

Strand/Løken arkitekter AS
Ivan Bjørndals gate 9
0472 Oslo

PBE-sak 201901778

Vår saksbehandler: Are Eriksen (are.eriksen@getmail.no)

Oslo, 20. juni 2019

INNSPILL TIL OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR DÆLENENGGATA 39 (GNR 227 BNR 549 MFL)

Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner har følgende innspill til oppstart av planarbeid for Dælenenggata 39 (gnr. 227 bnr. 549 og 559 og gnr. 999 bnr. 78 og 739):

- Vi er enige med Byantikvaren i at planområdet bør beholdes som ubebygd park/friområde for ikke å svekke det brede grøntdraget i Harald Hals' byplan av 1929 ytterligere, jf. at bygget i Dælenenggata 36 (D36-Green House) har redusert byplangrepets brede grønne finger til ei smal grøntstripe.
- Vi slutter oss til Plan- og bygningsetatens vurdering av D36-bygget (dok. 9, fil 1, s. 25): «Oppføring av dette bygget innebar gjenbygging av det store sammenhengende grøntdraget gjennom Torshovdalen til Dælenenga, og vi kan ikke anbefale at friområdet bygges ytterligere ned.»
- Dersom nå også midtre/søndre del av eiendommen Dælenenggata 39 skulle tillates bebygd, er vi enige med PBE og Sameiet Fagerheimgata 11 i at bebyggelsen bør plasseres langs Dælenenggata, og at den ikke bør få et L-formet, men et rektangulært fotavtrykk. Det er viktig at friområdet ikke reduseres, og at det ikke fremstår som privatisert.
- Den historiske traseen til den 5 km lange Torshovbekken som har sine kilder i Grefsenåsen og tidligere rant ut i Akerselva rett oppstrøms Nybrua, går gjennom den nordøstre og den sørøstre delen av planområdet, jf. kartet fra 1909 som er gjengitt på side 5 i forslagsstillers stedsanalyse (dok. 1, fil 2).
- Gjenåpning av Torshovbekken i en sideforskjøvet trasé langs nordvestsiden av eksisterende turvei, gjennom hele planområdet fra Christian Michelsens gate (Ring 2) i nord til sørsiden av Dælenenggata 36, bør sikres gjennom rekkefølgebestemmelse og utbyggingsavtale.
- Vi viser i denne forbindelse til notatet «Gjenåpning av Torshovbekken – muligheter og utfordringer» (vedlagt) som redegjør nærmere for valg av gjenåpningstrasé både på denne strekningen og videre ned til bekkens utløp i Akerselva. Notatet ble presentert på Vann- og avløpsetatens seminar «Overvannshåndtering i Torshovbekken» 4. desember 2017.
- Vi viser videre til bestemmelsen om gjenåpning av Torshovbekken på en 190 meter lang strekning 200 meter nedstrøms planområdet, i detaljreguleringsplan S-5032 for Dælenenga idrettspark (Seilduksgata 30), vedtatt av bystyret 25. oktober 2017, stadfestet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 26. mars 2019. På litt sikt vil Torshovbekken kunne åpnes på hele strekningen fra Ring 2 til Sofienbergparken.

- Vi viser også til følgende formulering i den juridisk bindende arealdelen av Kommuneplan 2015 (kapittel 11.1 Vassdrag, s. 60): «Der tiltak berører lukkede vassdrag bør gjenåpning derfor alltid vurderes.» Jf. også det kommunale styringsdokumentet «Prinsipper for gjenåpning av elver og bekker i Oslo» (s. 1): «Det er en politisk målsetning å gjenåpne flest mulig av Oslos lukkede bekke- og elvestrekninger.»
- For å tilrettelegge for myke trafikanter, styrke grøntdraget og sette av tilstrekkelig areal for gjenåpning av Torshovbekken bør planområdet utvides 35 meter mot sørvest i en bredde på 15 meter mellom fasadene for Dælenenggata 36 og Københavngata 18. Etter oppføringen av bygget i Dælenenggata 36 blir det dessverre trolig nødvendig å benytte noe av utearealet for Københavngata 14 D, 14 E og 18 for å få tilstrekkelig plass til et grøntdrag med både gang- og sykkelvei og gjenåpnet bekk.

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Miljøforeningen Akerselvas Venner

Per Østvold (sign.)
leder

Are Eriksen (sign.)
leder