

Statssekretær Heidi Sørensen
Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo

Oslo, 15. februar 2011

REALISERINGEN AV MILJØVERNDEPARTEMENTETS VISJON FOR NEDRE FOSS

Oslo Elveforum (OE), Grünerløkka beboergruppe for Akerselva som miljøpark (GB-AMP) og Miljøforeningen Akerselvas Venner (MAV), heretter kalt "elvegruppene", anmoder om et møte med statssekretæren for å drøfte hvordan Miljøverndepartementets og elvegruppenes visjon for Nedre Foss-området kan virkeliggjøres. Siden statens kostnader ved ekspropriasjon av området ble langt mindre enn staten kunne frykte, håper vi at departementet vil legge inn desto mer midler til realiseringen av parkplanen for Nedre Foss.

Intensjonen med den statlige reguleringsplanen

Miljøverndepartementet vedtok i 1993 en statlig reguleringsplan for Nedre Foss "på bakgrunn av de sterke nasjonale verneinteresser som knytter seg til Nedre Foss-området". Intensjonen med planen var å hindre at partiet mellom Nedre Foss gård og Akerselva ble bebyggt, ivareta de kulturhistoriske minnene knyttet til møllevirksomheten på Nedre Foss, muliggjøre en rekonstruksjon av 1700-tallets barokkhage, bedre forholdene for laks og sjøørret i Akerselva, og gjøre parkområdet på Nedre Foss til et sentralt element i Akerselva miljøpark med turveiforbindelse langs elva fra os til os.

Små utgifter til ekspropriasjon av området

Arbeidet med reguleringsplanen ble igangsatt i 1988–89 under daværende miljøvernminister Sissel Rønbeck som kanskje det viktigste tiltaket innenfor prosjektet Akerselva miljøpark. Nedre Foss-området ble av Miljøverndepartementet ansett som så viktig at man tok sjansen på en rettssak med Nora Eiendom der staten risikerte å måtte innløse eiendommen for 40–100 mill kr dersom eier fikk gjennomslag i rettsapparatet for sitt krav om straksekspropriasjon og erstatning etter pris som byggegrunn.

Høyesterett behandlet Nedre Foss-saken i 1998 og fastslo med 4 mot 1 stemme at det var reguleringsplanen av 1993 som skulle legges til grunn ved erstatningsfastsettelsen ved en eventuell ekspropriasjon av eiendommen. For den friområderegulerte delen av eiendommen innebar det at eier ikke ville få erstattet området som byggegrunn eller etter tomteverdi, men ut fra bruksverdi. Miljøverndepartementet påtok seg følgelig i 2003 å dekke halvdelen av kostnadene forbundet med kommunal overtakelse av det regulerte friområdet på Nedre Foss. Departementets kostnader ved kommunens ekspropriasjon av friområdet ble ca. 5,5 mill kr. Økonomisk kom med andre ord Miljøverndepartementet svært godt ut av det: Den statlige reguleringsplanen fikk ikke de økonomiske konsekvenser departementet hadde fryktet.

Parkprosjektets, parkplanens og reguleringsplanens arealmessige utstrekning

Miljøverndepartementet gikk senere inn med et første tilskudd på 3,5 mill kr til opparbeiding av det eksproprierte friområdet på 9,8 dekar, herunder arbeidet med prosjekteringen av og arkitektkonkurransen for "Bypark Nedre Foss". Ved utdelingen av premien til vinneren av konkurransen – Norconsult med prosjektet "Flyt" – fremhevet statssekretæren Nedre Foss som et svært viktig område i Akerselva miljøpark.

I fellesbrev til Oslo kommune v/Friluftsetaten av 22. oktober 2007 (med gjenpart til MD) understreket elvegruppene viktigheten av å utvide parkplanens område "fra knappe 10 dekar til nesten 40 dekar for å sikre en helhetlig planlegging av området og en god fremføring av turveien langs Akerselva, og dermed også ivareta intensjonene i den statlige reguleringsplanen". Vi viste i den forbindelse til at det eksproprierte området kun utgjør ca. 1/3 av arealet som ble regulert til friområde i den statlige reguleringsplanen, og som departementets reguleringsbestemmelser fastlegger at det *skal* utarbeides parkplan for.

