidig øke sannsynligheten for en rask og smidig politisk behandling av planforslaget, jf. Friluftsetatens ønske – i brev av 8. april 2011 til PBE – om planvedtak i bystyret allerede 15. juni 2011.

Elvegruppene har følgende merknader til Friluftsetatens kommentarer av 25. mars 2011 til bemerkningene ved offentlig ettersyn vedrørende plassering av sykkelbod og utgraving av Marselis' gate 26:

Antakelsen om arbeidsuhell og fraværet av begrunnelse

Friluftsetaten fremholder at "plassering av sykkelbod er nøye vurdert i planarbeidet, og er ikke et arbeidsuhell som et av innspillene påstår" (FRI, s. 6). Det er ingen av høringsinnspillene som *påstår* at foreslått plassering av sykkelbod er et arbeidsuhell. Det har ingen hatt forutsetninger for å hevde. Men *alle* elvegruppene *trodde* at det var et arbeidsuhell.

Det Oslo Elveforum skrev i sin høringsuttalelse var at man "oppfatter" forslaget "som et rent arbeidsuhell" (OE, s. 2). Denne antakelsen ble fra Oslo Elveforums side begrunnet med at sykkelboden blokkerer muligheten for å sjakte ut tomte etter Marselis' gate 26, en utsjakting Friluftsetaten gikk inn for i prosjektkatalogen "Akerselva Miljøpark" i 2003. Friluftsetaten begrunnet forslaget slik (AM, s. 50): "På grunn av stor høydeforskjell til elva, tett beplantning og gjerde oppfattes dette som et restareal uten tilknytning til parken vest for Marselis' gate."

Miljøforeningen Akerselvas Venner viste til at Friluftsetaten med foreslått plassering av ny sykkelbod i praksis nå legger opp til at tomte etter Marselis' gate 26 skal *forbli* "et restareal uten tilknytning til parken vest for Marselis' gate", og antok at *det* neppe har vært hensikten med Friluftsetatens forslag til sykkelbodplassering (MAV, s. 4–5). At Friluftsetaten i planforslaget for Nedre Foss allerede hadde fulgt opp etatens eget forslag fra den samme prosjektkatalogen om å redusere gatebredden i søndre del av Marselis' gate til samme bredde som i nordre del, styrket MAVs antakelse, ettersom dette ville gi tilstrekkelig bredde på parken ved utgraving av tomte etter Marselis' gate 26.

Antakelsen om arbeidsuhell ble ytterligere styrket av at det verken i selve planforslaget eller i Friluftsetatens egen planbeskrivelse ble gitt noen begrunnelse for flyttingen av sykkelboden eller for foreslått ny plassering av sykkelboden. Det ble kun opplyst at "sykkelbod flyttes til ny plassering nord for siloen". Som Miljøforeningen Akerselvas Venner påpekte i sin høringsuttalelse (MAV, s. 2), er sykkelboden ikke engang omtalt i forprosjektet "Bypark Nedre Foss – Flyt" (vedlegg av 12.02.2010 til dokument 29 i saken). Både i landskapsplanen og perspektivskissen til forprosjektet og i den oppdaterte landskapsplanen som er inntatt i selve planforslaget, vises sykkelboden med nåværende lokalisering sør for studentsiloen. Vi har kun lyktes å finne én skisse i saken som viser en sykkelbod plassert på nordsiden av studentsiloen, i et vedlegg til forprosjektet "Bypark Nedre Foss – Flyt" av 12.02.2010. Der er sykkelboden i sin helhet lagt *sør* for forlengelsen av vegglivet langs Grønners gate (FLYT, s. 41). Nå argumenterer Friluftsetaten for å legge hele sykkelboden *nord* for forlengelsen av det samme vegglivet (FRI, s. 7).

Friluftsetaten har med andre ord selv bidratt til å etterlate et inntrykk av at foreslått plassering av sykkelboden var et arbeidsuhell. Vi forstår nå at foreslått plassering ikke var et arbeidsuhell fra Friluftsetatens side, men mener like fullt at plasseringen er svært uheldig.

Planforslaget gir ingen indikasjoner på at "plassering av sykkelbod er nøye vurdert i planarbeidet", slik Friluftsetaten oppgir, jf. fraværet av enhver argumentasjon for foreslått plassering i så vel planforslag som forprosjekt. En angivelig "lengre prosess hvor forslagsstiller har vært i dialog med Studentsamskipnaden om ny plassering av sykkelboden",

der ”ulike plasseringer har vært skissert og drøftet” (FRI, s. 6), kan verken spores i selve planforslaget eller sakens øvrige dokumenter. Forslagsstillers kommentarer til bemerkningene ved offentlig ettersyn er alt som er *presentert* av argumentasjon fra Friluftsetatens side.

Dagens sykkelbod sør for studentsiloen

Friluftsetaten anfører her at det er ”et prioritert ønske fra forslagsstiller å kunne frigjøre det areal som sykkelboden står på i dag” (FRI, s. 6), dvs. fjerne sykkelboden sør for studentsiloen. Allerede da siloen ble ombygd til studentboliger for 10 år siden gikk MAV og GB-AMP imot oppføring av dagens sykkelbod på sørsiden av siloen (Oslo Elveforum uttalte seg ikke om saken). Friluftsetaten hadde den gang ingen bemerkninger til at sykkelboden ble oppført sør for studentsiloen (jf. FRIs brev til HRTB av 14. mars 2001).

I fellesbrev av 22. oktober 2007 til Friluftsetaten tok de tre elvegruppene opp spørsmålet om sykkelbodens fremtid, og ba om at det i forbindelse med omleggingen av tverrforbindelsen øst–vest fra hjørnet av Fossveien/Sofienberggata til Vulkanbrua ”vurderes om sykkelskuret på sørsiden av studentsiloen bør rives (det benyttes ikke), eller om det kan tas i bruk eksempelvis for lagring av kajaker og kanoer” (FELLESBREV, s. 4). Vi er følgelig glade for at Friluftsetaten nå har endret syn og bringer til torgs de samme argumentene for riving av sykkelboden som vi siden 2007 har spilt inn i arbeidet med planen for Bypark Nedre Foss.

Selv om det er sterkt ønskelig å fjerne dagens sykkelbod sør for studentsiloen, ønsker vi ikke å fjerne den for enhver pris. Jf. også at landskapsplanen og perspektivskissen til forprosjektet begge viser sykkelboden med nåværende lokalisering sør for studentsiloen, uten at dette synes å være til hinder for etablering av en øst–vest-forbindelse med universell utforming (FLYT, s. 13, 15 og 8).

Hvis valget står mellom å beholde dagens sykkelbod sør for studentsiloen eller etablere en ny sykkelbod nord for studentsiloen, vil vi klart foretrekke dagens sykkelbod på sørsiden av studentsiloen. Men her behøver vi faktisk ikke å velge.

