

Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Deres ref.: 201509539  
Vår saksbehandler: Are Eriksen

Oslo, 29. mai 2017

## MERKNADER TIL FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR HANS NIELSEN HAUGES GATE 50

Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner (MAV) har følgende merknader til forslag til detaljregulering for Hans Nielsen Hauges gate 50.

### Torshovbekken bør åpnes langs Hans Nielsen Hauges gate fra Muselunden til Torshovdalen

I innspillbrev av 6. juni 2016 til oppstart av planarbeid for Hans Nielsen Hauges gate 50 viste MAV til punkt 5.3.1 i «Byøkologisk program 2011–2026» hvor det heter at kommunen skal drive et systematisk arbeid for å gjenåpne rørlagte elve- og bekkestrekninger, og til styringsdokumentet «Prinsipper for gjenåpning av elver og bekker i Oslo» (2015) hvor det heter at kommunens mål er «å gjenåpne flest mulig av Oslos lukkede bekke- og elvestrekninger».

MAV viste til at Torshovbekken (Disenbekken) i dag ligger i rør i bekkens historiske trasé under bebyggelsen i Hans Nielsen Hauges gate 43 og 37, og anbefalte å legge om traseen i dette partiet slik at Torshovbekken kan gjenåpnes langs Turvei D1 fra Muselunden ved Sinsen trikkeholdeplass og vestover langs Hans Nielsen Hauges gate fram til nr. 37D og videre sørover gjennom Torshovdalen. MAV la ved kart som viste både historisk trasé og forslag til gjenåpningstrasé for bekken, og foreslo at bekken inntil videre, dvs. inntil avløpsnettets separeres, gjenåpnes med overvann. MAV ba om at gjenåpning av Torshovbekken sikres i rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtale for Hans Nielsen Hauges gate 50.

MAV ba om at alternative gjenåpningstraseer langs nr. 50 på nordsiden og langs nr. 43 og 37 på sørsiden av Hans Nielsen Hauges gate utredes i forbindelse med planarbeidet for Hans Nielsen Hauges gate 50, herunder hvordan bekken best kan krysse under Gjøvikbanen.

Oslo Elveforum støtter forslaget om å gjenåpne Torshovbekken langs Hans Nielsen Hauges gate, og det å utrede hvordan gjenåpning bør skje i forbindelse med denne plansaken.

Forslaget avfeies på følgende måte av PBE ved utleggelse til offentlig ettersyn: «Bekkeåpning vil ikke være aktuelt å utrede i forbindelse med dette planarbeidet» (s. 82). Forslaget avfeies med andre ord uten noen form for begrunnelse.

Det er på høy tid å sette gjenåpning av Torshovbekken på dagsordenen

Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner har i en rekke sammenhenger de siste årene foreslått å gjenåpne Torshovbekken eller delstrekninger av bekken, herunder i forbindelse med oppstart av detaljregulering for Thorvald Meyers gate hvor vi anbefalte å gjenåpne bekken fra Schous plass til Nybrua. Dette ble utkvittert slik (PBE-sak 201604002, dok. 31, fil 1, s. 66): «PBE har ikke vurdert gjenåpning av Torshovbekken i forbindelse med dette planforslaget. [...] Gjenåpning av Torshovbekken kan være aktuelt i forbindelse med andre planarbeider på Grünerløkka.»

Så langt har PBE ikke krevd gjenåpning i en eneste plansak på Grünerløkka, og heller ikke i plansaker i noen av de andre bydelene som Torshovbekken renner gjennom.

Ved oppstart av detaljregulering for Thorvald Meyers gate 66 og 68 og del av Schous plass bemerket Bymiljøetaten følgende (PBE-sak 201312378, dok. 36, fil 4, s. 13): «Torshovbekken [ligger] som lukket vassdrag under Schous plass. [...] Vi ber om at muligheter for gjenåpning av bekken utredes og vurderes innpasset i planarbeidet (og sees i sammenheng med tilstøtende planarbeid).» Ved utleggelse til offentlig ettersyn i november 2015 lot PBE like fullt være å stille krav om å utrede bekkeåpning.

I arbeidet med reguleringsplanen for Sofienberggata 19 mfl. (Mills-kvartalet), som lå ute til offentlig ettersyn sommeren 2015 (PBE-sak 201310705), har verken PBE, BYM eller VAV stilt krav om gjenåpning av Torshovbekken gjennom planområdet, dvs. fra Sofienbergparkens sørside til Schæffers gate. Det er kun stilt krav om sikringszone for Torshovbekken gjennom planområdet, dvs. om en hensynssone rundt den 1600 mm store AF-ledningen som bekken går i. I bestemmelsene er det stilt rekkefølgekrav om opparbeidelse av Schous plass, som ligger utenfor planområdet, men uten noen gjenåpnet bekk over Schous plass. Plansaken ble behandlet av byutviklingskomiteen 23. mai 2017, men er ennå ikke behandlet av bystyret.

Ved offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Seilduksgata 30 (Dælenenga idrettspark) ba Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner om at det tas inn i reguleringsbestemmelsene at Torshovbekken skal åpnes fra hjørnet av Schleppegrells gate, Fagerheimgata og Malmøgata ned til Seilduksgata (PBE-sak 201005656, dok. 67). PBE har ikke krevd gjenåpning, men la ved oversendelse til politisk behandling i juli 2016 (byrådet har ennå ikke avgitt sin innstilling) inn en bestemmelsesgrense med tilhørende bestemmelse som tillater en gjenåpning av Torshovbekken gjennom planområdet: «Torshovbekken kan gjenåpnes innenfor bestemmelsesgrense som vist på plankartet. Bekken skal legges slik at den ikke kommer i konflikt med eksisterende trerekke i Københavngata» (§ 5.2).