Vi argumenterte for at det burde utarbeides en parkplan (i form av en bebyggelsesplan) som omfatter hele den statlige reguleringsplanens areal på 37,2 dekar pluss enkelte mindre partier rett nord og sør for planområdet. Dette forslaget er senere blitt fulgt opp av Friluftsetaten og Plan- og bygningsetaten. I forslaget til detaljregulering (som med ny plan- og bygningslov erstatter bebyggelsesplan) av Nedre Foss-området, som ble lagt ut til offentlig høring rett før jul, er planområdet utvidet til hele 44,2 dekar, og omfatter alle arealene elvegruppene i 2007 mente burde innlemmes i parkplanen/bebyggelsesplanen, med unntak av et mindre parti rett sør for planområdet.

Seks sentrale tiltak innenfor planområdet

Vi setter stor pris på at reguleringsbestemmelsene i planforslaget tillater 1) at det opparbeides en turvei med universell utforming på Akerselvas østbredd på hele strekningen fra Grünerbrua til Kubabrua (§ 7.1, jf. § 3.1), 2) at det bygges fisketrapp for laks og sjørørret ved Nedre Foss (§ 8.2), 3) at damanlegget i elva ovenfor Nedre Foss rekonstrueres (§ 9.3), 4) at 1700-tallets barokkhage ved Nedre Foss gård rekonstrueres (§ 9.4).

Elvegruppene beklager samtidig at planforslaget blokkerer ytterligere to helt sentrale tiltak i området: 5) utgraving av tomte etter Marselis' gate 26 for å forlenge Kubaparken ned til Grüners gate og 6) etablering av turveiundergang ved Nordre gate / Grünerbrua. Vedlagt følger høringsuttalelsene til planforslaget fra Bydel Grünerløkka og de tre elvegruppene, som alle sterkt anbefaler endringer i reguleringsplanen slik at også disse to tiltakene muliggjøres. Vi legger også ved et oppslag om parken, turveien og damanlegget fra *Aften* 9. februar 2011.

Behovet for større tilskudd til opparbeidelse av området

Av planforslaget fremgår det at Friluftsetaten kun tar sikte på å realisere tiltak 1 (universelt utformet turvei) og tiltak 2 (fisketrappa) i forbindelse med opparbeidelsen av "Bypark Nedre Foss" i 2012–2013, dvs. verken tiltak 3 (damanlegget), 4 (barokkhagen), 5 (utvidet Kubapark) eller 6 (turveiundergang), idet mesteparten av parkmidlene tenkes brukt på det 9,8 dekar store eksproprierte friområdet hvor det etter vårt syn er minst behov for kostnadskrevede tiltak.

Vi vil innstendig anmode Miljøverndepartementet om å legge inn midler på statsbudsjettet for 2012 slik at ikke bare tiltak 1 og 2, men i det minste også tiltak 3 og 5 kan realiseres innenfor prosjektet "Bypark Nedre Foss" i 2012–2013.

Det er av stor økonomisk og praktisk betydning at slike midler blir gjort tilgjengelige så snart som mulig. Det vil bidra til at det konkrete arbeidet i elv og bakke kan koordineres med det store renseprosjektet Midgardsormen (et oppsamlingssystem for avløpsvann fra Kuba til Bekkelaget renseanlegg som skal gjøre vannet i nedre del av Akerselva og i Bjørvika renere).

Både tiltak 2, 3 og 5 bør nemlig koordineres med opparbeidelsen av turveien (tiltak 1) og nedleggingen av Midgardsormen på strekningen fra Kubabrua til Grünerbrua. Det vises i den forbindelse til at turveien på store deler av strekningen skal legges oppå Midgardsormen, at deler av fisketrappa skal legges under turveien, at østre vegg i damanlegget vil utgjøre vestre vegg mot Akerselva for turveien og Midgardsormen, og at store deler av partiet under Marselis' gate 26 uansett må graves ut for å få plass Midgardsormen og turveien. Det er således store kostnadsbesparelser forbundet med å realisere Midgardsormen og tiltak 1, 2, 3 og 5 samtidig. (For en grundigere beskrivelse av vårt forslag til prosjektomfang for og finansiering av "Bypark Nedre Foss", se MAVs uttalelse.)