Sykelstativer, sykkelplasser med takoverbygg eller ny sykkelbod

Etter vårt syn bør sykkelboden sør for studentsiloen kunne rives (eller tas i bruk for annet formål) uten å bli erstattet av en ny sykkelbod. Sykkelboden har nemlig i praksis aldri vært brukt av studentene. De siste årene har Studentsamskipnaden i Oslo til og med holdt boden avstengt med solid kjetting og hengelås. Å rive sykkelboden endrer følgelig ikke dagens reelle sykkelparkeringssituasjon for studentene.

Det vil imidlertid være enkelt å firedoble dagens sykkelstativkapasitet på 12–13 løpemeter (24 sykkelplasser) ved å plassere i alt 35–40 løpemeter med nye sykkelstativer nord og øst for studentsiloen. Jf. illustrasjonsskissen som fulgte GB-AMPs høringsuttalelse der 10–12 løpemeter med nye sykkelstativer er plassert nord for siloen (sør for forlengelsen av vegglivet langs Grüners gate) og 25–30 løpemeter øst for siloen (langs vestsiden av kjøreveien ned mot SiOs parkeringsplass for biler). Om ønskelig er det mulig å utvide sykkelstativkapasiteten for studentene ytterligere, eventuelt montere overbygg over en del av sykkelplassene.

Forslaget om nye sykkelstativer i stedet for sykkelbod er ikke kommentert av Friluftsetaten. Friluftsetaten drøfter heller ikke muligheten av å erstatte sykkelboden sør for studentsiloen

med sykkelplasser med takoverbygg, jf. at parkeringsnormen for studentboliger i Oslo ikke stiller krav om oppføring av sykkelbod.

Elvegruppene anmoder Plan- og bygningsetaten om å vurdere om studentenes behov for sykkelparkering i sin helhet kan dekkes i form av sykkelstativer, dvs. uten at det bygges noen ny sykkelbod selv om sykkelboden sør for studentsiloen rives. I den forbindelse bør PBE vurdere å foreslå at det i reguleringsplanen gis dispensasjon fra minimumsnormen for antall sykkelplasser per boenhet for studentboliger og normen om at minst 25 % av sykkelplassene skal ha overbygg. Vi viser her til at krav til parkering i reguleringsplan kan settes uavhengig av normene når sterke byplanfaglige hensyn tilsier bevaring av grøntområder, et vilkår som opplagt er oppfylt i dette tilfellet hvor praktisk talt hele planområdet er foreslått regulert til grønnstruktur.

Subsidiært anmodes PBE om å vurdere om behovet for sykkelparkering kan dekkes i form av sykkelstativer i kombinasjon med en ny sykkelbod som er vesentlig mindre enn dagens sykkelbod sør for studentsiloen.

Friluftsetaten har foreslått at dagens ca. 82 kvm store sykkelbod sør for siloen erstattes av en ny sykkelbod med tillatt maksimum BYA på 110 kvm (§ 7.5). Forslaget er opprettholdt etter høringsrunden til tross for en rekke innkomne merknader ikke bare til foreslått plassering av sykkelboden, men også vedrørende sykkelbodens størrelse og behovet for en ny sykkelbod. Friluftsetaten har verken opplyst hvor mange sykler boden er ment å romme, eller om boden alene eller i kombinasjon med andre sykkelplasser er ment å tilfredsstille parkeringsnormens krav til antall sykkelplasser for studentsiloen som helhet.

I høringsrunden antok både elvegruppene og andre at de fleste studentene i siloen heller ville foretrekke noen flere sykkelstativer enn en ny sykkelbod. MAV var "usikre på hvor mange studenter som faktisk vil velge å bruke en sykkelbod selv om den legges nær hovedinngangen til studentsiloen", og tvilte på hensiktsmessigheten av å oppføre "en så stor sykkelbod som dagens bod sør for studentsiloen. Studentene med de dyreste syklene vil nok uansett velge å ta sykkelen inn på hybelen, og de fleste andre vil nok synes det er noe træl å ta sykkelen inn og ut av sykkelboden hele tiden" (MAV, s. 11). Ved eventuell bygging av ny sykkelbod anbefalte GB-AMP "at det i første omgang kun bygges en bod på 30–40 kvm for å teste ut det reelle behovet, det vil si sjekke ut studentenes vilje til å bruke tid på å ta syklene sine inn og ut av boden, i stedet for bare å sette syklene i et stativ utendørs" (GB-AMP, s. 3).

Lokalisering av eventuell ny sykkelbod

I likhet med Friluftsetaten ser elvegruppene det som lite ønskelig med sykkelbod plassert under terreng nord for studentsiloen. Som det fremgår av GB-AMPs høringsuttalelse ble denne muligheten kun spilt inn for det tilfelle at SiO skulle anse at det er behov for en stor sykkelbod (GB-AMP, s. 3), dvs. en større bod enn dagens sykkelbod sør for studentsiloen.

Innspillet kommenteres av Friluftsetaten på følgende måte: "Å bære sykkel ned en utvendig trapp, som vist i et av innspillenes illustrasjoner, er upraktisk og ikke ønskelig" (FRI, s. 7). Vi er enige i at det er både upraktisk og lite ønskelig å bære sykler ned trapper. Det som er vist på den illustrasjonsskissen som Friluftsetaten sikter til – GB-AMPs illustrasjonsskisse – er da også en rampeløsning som gjør det unødvendig å bære syklene. Dette fremgår eksplisitt av GB-AMPs høringsuttalelse: "Vi har gjort den øvre delen av trappa en meter bredere enn den nedre delen av trappa (henholdsvis 3,0 og 2,0 m) for å gi plass til trilling av sykler ned til /

opp fra sykkelboden på to smale betongramper i trappa. Vi har også lagt inn ei smal trapp i midten (ca. 40 cm bred) i tillegg til trappene (begge ca. 100 cm brede) på yttersiden av de to rampene. Dermed vil barnevogner også lett kunne trilles ned trappa for eventuell lagring i sykkelboden” (GB-AMP, s. 3). Løsningen ble spilt inn for å vise muligheten for å kombinere den nye gangtrappa fra damanlegget opp til platået foran studentsiloen med en rampenedgang til sykkelboden. En bedre løsning ville nok være ei lengre og slakere rampe ned til boden, dvs. ei rampe uten tilknytning til trappa, selv om kombinasjonsløsningen reduserer det samlede behovet for terrenginngrep / sprengning i fjellet. Jf. at terrenginngrep/sprengningsarbeid vil være nødvendig også for den nye trappa opp fra demningen.

Elvegruppene setter pris på at Friluftsetaten (FRI, s. 7) slutter seg til synspunktet i MAVs høringsuttalelse (MAV, s. 3) om det uheldige ved å plassere en sykkelbod nede i en utvidet Kubapark. Vi setter også pris på at det klargjøres at Friluftsetaten ser for seg at sykkelboden plasseres omtrent på dagens terrengnivå (c + 18,2–18,5) slik at gesimshøyden på den 3,6 m høyde boden (§ 7.5) blir liggende på ca. c + 22.