Vi er langt på vei enige med BYA i at «arealene er i knappest laget for en naturlig bekk» (dok. 105, fil 1, s. 51–52), og med PBE i at gjenåpning innenfor planområdet for Seilduksgata 30 langs plangrensen i sørøst kan «gå på bekostning av andre kvaliteter [...] særlig naturamfi mellom Københavngata og fotballbanen» (s. 81). Et svært aktuelt alternativ er derfor å stenge Københavngata for biler fra Malmøgata ned til Seilduksgata, fjerne asfalten i gata,

opparbeide gata som et parkbelte mellom dagens to rekker av trær, anlegge turvei og åpne Torshovbekken midt i det nye parkbeltet, slik Oslo Elveforum har foreslått i innspillbrev av 1. februar 2017 til revisjon av styringsdokumentet «Prinsipper for gjenåpning av elver og bekker i Oslo» (VAV-sak 13/03455, dok. 55, s. 4).

Som det fremgår av innspillbrevet, er Torshovbekken og dens øvre del Disenbekken etter vårt syn den av sidebekkene til byens ti hovedløp som det er aller viktigst å gjenåpne. På den fire kilometer lange strekningen fra Tonsen kirke til Torshovbekken renner ut i Akerselva ved Nybrua kan det aller meste av bekken åpnes gjennom friområder og store parkområder som Muselunden, Torshovdalen og Sofienbergparken. Jf. vår gjennomgang av aktuelle traseer for gjenåpning på hele strekningen fra Tonsen kirke til Nybrua i behovsnotat av 26. januar 2016 til arbeidet med KVV Grünerløkka (PBE-sak 201515808, dok. 4), der vi ba BYM om å utrede alternative traseer for Torshovbekkens gjenåpning gjennom hele Bydel Grünerløkka i denne konseptvalgutredningen. Dessverre er dette ikke blitt fulgt opp i KVV Grünerløkka, som kun tar for seg flomveiltak og overvannstiltak.

Det er på høy tid at etatene setter gjenåpning av Torshovbekken på dagsordenen. At bekken ikke går i en egen overvannsledning, men i felles ledning med spillvann (AF-ledning), bør ikke stoppe en realisering av dette viktige gjenåpningsprosjektet. PBE, BYM og VAV bør utarbeide en strategi for gjenåpning av Torshovbekken og andre bekkestrekninger der vannet i dag går i AF-ledninger. En bør vurdere å fremskynde en separering av hele eller deler av avløpsnettets langs Torshovbekken, slik at mesteparten av overvannet kan ledes til en gjenåpnet bekk og ikke lenger belaste avløpsnettets.

#### Overvannsløsningen for Hans Nielsen Hauges gate 50 bør tilpasses en gjenåpning av bekken

Det fremgår av Swecos overvannsnotat av 14. mars 2017 (dok. 38 i PBE-sak 201509539) at overvann fra Hans Nielsen Hauges gate 50 er tenkt håndtert på egen eiendom ved hjelp av fordrøyningsmagasin og sprengsteinsfylling. Fordrøyningsmagasinet på 55 m<sup>3</sup> er foreslått lagt under gangarealet på sørsiden av den nye bebyggelsen, mens utslipp til infiltrasjon i grunnen skal skje via planlagt sprengsteinsfylling/-magasin under hus og garasje. Alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, håndteres med andre ord lokalt, men ikke åpent slik det fortrinnsvis skal. Jf. VAVs «Overvannsveileder for utbygger».

Det fremgår ikke av plansaken hvorvidt overvannsløsningen er tilpasset en gjenåpning av Torshovbekken. Plasseringen av fordrøyningsmagasinet vil muligens kunne komme i konflikt med en eventuell gjenåpning av bekken langs nordsiden av Hans Nielsen Hauges gate, men ikke med en gjenåpning av Torshovbekken langs sørsiden av gata, som vi i utgangspunktet anser for å være den beste løsningen.

I plansaken bør det redegjøres for hvordan overvannsløsningen er tilpasset en gjenåpning av Torshovbekken. Dersom det ikke stilles krav om gjenåpning av Torshovbekken langs Hans Nielsen Hauges gate i denne plansaken, bør overvannsløsningen for Hans Nielsen Hauges

gate 50 likevel tilpasses, dvs. klargjøres for, en fremtidig situasjon med bekkeåpning der overvannet fra denne eiendommen, og fra eiendommene Hans Nielsen Hauges gate 37 og 43, ledes ut i den gjenåpnede bekken.

Det er viktig at overvannsløsningene ved alle tiltak innenfor nedbørfeltet for Torshovbekken tilpasses en gjenåpning av bekken.

Vi kan anbefale PBEs alternativ 3 dersom byggehøydene reduseres

Hva gjelder byggehøydene for eiendommen viser vi til MAVs drøfting av dette i innspillsbrev av 6. juni 2016 (dok. 15). Alternativ 1 med to 50 m høye tårn (gesimshøyder på kote 153,7) er ikke tilpasset de øvrige byggehøydene langs vestsiden av jernbanen/T-banen i partiet fra Storo til Sinsen, mens alternativ 2 gir en for kompakt bebyggelse som samtidig fortsatt er for høy (gesimshøyde på kote 136,6). Vi støtter PBEs forslag til volummodellering, men anser at høyden på volumet mot vest og volumet mot nord (gesims på kote 138,7) bør reduseres med minst to etasjer, mens volumet i sørøst (gesims på kote 125,2) bør reduseres med minst én etasje. PBEs alternativ sikrer samtidig best bokvalitet.

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Miljøforeningen Akerselvas Venner

Per Østvold (sign.)  
leder

Are Eriksen (sign.)  
leder