Vi vil anmode departementet om å signalisere overfor kommunen allerede før reguleringsforslaget for Nedre Foss oversendes byrådsavdelingen for politisk behandling (oversendelse skal etter planen skje 26. april 2011) at staten kan tenke seg å dekke 50 prosent av kostnadene forbundet med å realisere tiltak 1 (universelt utformet turvei), tiltak 2 (fisketrappa), tiltak 3 (damanlegget) og tiltak 5 (utvidet Kubapark).

Statens engasjement i Nedre Foss-området avsluttes på en god måte

Dersom departementet er villig til å bidra økonomisk i 2012 til den svært viktige utvidelsen av Kubaparken (deler av parken ligger utenfor den statlige reguleringsplanens område, men i sin helhet innenfor det kommunale planforslagets område), bør Miljøverndepartementet etter vårt syn til gjengjeld kunne signalisere overfor Oslo kommune at en forutsetter at kommunen selv dekker alle utgifter forbundet med etablering av turveiundergang ved Grünerbrua (tiltak 6). At departementet bidrar økonomisk til at tomte etter Marselis' gate 26 kan graves ut, virker heller ikke urimelig med tanke på at den statlige reguleringsplanen la inn ei bru fra Marselis' gate 26 over til Kubaringen, ei bru det ville ha vært rimelig at staten bidro til realiseringen av. Denne bruforbindingen er ikke lenger aktuell, og ligger heller ikke inne i planforslaget som har vært på høring.

Selv om departementet i sin tid la inn turveiundergangen på alle illustrasjonsskissene og perspektivskissene til den statlige reguleringsplanen for Nedre Foss, var rekonstruksjon av barokkhagen (tiltak 4) et langt viktigere element i denne. Det virker derfor rimelig at Oslo kommune kan ha forventninger om at departementet vil dekke deler av kostnadene forbundet med opparbeidelse av barokkhagen.

Både tiltak 4 (barokkhage) og tiltak 6 (turveiundergang) er prosjekter som kan realiseres uavhengig av de andre planlagte og foreslåtte tiltakene i planområdet. Det vil derfor være

uproblematisk om departementet ikke skulle ønske å bidra økonomisk til opparbeidelsen av barokkhagen allerede over statsbudsjettet for 2012.

Dersom Miljøverndepartementet senere også dekker 50 prosent av kostnadene til opparbeidelsen av barokkhagen, vil elvegruppene mene at staten har dekket alle de kostnadene kommunen med rimelighet kan forvente blir dekket som en følge av at departementet grep inn med en statlig reguleringsplan for Nedre Foss.

Dermed vil samtidig Miljøverndepartementets visjon for Nedre Foss bli realisert – drøyt 25 år etter at prosjektet Akerselva miljøpark ble lansert av miljøvernminister Sissel Rønbeck.

*

Vi hadde gleden av å drøfte Nedre Foss-saken med statssekretæren i februar 2008, og håper på en ny anledning til å møte statssekretæren en av de nærmeste ukene for en nærmere drøfting av hvordan departementets og elvegruppenes visjon for Nedre Foss-området kan realiseres. Et møte før 3. mars eller i perioden 10.–18. mars ville passe best for oss.

Oslo Elveforum

Miljøforeningen
Akerselvas Venner

Grünerløkka beboergruppe for
Akerselva som miljøpark

Ida F. Tønnessen
(sign.)

Thrond Berge Larsen
(sign.)

Are Eriksen

are.eriksen@getmail.no

98 28 28 85 (m)

Vedlegg Høringsuttalelser fra Bydel Grünerløkka, OE, MAV og GB-AMP
Avisoppslag i Aften 9. februar 2011

Kopi Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Byantikvaren
Byutviklingskomiteen
Byrådsavdeling for byutvikling
Byrådsavdeling for miljø og samferdsel
Plan- og bygningsetaten
Friluftsetaten
Bydel Grünerløkka
Oslomarkas Fiskeadministrasjon