Med denne klargjøringen burde Friluftsetaten ha kommentert følgende høringsinnspill fra Sameiet Marselis’ gate 27 (SM, s. 2): ”Med foreslått plassering av sykkelbod vil utsynet mot Telthusbakken, Gamle Aker kirke og Kubaringen også bli helt eller delvis blokkert for seks av de åtte leilighetene i 1. og 2. etasje i Marselis’ gate 27, mens dagens utsyn til Akerselva vil bli helt eller delvis blokkert for fem leiligheter i 3. og 4. etasje i gården.” Med en gesimshøyde for sykkelboden på c + 22 vil konsekvensene av å plassere sykkelboden på tomte etter Marselis’ gate 26 bli slik Sameiet Marselis’ gate 27 beskriver.

I stedet for å ta opp denne problematikken er Friluftsetaten opptatt av at ”plassering av sykkelbod øst for silo vil medføre dårlige lysforhold og utsikt for mange hybler over flere etasjer, samt innebære et stort terrenginngrep i en bratt skråning” (FRI, s. 7).

Med den plasseringen elvegruppene og Sameiet Marselis’ gate 27 har foreslått for en eventuell ny sykkelbod øst for studentsiloen, vil imidlertid terrenginngrepene bli små, jf. at alle har foreslått at boden i sin helhet legges øst for dagens støttemur og gjerde, som befinner seg midt mellom siloen og kjøreveien. Inngrepene i terrenget behøver ikke å bli større enn de inngrepene som ble gjort samme sted i månedsskiftet januar/februar i år i forbindelse med utskiftingen av en gammel oljetank.

Siden ingen del av sykkelboden foreslås plassert vest for nevnte støttemur og gjerde, vil også konsekvensene hva gjelder lysforhold og utsikt for hybler i siloen være beskjedne, og det selv med en like stor sykkelbod øst for siloen som dagens sykkelbod sør for studentsiloen. Jf. også at gesimsen på den søndre delen av boden på MAVs illustrasjonsskisse ligger på c + 18,5, dvs. lavere enn dekket på ballbanen øst for studentsiloen, og ikke behøver å overstige c + 20 for den nordre delen av sykkelboden (omtalt på side 10 i MAVs høringsuttalelse).

Kun et fåtall hybler vil bli berørt om man plasserer en eventuell ny sykkelbod øst for siloen, og det i langt mindre grad enn leilighetene i Marselis’ gate 27 vil bli berørt ved Friluftsetatens forslag til plassering av sykkelbod på det kommunalt eide friområdet etter Marselis’ gate 26. Alene av denne grunn bør en eventuell ny sykkelbod plasseres øst og ikke nord for siloen.

At det dreier seg om en sykkelbod utelukkende for studentene i siloen og ikke for beboerne i Marselis’ gate eller for allmennheten, er ytterligere et argument for å legge en eventuell ny sykkelbod på SiO/KLPs eiendom øst for studentsiloen og ikke på det kommunalt eide friområdet nord for studentsiloen.

En sykkelbod øst for siloen sikrer samtidig ”brukerne funksjonell tilgang til syklene”, slik Friluftsetaten er opptatt av (FRI, s. 7). Gangavstanden fra studentsiloens hovedinngang til sykkelboden blir noe kortere ved en plassering av sykkelboden øst for siloen enn ved Friluftsetatens justerte plassering nord for siloen. Atkomsten til sykkelboden øst for siloen vil være dagens kjørevei ned til siloens parkeringsplasser, en kjørevei som har lite trafikk og som på den aktuelle strekningen har en stigning på ca. 1 : 12, noe som må sies å være tilnærmet likeverdig med å plassere sykkelboden nord for siloen ”på samme nivå som hovedinngangen til siloen” (FRI, s. 7).

Friluftsetatens siste argument mot å plassere en ny sykkelbod øst for studentsiloen er en ”mulig konflikt i å plassere bod så nær siloens bevaringsverdige fasade” (FRI, s. 7). Vi kan ikke se at vårt forslag til plassering er konfliktfylt, jf. at elvegruppene har foreslått at en eventuell ny sykkelbod øst for studentsiloen i sin helhet legges øst for dagens støttemur og gjerde, som befinner seg midt mellom siloen og kjøreveien ned til siloens parkeringsplasser. Jf. også at store deler av sykkelboden vil kunne legges lavere enn ballbanen. Heller ikke Byantikvaren oppfatter vårt forslag til plassering som konfliktfylt. I e-post til elvegruppene av 28. februar 2011 uttrykker Byantikvaren tvert imot ”forståelse” for elvegruppens ønske om å legge en eventuell ny sykkelbod øst for studentsiloen i stedet for nord for studentsiloen, ”og ser ikke at det er konflikt mellom våre [dvs. Byantikvarens] føringer og disse justeringene”.

Et fåtall hybler i siloen vil miste dagens utsyn til fasaderekken langs Fossveien dersom det bygges en sykkelbod øst for studentsiloen, men alle hyblene på østsiden av siloen vil beholde dagens utsikt til Nedre Foss gård og Akerselva fra vinduene i studenthyblene.

Reguleringsplanen bør ikke kreve, men kan eventuelt tillate, at det bygges sykkelbod øst for studentsiloen. Dermed kan Studentsamskipnaden i Oslo selv få anledning til å veie hensynet til lysinnfall og utsikt for et fåtall hybler opp mot det å bygge sykkelbod for studentene øst for siloen. Vi vil anbefale at det i stedet monteres sykkelstativer øst for studentsiloen, eventuelt med takoverbygg.

Utsyn på tvers av Akerselva

Som Oslo Elveforum understreket i sin høringsuttalelse vil en eventuell ny sykkelbod øst for studentsiloen *ikke* svekke utsynet på tvers av Akerselva ”verken sett fra Fossveien, Grüners gate, Marselis’ gate eller Sofienberggata i øst, eller sett fra Akersryggen, Telthusbakken, Maridalsveien eller Kubaringen i vest” (OE, s. 2). Som påpekt i en rekke høringsuttalelser vil en ny sykkelbod nord for studentsiloen derimot svekke utsynet til Telthusbakken og Gamle Aker kirke både fra Grüners gate og Marselis’ gate. Selv etter å ha justert plasseringen av sykkelboden noe, innrømmer Friluftsetaten at sykkelboden fortsatt vil skjerme for utsikt til Telthusbakken og Gamle Aker kirke fra deler av Marselis’ gate, men fremholder at sykkelboden nå ikke vil fjerne sikt fra Grüners gate (FRI, s. 7).

