

Plan- og bygningssetaten
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Deres ref.: 202009162

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

Oslo, 8. september 2023

INNSPILL TIL OPPSTART AV PLANARBEID FOR PLANOMRÅDET CARL GRØNDAHLS VEI 1 MFL

Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner har følgende innspill til oppstart av planarbeid for planområdet Carl Grøndahls vei 1 mfl. (Bakkehaugen):

- **Bestemmelsene i småhusplanen (S-4220) § 3 og § 6 har vist seg å ikke være tilstrekkelig sterke til å sikre at bebyggelsesstruktur, kulturminneverdier, landskap, bekkeløp og grøntdrag ivaretas i tilstrekkelig grad innenfor planområdet.**
- **Planområdet bør omreguleres for å sikre områdets karakteristiske og relativt godt bevarte bebyggelsesstruktur, sikre eksisterende landskapsformer, sammenhengende grøntdrag og bekkeløp.**
- **Det er behov for å regulere byggegrenser og hensynssoner innenfor planområdet, herunder for å sikre biologisk mangfold.**
- **Det bør legges inn bestemmelsesområder på plankartet som sikrer at lukkede bekker innenfor planområdet, herunder både Tåsenbekken og Nygårdsbekken, kan gjenåpnes.**
- **Det bør vurderes om det kan være aktuelt å legge inn allment tilgjengelige gangveier på delstrekninger av grøntdragene/bekkedragene.**

Byantikvaren kommenterte i 2020 opphavshistorien til bebyggelsesstruktur og kulturminneverdier i planområdet på følgende måte (PBE-sak 202011430-22):

I 1822 skjøttet Hans Nielsen Hauge Bakkehaugen gård til boktrykker Christopher Grøndahl, og i 1890 overtar sønnen boktrykker Carl Grøndahl Bakkehaugen gård. I 1931 skjenket han bort deler av eiendommen sin til Vestre Aker menighet med formål om at det skulle bygges en ny kirke, i den forbindelse ble Bakkehaugen utparsellert for å finansiere kirken. I 1933 ble det arrangert en reguleringskonkurranse for Bakkehaugen, det ble da utarbeidet en rekke forslag til en helhetsplan for området. Forslagene skulle omfatte plassering av kirken, grenser for eiendommene, veier og arealets bygningsmessige utnyttelse. Tomtene var på mellom 750 og 1500 kvm. [...] I juryens uttalelse sto det bl.a. «Planen må [...] formes over de boligkrav som i dag er fremherskende i denne delen av Aker. En for sterk anvendelse av to-etasjes rekkehus kan derfor ikke sies å være økonomisk berettiget. De bygningsformer som må gi planen sin karakter bør være eneboligen og i noen grad i arealet, nærmest byggen i arealets nordøstre del ved Maridalsveien, lamellbebyggelse i 3 og 4 etasjer.» Det var forslaget «Ro» utarbeidet av arkitekt Kristofer Lange som fikk første premie der begrunnelsen bl.a. var at prosjektet «viser en riktig fordeling av de forskjellige arealers utnyttelse». [...] **Området har høy verdi som plangrep, med en «opphavshistorie» som er temmelig unik, som ledd i finansieringen av Bakkehaugen kirke. De større dragene i planen har kirken som fokuspunkt.**

Sammenligner en illustrasjonen av vinnerforslaget (gjengitt av BYA) med dagens bebyggelsesstruktur, ser en at hovedtrekkene i vinnerforslaget, herunder det meste av grøntdragene, er bevart.

På kartet under vises med rødt de viktigste lukkede bekkeløpene i planområdet, bl.a. Tåsenbekken og Nygårdsbekken, som rant ut i Akerselva ved Vulkan som Akersbekken før hele vassdraget ble lukket. De viktigste dreneringslinjene er vist med blått på kartet.



Planarbeidet bør spesielt se på mulighetene for bekkeåpning fra sør mot nord i grøntdraget mellom Tåsenveien 31, 33, 35, 37, 39, 41, Godals vei 2, 4, Hauges vei 34, 36 (i vest) og Carl Grøndahls vei 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, Godals vei 3, 8, 6, Hauges vei 32, 30 (i øst), med eventuell videreføring nordover i Michel Nielsens vei (jf. dreneringslinjen på kartet på forrige side).

Planarbeidet bør videre undersøke mulighetene for å gjenåpne bekken som går i dalsøkket mellom åsryggen for Bakkehaugen kirke og åsryggen for Bakkehaugen gård.

Vi minner om at det er en uttalt politisk målsetting å gjenåpne Oslos lukkede elve- og bekke-strekninger der dette er mulig. Dette er viktig for å kunne håndtere klimaendringene med mer og kraftigere nedbør, og gjøre Oslo til en attraktiv, blågrønn by.

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Miljøforeningen Akerselvas Venner

Per Østvold (sign.)
leder

Erik Østlyngen (sign.)
leder