Det siste stemmer ikke. Siden Gamle Aker kirke i sin helhet ligger rett nord for forlengelsen av nordre vegglinn i Grüners gate, vil utsikten til Gamle Aker kirke og deler av Telthusbakken bli vesentlig svekket fra fortauet på nordsiden av Grüners gate, og desto mer svekket jo lenger ned mot Marselis’ gate en beveger seg. På siste del av fortausstrekningen ned mot Marselis’ gate vil Gamle Aker kirke i sin helhet bli skjult av sykkelboden selv om hele sykkelboden plasseres nord for forlengelsen av nordre vegglinn langs Grüners gate, slik Friluftsetaten nå foreslår. Fra fortauet på sørsiden av Grüners gate vil utsynet mot Gamle Aker kirke og Telthusbakken ikke bli svekket med Friluftsetatens justerte plassering av sykkelboden, men

også denne plasseringen av sykkelboden vil svekke utsynet mot Kubaringen og parken på vestsiden av Akerselva fra Fossveien, ballbanen og fortauet langs sørsiden av Grüners gate.

Utsynet på tvers av Akerselva vil bli vesentlig svekket selv med Friluftsetatens justerte forslag til plassering av sykkelbod nord for studentsiloen.

Landskapsgrepet med utvidet Kubapark

De små ulempene ved å plassere en eventuell ny sykkelbod for studentene øst for siloen, kan langt på vei avbøtes ved å droppe tanken om ny sykkelbod og i stedet plassere sykkelstativer med takoverbygg øst for siloen. Vedtas det i reguleringsplanen at også takoverbyggene kan droppes, vil studentenes nye sykkelstativer øst for siloen i praksis ikke få noen konsekvenser for lysinnfall til og utsyn fra de østvendte studenthyblene i siloen.

Plasserer man studentenes sykler på friområdet nord for forlengelsen av nordre vegglinn langs Grüners gate, slik Friluftsetaten nå foreslår, vil sikten på tvers av Akerselva både fra Grüners gate, Marselis' gate og leilighetene i Marselis' gate 27 kunne bedres noe sammenlignet med en sykkelbodløsning ved å benytte takoverbygde sykkelstativer i stedet for sykkelbod, og enda mer ved å droppe også takoverbyggene. Men selv sykkelstativer uten takoverbygg vil umuliggjøre en utgraving av tomte etter Marselis' gate 26, og dermed en forlengelse av dagens Kubapark langs vestsiden av Marselis' gate sørover til Grüners gate.

Som påpekt i MAVs høringsuttalelse ble "forslaget om å grave ut tomte etter Marselis' gate 26, slik at Kubaparken langs vestsiden av Marselis' gate kan utvides mot sør, [...] spilt inn i fire av forhåndsuttalelsene" (MAV, s. 3), uten at Friluftsetaten eksplisitt tok stilling til innspillene i sitt planforslag (MAV, s. 1 og 4–5). Dette kommenteres nå på følgende måte av Friluftsetaten (FRI, s. 6):

Forslag om utsjaktning ble fremmet tidligere i prosessen ved varsel om planoppstart. På bakgrunn av høringsuttalelsene nå har forslagsstiller igjen vurdert innspillene og gjennomgått de vedlagte illustrasjoner. Forslagsstillers landskapsfaglige vurdering er at det ikke er fysisk mulig å bygge skråningen som vist på innsendte vedlagte illustrasjoner, da kotene ligger for tett. Skråningen vil bli for bratt og masser kan rase ut. Skråningen må legges slakere og vist gressplen i innsendte illustrasjoner vil bli mindre enn det som er vist. Om man skal sjakte ut for å få en gressflate langs elva som foreslått, er alternativet å sette opp en høy mur. Dette inngrepet vil ikke stå i forhold til gevinsten. Forslagsstiller påpeker etablering av et nytt stort gressområde i sørlig del av parken på Nedre Foss.

Vi stiller oss undrende til anførselen om at "vist gressplen i innsendte illustrasjoner vil bli mindre enn det som er vist". Ingen av elvegruppens tre innsendte illustrasjoner viser eksplisitt hvor stor del av det nye parkarealet som skal ha gressplen, men vi tenker oss at så mye som mulig av den utvidete Kubaparken skal få gress.

Arealet for dagens Kubapark, avgrenset av Akerselva i vest, gangveien fra Bergverksgata til Kubabrua i nord, Marselis' gate i øst og tretrappa opp til Marselis' gate i sør, utgjør ca. 2 700 kvm. Med unntak av den asfalterte turveien langs Akerselva, små helle- og steinsatte partier og et smalt vegetasjonsbelte langs Marselis' gate er praktisk talt hele dette 2 700 kvm store arealet belagt med gress.

Arealet for den utvidete Kubaparken som er vist på MAVs og GB-AMPs illustrasjonsskisser, avgrenset av Akerselva i vest, tretrappa opp til Marselis' gate i nord, Marselis' gate (som i tråd med planforslaget er vist med samme bredde i gatas søndre del som den i dag har i gatas nordre del) i øst og forlengelsen av nordre vegglinn langs Grüners gate i sør, utgjør ca. 1 200 kvm. Det er med andre ord snakk om en utvidelse av dagens Kubapark med ca. 45 %. På Oslo Elveforums illustrasjonsskisse er parkens søndre avgrensning lagt ca. 7 m lenger sør, slik at den utvidete Kubaparken her utgjør ca. 1 400 kvm, dvs. en utvidelse av dagens Kubapark med ca. 52 %. Med unntak for asfaltert turvei langs Akerselva og et smalt vegetasjonsbelte mot øst og sør, ser vi for oss at praktisk talt hele den utvidete Kubaparken blir opparbeidet med gress. Gressarealet i dagens Kubapark vil med andre ord kunne utvides med minst 40 % ved en utvidelse av parken mot sør.

Friluftsetaten tar godt i når etaten fremholder at "det ikke er fysisk mulig å bygge skråningen som vist på innsendte vedlagte illustrasjoner, da kotene ligger for tett", men vi ser gjerne at skråningen mot øst blir noe slakere enn vist på MAVs og GB-AMPs illustrasjonsskisser. Koteringsen på disse illustrasjonsskissene er da også bare ment å ha rent illustrativ karakter, dvs. vise prinsippet for utformingen av dette nye landskapsrommet, og ikke eksakt fastlegge kotene. Jf. også den svært røffe illustrasjonsskissen til Oslo Elveforum, hvor koteringsen avviker vesentlig fra koteringsen på de to andre illustrasjonsskissene, og hvor det verken fremgår hva ekvidistansen mellom kotene er, eller om det overhodet er noen fast ekvidistanse mellom kotene.

Elvegruppene vil anbefale at østskråningen i den utvidete Kubaparken får tilnærmet samme helning som østskråningen i dag har i den eksisterende delen av Kubaparken, dvs. en høydeforskjell på ca. 4 m over en strekning på ca. 7 m, med andre ord en helning på noe i underkant av 30 grader. Hele denne høydeforskjellen på 4 m vil dermed kunne tas ut på den asfalterte delen av Marselis' gate (fortau pluss del av veibane) som i henhold til Friluftsetatens planforslag skal omgjøres til grøntareal. Den resterende høydeforskjellen på 1,5–2,5 m ned mot den nye turveien (høydeforskjellen avhenger av hvor lavt en til syvende og sist velger å legge turveien i terrenget) vil da kunne fordeles over et parti som er betydelig bredere enn dagens gressflate langs søndre del av Marselis' gate (jf. at den nye turveien og skråningen ned til Akerselva fra denne turveien samlet vil kreve mindre bredde enn den bredden som skråningen fra c + 18 ned til Akerselva i dag opptar).

Forprosjektet til Bypark Nedre Foss opererer med en natursteinsmur øst for den nye turveien langs Akerselva på hele strekningen fra damanlegget i Akerselva opp til dagens trebru opp til Marselis' gate ved nr. 29, dvs. på en ca. 75 m lang strekning (FLYT, s. 25 og 27). Med vårt forslag om å utvide Kubaparken mot sør, slipper man å bygge mer enn ca. 25 m av denne natursteinsmuren, idet terrenget vil svinge mot øst omtrent i forlengelsen av nordre vegglinn langs Grüners gate (MAV, s. 9). Det kan eventuelt bygges en natursteinsmur langs et mindre parti av den utvidete parkens søndre avgrensning, men elvegruppene vil anbefale at dette i så fall kun gjøres på en 5–10 m lang strekning i direkte forlengelse av muren langs turveien, dvs. der hvor terrenget begynner å dreie mot øst. Denne natursteinsmuren vil da samtidig kunne markere et utsiktspunkt mot Kubaparken, Akerselva og Kubaringen, jf. de to personene som er vist på plataet/utsiktspunktet nord for studentsiloen på GB-AMPs for øvrig rent illustrative perspektivskisse. Det å kunne redusere natursteinsmurens lengde med 40–45 m vil for øvrig gi en vesentlig kostnadsbesparelse, og således dekke inn noen av kostnadene ved å utvide Kubaparken. Vil man helt unngå en mur mot sør, kan parken eventuelt utvides så langt mot sør som på Oslo Elveforums illustrasjonsskisse. Da kan en ta ut 4 m av høydeforskjellen med under 30 graders helning allerede før en når forlengelsen av nordre vegglinn langs Grüners gate.

Med de helningsforhold vi her har skissert, vil det aller meste av gressarealet i den utvidete Kubaparken aktivt bli tatt i bruk som oppholdsareal, jf. at ikke bare de flattere partiene, men også gresskråningene i dagens Kubapark brukes. I motsetning til Friluftsetaten er vi av den klare oppfatning at det såkalte "inngrepet" (FRI, s. 6) med å grave ut tomte etter Marselis' gate 26 slik at Kubaparken kan forlenges sørover til Grüners gate, absolutt vil "stå i forhold til gevinsten". Den utvidete Kubaparken vil samtidig fylle til dels andre funksjoner enn det nye store gressområdet i den sørlige delen av parken, som Friluftsetaten viser til (FRI, s. 6). Dette skyldes både beliggenhet og omgivelser, og ikke minst at størstedelen av dette gressområdet tenkes brukt til balløkke og andre lekeaktiviteter (jf. landskapsplan L-001). Antakelig vil langt færre benytte det nye gressarealet mellom Nedre Foss gård og Grünerbrua til soling enn gressarealet i den utvidete delen av Kubaparken.

En utvidet Kubapark vil tilføre dagens Kubapark nye, store, gode og attraktive gressarealer, slik at Kubaparken kan romme langt flere mennesker enn dagens Kubapark. Men selv om dette ikke hadde vært tilfellet, ja selv om det ikke hadde vært plass til mer enn et par benker langs den nye turveien langs Akerselva, ville elvegruppene likevel ha anbefalt en utvidelse av Kubaparken mot sør.

Som både vi og andre har påpekt i forhåndsuttalelser og høringsuttalelser, er nemlig selve landskapsgrepet svært viktig. Det å grave ut tomte etter Marselis' gate 26 (som Friluftsetatens forslag til plassering av ny sykkelbod blokkerer muligheten for) og redusere gatebredden i søndre del av Marselis' gate til samme bredde som i nordre del (som Friluftsetatens planforslag åpner for) vil stramme opp partiet langs Marselis' gate og gi parkrommet mellom Akerselva og Marselis' gate et helhetlig og avsluttet preg. Ved å grave ut tomte vil det flotte vegglivet til bygårdene langs Marselis' gate bli synlige fra turveien langs Akerselva også i partiet forbi Marselis' gate 26. En utvidet Kubapark vil samtidig gjøre at et betydelig lengre parti av Akerselva vil kunne oppleves fra Kubaparken og Marselis' gate, herunder ikke minst også fossestryket der damanleggets skråterskel tidligere gikk over til vestsiden av elva.

En unngår samtidig at tomte etter Marselis' gate 26 "på grunn av stor høydeforskjell til elva, tett beplantning og gjerde oppfattes som et restareal uten tilknytning til parken vest for Marselis' gate", slik Friluftsetaten i 2003 var bekymret for (AM, s. 50). Det er mange som ser de store kvalitetene ved en utvidet Kubapark, herunder et enstemmig bydelsutvalg (BG, s. 1). Jf. også reaksjonene fra "fem på gaten" i Aften 9. februar 2011 der forslaget om utvidet Kubapark ble presentert (avisoppslaget vedlegges).

Landskapsfaglig og opplevelsesmessig er det å utvide Kubaparken mot sør et svært viktig grep. En utvidelse av parken med rundt 50 % vil samtidig tilføre Kubaparken nye, store, gode og attraktive gressarealer for soling, grilling, lek og annen aktivitet.

*

Elvegruppene finner det også nødvendig å ta opp det forhold at landskapsplanen for området, i strid med forutsetningene i den statlige reguleringsplanen, fra Friluftsetatens side ikke tenkes fremmet som detaljreguleringsplan, og at forhåndsinnspillene og høringsinnspillene om turveiundergang ved Grünerbrua ikke følges opp i planforslaget:

Landskapsplan uten brede høringsrunder og politisk prosess

Som det fremgår av våre høringsuttalelser (OE, s. 3; MAV, s. 8; GB-AMP, s. 5), setter elvegruppene stor pris på at § 7.4 i planforslaget reguleringsbestemmelser åpner "for å rive kjellermuren etter Marselis' gate 26, slik at gangveien kan legges mye lavere i terrenget og gi god kontakt og nærhet til Akerselva" (FRI, s. 6). At planforslaget tillater dette, gir oss imidlertid ingen sikkerhet for at kjellermuren virkelig rives, og at turveien langs Akerselvas østbredd legges så dypt og får så gode stigningsforhold som vi ønsker. Vi ba derfor om at reguleringsbestemmelsenes § 7.1 andre ledd fikk tillegget: "Turveiforbindelsen nord-sør langs Akerselvas østbredd skal ha universell utforming med stigningsforhold 1 : 20 eller bedre på hele strekningen fra Kubabrua til Grünerbrua." Når Friluftsetaten ikke har ønsket å imøtekomme dette innspillet (FRI, s. 7), tolker vi det dit hen at etaten ønsker frihet til eventuelt å gi deler av turveien dårligere stigningsforhold enn 1 : 20. Som elvegruppene påpekte i høringsrunden, legger forprosjektet til Bypark Nedre Foss opp til at deler av turveien langs Akerselva skal få stigning 1 : 12. Kun i et vedlegg til samme har en vist muligheten for turvei med stigning 1 : 20 hele veien (FLYT, s. 41).

Elvegruppene anmoder Plan- og bygningsetaten om å fremme følgende tilleggsforslag til reguleringsbestemmelsenes § 7.1 andre ledd: "Turveiforbindelsen nord-sør langs Akerselvas østbredd skal ha universell utforming med stigningsforhold 1 : 20 eller bedre på hele strekningen fra Kubabrua til Grünerbrua."

Vi finner i denne forbindelse grunn til å minne om Byantikvarens overordnede, prinsipielle merknad til planforslaget, en merknad som Friluftsetaten verken refererer eller kommenterer på sidene 8–9 i forbindelse med forslagsstillers kommentarer til Byantikvarens bemerkninger ved offentlig ettersyn:

På en del punkter er [...] planen mindre klar enn det underliggende forprosjektet for parkopparbeidelse, og vi forstår det slik at Friluftsetaten har ønsket større fleksibilitet. Den foreliggende detaljreguleringen skyldes imidlertid i utgangspunktet en bestemmelse i gjeldende statlige reguleringsplan, med ordlyden: "*Det skal utarbeides en parkplan for grøntanlegg og bygningsmessige elementer. Parkplanen skal fremmes som bebyggelsesplan.*" Kravet skulle sikre at de til dels konfliktfylte interessene i området fikk en planavklaring, med tilhørende brede høringsrunder og politiske prosess. I foreliggende plan utsettes mange av disse avklaringene til en landskapsplan (jf. § 3.2) uten de samme prosesskrav. Byantikvaren er i utgangspunktet kritisk til dette. (BYA, s. 2)

På denne bakgrunn valgte Byantikvaren å "foreslå noen tilleggsbestemmelser som styrker forutsigbarheten om omforente løsninger" (BYA, s. 2). Kun disse tilleggsbestemmelsene er kommentert av Friluftsetaten. De aller fleste av Byantikvarens forslag er enten ikke imøtekommet eller kun delvis imøtekommet (FRI, s. 8–9). Selv Byantikvarens forslag til tilleggsbestemmelse vedrørende vannspeilets høyde i damanlegget – "Turvei langs østre bredd skal ikke være til hinder for reetablering av dam med original høyde på vannspeilet" (BYA, s. 2) – har Friluftsetaten gått imot (FRI, s. 9). Illustrasjonsskissene til MAV og GB-AMP viser hvordan turvei langs Akerselvas østbredd kan kombineres med original høyde på vannspeilet, og det selv uten å reetablere den skrå terskelen over til vestsiden av elva.

Også Bydel Grünerløkka påpekte "at det i dette planforslaget ikke er lagt detaljerte føringer på innholdet i de store grønt- og friområdene" (BG, s. 1). Et enstemmig bydelsutvalg fant det følgelig nødvendig eksplisitt å trekke fram en rekke tiltak bydelen ønsker realisert innenfor

planområdet. Friluftsetaten legger opp til at kun et fåtall av disse tiltakene virkeliggjøres i forbindelse med prosjektet Bypark Nedre Foss (FRI, s. 6–8).

Med de minimale endringene som Friluftsetaten har villet innarbeide i planforslaget etter høringsrunden, legger planforslaget – slik det nå foreligger – utilstrekkelige føringer for innholdet i parkplanen/landskapsplanen. Elvegruppene kan følgelig ikke se at den statlige reguleringsplanens krav i reguleringsbestemmelsenes § 3 om at ”det skal utarbeides en parkplan for grøntanlegg og bygningsmessige elementer” i form av en ”bebyggelsesplan”, dvs. en detaljreguleringsplan, er ivarettatt.

I praksis legger Friluftsetaten opp til at parkplanen/landskapsplanen først utarbeides etter at detaljreguleringsplanen er vedtatt, og uten brede høringsrunder og politisk prosess, dvs. nettopp det som Byantikvaren stiller seg kritisk til. Jf. § 3.2 i Friluftsetatens planforslag om hva som skal gjøres *etter at* detaljreguleringsplanen er vedtatt: ”Det skal utarbeides en helhetlig landskapsplan. Planen skal vise trase for turveier, bygningsmessige elementer, fisketrapp, eksisterende og fremtidig vegetasjon, avfallshåndtering, sykkelparkering, arealer for aktivitet og lek, ny koterings og nødvendig flomsikring.”

For å komme Byantikvaren delvis i møte har Friluftsetaten nå lagt inn et tillegg til § 3.2 om at i det minste ”deler av landskapsplanen skal være utarbeidet og forelagt Byantikvaren for uttalelse før vedtak”, dvs. i forbindelse med ”første rammesøknad innen planområdet” (FRI, s. 8). Ikke bare Byantikvaren, men også elvegruppene, bydelen, beboere og andre ville utvilsomt ha satt pris på å få seg forelagt ”en helhetlig landskapsplan” til uttalelse før vedtak, og da forut for et *politisk* og ikke et rent administrativt vedtak.

Elvegruppene anmoder Plan- og bygningsetaten om å kreve at landskapsplanen – slik som forutsatt i den statlige reguleringsplanen – fremmes som detaljreguleringsplan, slik at den vedtas på politisk nivå.

Subsidiært anmoder elvegruppene Plan- og bygningsetaten om å fremme et alternativt forslag til § 3.2 i reguleringsbestemmelsene i tråd med Byantikvarens forslag til tilleggsbestemmelse, men med en ytterligere tilføyelse til første setning i denne (som sikrer en bredere høringsrunde), slik at denne setningen lyder (den siste tilføyelsen er her kursivert): ”Landskapsplanen skal være utarbeidet og forelagt Byantikvaren, Fylkesmannen, Bydel Grünerløkka, Oslo Elveforum, Miljøforeningen Akerselvas Venner og Grünerløkka beboergruppe for Akerselva som miljøpark for uttalelse før vedtak og/eller realisering av tiltak.”

Friluftsetatens håndtering av forslaget fra MAV og GB-AMP om to mindre tilføyelser til § 7.4 kan ytterligere eksemplifisere behovet for at landskapsplanen vedtas som detaljreguleringsplan, dvs. på politisk nivå. Forslaget til § 7.4 ble fremmet under henvisning til at Miljøverndepartementet gikk inn med en statlig reguleringsplan for Nedre Foss nettopp for å holde partiet mellom Nedre Foss gård og Akerselva åpent (MAV, s. 12), noe elvegruppene også oppfatter som svært viktig. For å sikre denne åpenheten er det ikke tilstrekkelig å unngå tett vegetasjon, bygg og større konstruksjoner mellom gården og elva, en må også unngå å heve terrenget så mye at utsynet sperres. En presisering av områdets geografiske utstrekning syntes det også å være behov for.

MAV og GB-AMP foreslo derfor at § 7.4 skulle lyde som følger (forslagene til tilføyelser er her kursivert): ”Ingen tett vegetasjon / bygg / større konstruksjoner, *eller terrengformer høyere enn kote c + 6*, tillates mellom Nedre Foss gård og Akerselva *i partiet fra Vulkanbrua*

til *Grünerbrua*, uten aksept fra antikvarisk myndighet.” Endringsforslaget var foranlediget av at den foreløpige landskapsplanen for parken (tegning L-001) viser terrengformer i sørvestre del av parken som blokkerer sikten både til og fra Nedre Foss gård (MAV, s. 12).

Friluftsetaten har avvist endringsforslaget med følgende begrunnelse: ”Antikvarisk myndighet har selv foreslått ordlyden i planforslagets § 7.4 om angjeldende sak og har ikke framlagt behov for ytterligere restriksjoner som Miljøforeningen Akerselvas Venner foreslår.” Tanken vår bak forslaget var at Byantikvaren for enkelhets skyld kunne ivareta interessene også til Miljøverndepartementet og elvegruppene, og da er ikke Friluftsetatens innvending relevant.

Elvegruppene hadde et møte med statssekretær Heidi Sørensen i Miljøverndepartementet den 1. april 2011 for å drøfte hvordan Miljøverndepartementets og elvegruppens visjon for Nedre Foss-området kan virkeliggjøres. I møtet ble det foretatt en nitid gjennomgang av de punktene i Friluftsetatens planforslag som avviker fra gjeldende statlige reguleringsplan for området. Miljøverndepartementet opplyste at Fylkesmannen ville ivareta departementets interesser i Nedre Foss-saken. På denne bakgrunn ønsker elvegruppene å opprettholde forslaget om de to tilføyelsene til § 7.4, og at det legges inn en tredje tilføyelse (”fylkesmannen og”).

Elvegruppene anmoder Plan- og bygningsetaten om å fremme et alternativt forslag med tre tilføyelser i reguleringsbestemmelsenes § 7.4 (tilføyelsene er her kursivert): ”Ingen tett vegetasjon / bygg / større konstruksjoner, eller terrengformer høyere enn kote c + 6, tillates mellom Nedre Foss gård og Akerselva i partiet fra Vulkanbrua til Grünerbrua, uten aksept fra fylkesmannen og antikvarisk myndighet.”

I omtalte møte med Miljøverndepartementet tok elvegruppene også opp spørsmålet om statens økonomiske bidrag til realisering av parkplanene for Nedre Foss-området. Vi slo fast at Oslo kommune – etter det fatale klorutslippet i Akerselva – nå vil dekke alle kostnadene forbundet med å realisere fisketrappa. Vi klargjorde samtidig hva vi anser at kommunen med rimelighet kan forvente at Miljøverndepartementet dekker av parkkostnadene (ut over halvparten av kostnadene knyttet til opparbeidelsen av det eksproprierte området mellom Nedre Foss gård og Akerselva), som en følge av at departementet grep inn med en statlig reguleringsplan for Nedre Foss: 50 % av utgiftene knyttet til 1) opparbeidelse av universelt utformet turvei langs Akerselvas østbredd med stigningsforhold 1 : 20 eller bedre, 2) utgraving av tomte etter Marselis’ gate 26 slik at Kubaparken kan forlenges ned til Grüners gate, 3) rekonstruksjon av damanlegget i elva ovenfor Nedre Foss, og 4) rekonstruksjon av barokkhagen ved Nedre Foss gård. Vi ba om at midler til de tre første tiltakene blir bevilget over statsbudsjettet for 2012.

På spørsmål fra statssekretæren om hvilke av disse tiltakene elvegruppene ville ha prioritert ved en eventuell statlig bevilgning som var utilstrekkelig til å realisere alle tiltakene, svarte vi 1) universelt utformet turvei, 2) utvidet Kubapark og 3) rekonstruert damanlegg.

Etablering av turveiundergang ved Grünerbrua

Hva gjelder turveiundergang ved Grünerbrua, ga vi overfor Miljøverndepartementet uttrykk for at kostnadene til etablering av denne etter vårt syn i sin helhet bør dekkes av kommunen dersom staten er villig til å dekke halvparten av kostnadene forbundet med ovennevnte tiltak.

Forslag om turveiundergang under Nordre gate / Grünerbrua ble spilt inn i fem av forhåndsuttalelsene til reguleringsplanen. Forslaget ble ikke imøtekommet i planforslaget. Det ble i planforslaget ikke gitt noen begrunnelse for dette, ut over at ”dette ligger utenfor forslagsstillers prosjekt for opparbeiding av Nedre Foss park”.

Et enstemmig bydelsutvalg uttalte i høringsrunden at det ”lenge har vært en målsetning å få på plass en sammenhengende turvei langs Akerselva fra Vaterlands bru til Nydalen”, og at det derfor ”vil være synd om den korte strekningen over Nordre gate (Grünerbrua) skal bli stående igjen som den eneste trafikkerte veien som må krysses av gående og syklende langs elven, og ber om at man vurderer å etablere en planfri turveiundergang her” (BG, s. 1). Alle elvegruppene gjentok ønsket om planskilt turveiundergang under Grünerbrua / Nordre gate i sine høringsuttalelser. Elvegruppens begrunnelse for forslaget (OE, s. 1; MAV, s. 1–2) er heller ikke nå kommentert av Friluftsetaten. I stedet viser Friluftsetaten til at juryen for arkitektkonkurransen Bypark Nedre Foss ”anerkjente Norconsult sin anbefaling om ikke å etablere en gangforbindelse under Grünerbrua både på grunn av lite oversiktlig situasjon, fare for kriminalitet, uklar trafikal situasjon og sårbar landskapskvalitet” (FRI, s. 6).

Elvegruppene etterlyser en eksplisitt og selvstendig vurdering av denne argumentasjonen fra Friluftsetatens side, jf. at den samme juryen eksempelvis også uttalte at ”turveiløsningen gjennom damkonstruksjonen [...] anses som den beste løsningen” (Juryens rapport, s. 8), en løsning som ville ha rasert den verneverdige demningen som både Byantikvaren, Bydel Grünerløkka og elvegruppene har vært opptatt av å sikre for ettertiden og ønsker å rekonstruere. Juryens anbefalte løsning med turvei gjennom demningen er da også forlatt.

Norconsults argumentasjon i konkurranseforslaget for ikke å etablere planskilt kryssing av Nordre gate var denne:

Området langs elva er lite synlig fra omgivelsene, og kan ved opparbeiding bli et attraktivt sted for kriminell virksomhet, spesielt i et allerede belastet område. For mange fotgjengere og syklister vil det oppleves som utrygt å ferdes under Grünerbrua, spesielt nattetid. Dette vil innebære at mange vil velge å krysse Nordre gate i plan, og det kan oppstå trafikkfarlige situasjoner. En annen grunn til ikke å anlegge planskilt kryssing av Nordre gate er at dette vil ødelegge en vakker naturperle der naturen overstyrrer den urbane tilretteleggingen. Dette er verdifull natur som er viktig for biologisk mangfold og for variasjon i vår opplevelse av Akerselva. Vi anbefaler derfor at det anlegges opphøyet gangfelt for kryssing av denne veien.

Det stemmer at området langs elva ved Grünerbrua er relativt lite synlig fra omgivelsene, men det gjelder i minst like stor utstrekning området langs Akerselva ved Ankerbrua, Nybrua og Hausmanns bru. Det er antakelig også riktig at en undergang under Grünerbrua vil trekke til seg noe kriminell virksomhet, men neppe så mye kriminell aktivitet som i det mer belastede området lenger ned langs Akerselva, som ved Ankerbrua, Nybrua og Hausmanns bru. Det er utvilsomt riktig at mange fotgjengere og syklister vil oppleve det som utrygt å ferdes under Grünerbrua, spesielt nattetid. Men antakelig opplever langt flere det som utrygt å ferdes under Nybrua (hvor det er dårlig sikt på grunn av den krappe svingen på turveien og den lave takhøyden) og Hausmanns bru (på grunn av undergangens lengde og bæresøylene folk kan gjemme seg bak). Konsekvensen av Norconsults og konkurransejuryens argumentasjon ville være at en måtte stenge dagens underganger for turveien også ved Ankerbrua, Nybrua og Hausmanns bru, og det er det antakelig svært få som ønsker. Det handler snarere om å ta elva tilbake fra de kriminelle gjennom å øke trafikken på turveien under bruene langs Akerselva.

Det er riktig at det vil kunne oppstå trafikkfarlige situasjoner dersom mange velger å krysse Nordre gate i plan, men situasjonen er jo i dag at *alle* gående og syklende langs Akerselva er tvunget til å krysse Nordre gate i plan. Å etablere en turveiundergang under Grünerbrua vil redusere antall farlige trafikksituasjoner vesentlig i forhold til dagens situasjon, idet mange, sannsynligvis flertallet, vil velge turveiundergangen på dagtid, og enkelte, sannsynligvis

mindretallet, vil velge turveiundergangen nattestid. Som elvegruppene tidligere har gitt uttrykk for, er vi imidlertid tilhengere av at det anlegges opphøyet gangfelt for kryssing av Nordre gate, men da som et *tillegg* til planskilt turveiundergang.

Elvegruppene er selvsagt sterkt opptatt av både naturopplevelser og biologisk mangfold langs Akerselva, men kan ikke se at naturkvalitetene umiddelbart sør og nord for Grünerbrua er av en slik art at det kan forsvare at det ikke etableres en turveiundergang her. Rapportene som er utarbeidet om fugle- og dyreliv og botanisk diversitet langs Akerselva, dokumenterer heller ikke funn som skulle tilsi spesiell forsiktighet akkurat i dette elvepartiet.

Naturopplevelsen / den estetiske opplevelsen vil selvsagt påvirkes av hvordan undergangen utformes. Kostnadseffektive løsninger ute i selve Akerselva å la turveiundergangene under Vøyenbrua og Nybrua blir lett estetisk mindre tiltalende enn dyrere løsninger der turveier legges under bilveier (som ved Treschows bru) eller gjennom brukar (som ved Bentsebrua, Sannerbrua og Ankerbrua). I konkurransen Bypark Nedre Foss fremkom det løsningsforslag både med turvei ute i Akerselva og med turvei i tunnel gjennom østre brukar i Grünerbrua. Med sistnevnte løsning unngår en inngrep i kantvegetasjonen langs elva.

Elvegruppene beklager at Friluftsetaten ikke har villet imøtekomme forslaget om å innarbeide turveiundergangen i planforslaget. Dette burde vært gjort allerede i planforslaget som ble lagt ut på høring, jf. at turveiundergang, som alt nevnt, ble etterlyst i fem av forhåndsuttalelsene. Vi ser imidlertid at Friluftsetaten har et poeng når etaten peker på at det å inkludere turveiundergangen i planforslaget på et så sent tidspunkt som nå, kan kreve ny varsling og ny høringsrunde siden Grünerbrua og arealet rett sør for denne ligger utenfor planavgrensningen.

Vi vil derfor ikke insistere på at planområdet utvides, og legger til grunn at det senere vil bli fremmet et separat planforslag som regulerer inn turveiundergangen. Vi forutsetter imidlertid at man i forbindelse med arbeidet med landskapsplanen for søndre del av planområdet (dvs. partiet ned mot Grünerbrua) vurderer hvordan utformingen av parken best kan tilpasses ulike fremtidige løsninger for turveiundergang under Grünerbrua / Nordre gate.

Etter vårt syn er det svært viktig at denne turveiundergangen etableres, jf. at dette er det eneste stedet på hele strekningen fra Vaterlands bru til Nydalen hvor gående og syklende langs Akerselva må krysse en trafikkert vei. Byantikvaren har for øvrig uttrykt forståelse både for forslaget om turveiundergang og for vårt forslag om å tillate at portbygningen rives, slik at det å etablere turveiundergangen heller ikke burde støte på vanskeligheter fra det hold.

Elvegruppene tar til etterretning at turveiundergang under Grünerbrua / Nordre gate ikke blir lagt inn i foreliggende reguleringsforslag, men vil be om at det snarest fremmes et separat planforslag som regulerer inn denne turveiundergangen. Vi forutsetter at man i arbeidet med landskapsplanen for Nedre Foss vurderer hvordan partiet ned mot Grünerbrua best kan tilpasses ulike fremtidig løsninger for en turveiundergang.


Oslo Elveforum

Miljøforeningen
Akerselvas Venner

Grünerløkka beboergruppe for
Akerselva som miljøpark


Ida F. Tønnessen


Thrond Berge Larsen


Are Eriksen

are.eriksen@getmail.no
98 28 28 85 (m)

Vedlegg Oppslag i Aften 9. februar 2011 om sykkelbod eller utvidet Kubapark

Kopi Byantikvaren
 Bydel Grünerløkka
 Bymiljøetaten
 Byrådsavdeling for byutvikling
 Byrådsavdeling for miljø og samferdsel
 Byutviklingskomiteen
 Fylkesmannen i Oslo og Akershus
 Miljøverndepartementet
 Norconsult