

Byrådsavdeling for byutvikling
Rådhuset
0037 Oslo

Deres ref.: 201103924-58

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

Oslo, 18. oktober 2017

PLAN- OG BYGNINGSETATEN AKTER Å OVERKJØRE BYSTYRETS REGULERINGSPLAN FOR BISPEKILEN

Vi takker for byrådsavdelingens brev av 23. mai 2017 til Plan- og bygningssetaten der etaten ble bedt om å ta initiativ til et møte med Oslo Elveforum for en gjennomgang av vårt brev av 15. mai 2017 til byutviklingsbyråden om utformingen av Bispekilen.

Det skulle gå fire måneder før vi fikk dette møtet med PBE, hvor også Bjørvika Infrastruktur (BI) og Bymiljøetaten stilte. Vi hadde i forkant av møtet 20. september 2017 uten hell anmodet PBE om å invitere også Byantikvaren og Interesseforeningen Middelalder-Oslo til møtet.

Under møtets gang ble det åpenbart for oss at det ikke var noen som helst vilje verken hos BI eller PBE til å komme Oslo Elveforum i møte på noe punkt, bortsett fra når det gjelder tilrettelegging for fiskeoppvandring, og at møtet kun ble holdt fordi BYU hadde bedt PBE om å ta et møte med oss.

BIs landskapsplan Q-02 av 13. mars 2017 var uendret, og landskapsplan Q-03 av samme dato var heller ikke revidert for å ivareta våre synspunkter. På direkte spørsmål fra oss var PBE krystallklare på at det ikke vil bli utarbeidet noen landskapsplan i tråd med Oslo Elveforums ønsker, at utformingen av Bispekilen vil ta utgangspunkt i BIs landskapsplan Q-02, og at saken vil bli håndtert som byggesak, og ikke som en ny detaljreguleringsplan.

BI og PBE ønsker å utforme Bispekilen i strid med § 6 og § 7 i detaljreguleringsplanen for Bispekilen. Både Byantikvaren og Oslo Elveforum har påpekt at endringene er så store i forhold til vedtatt plan at BIs forslag må behandles som en ny detaljreguleringsplan og ikke som en byggesak. PBE vil måtte gi BI dispensasjon fra en rekke bestemmelser i detaljreguleringsplanen for å kunne godkjenne en rammesøknad i tråd med BIs forslag, herunder fra bestemmelsene om at Bispekilen skal utformes som en fjordkanal på sjøvannsnivå der sjøen trekkes helt inn til Kong Håkon 5.s gate, hvor det skal etableres et vannfall og trapper fra gata ned til trebrygger på begge sider av Bispekilen. PBE vil dermed komme til å overkjøre både Byantikvaren, Riksantikvaren og et enstemmig bystyre.

Riksantikvaren har i brev av 22. juni 2017 til BI (med kopi til PBE) minnet om at Riksantikvaren må involveres i den videre diskusjonen om endelig utforming av Bispekilen. Slik Oslo Elveforum vurderer det, vil BIs forslag til utforming av Bispekilen, med et sterkt redusert sjøvannsinnslag, antakelig være enda vanskeligere å akseptere for Riksantikvaren enn reguleringsalternativet med en sigarlignende utforming av Bispekilen som Riksantikvaren opprettholdt sin innsigelse mot selv etter meklingsmøtet hos Fylkesmannen 14. september 2012.

Byrådsavdeling for byutvikling bør signalisere overfor PBE at dersom Bjørvika Infrastruktur ønsker å utforme Bispekilen i tråd med hovedtrekkene i landskapsplan Q-02, så bør det utarbeides en ny detaljreguleringsplan for Bispekilen slik at byrådet og bystyret kan ta stilling til om det er ønskelig å erstatte detaljreguleringsplanen av 12. juni 2013 (S-4724) med denne.

I brevet av 15. mai 2017 til byutviklingsbyråden anbefalte Oslo Elveforum at Bispekilen utformes i samsvar med kart og bestemmelser for S-4724, kun med noen få og små justeringer, i all hovedsak grunnet konstruksjonsmessige forhold. Vi foreslo følgende utforming av Bispekilen i partiet mellom Rostockgata og Kong Håkon 5.s gate:

- Sjøen bør trekkes så langt inn i Bispekilen som mulig rent konstruksjonsmessig.
- Vest for Kong Håkon 5.s gate bør det anlegges et vannspeil på nøyaktig samme kotenivå som vannspeilet i Middelalderparken øst for Kong Håkon 5.s gate.
- Vannspeilet bør ha en dybde på minst 1 m og bør utformes slik at laks og sjøørret kan vandre fra sjøen i Bispekilen opp i dette vannspeilet, videre inn i Middelaldervannspeilet via eksisterende rør under Kong Håkon 5.s gate, og opp i Alnaelva.
- Vannspeilet vest for Kong Håkon 5.s gate bør avsluttes med et loddrett vannfall ned i Bispekilens sjøområde ca. 20 m vest for Kong Håkon 5.s gate. Vannfallet skal visualisere spranget på 3,65 m mellom sjønivået i middelalderen og i dag i form av et klart brudd mellom de to vannflatene.
- Det bør etableres trapper vestover fra Kong Håkon 5.s gate både ned til trebrygge langs nordsiden av vannkilen og ned til trebrygge langs sørsiden av vannkilen, og ramper med universell utforming østover fra Rostockgata ned til de samme trebryggene langs nordsiden og sørsiden av vannkilen. Jf. at § 7 i reguleringsbestemmelsene for Bispekilen stiller krav om både to trapper og to ramper.
- Bredden på trebryggene bør økes fra 2 m til 4 m slik at det på de ytterste to meterne av trebryggene, som legges horisontalt og får trapper opp til Rostockgata i vest, kan tilrettelegges både for sittemuligheter og ilandstigning fra båter, slik § 7 i bestemmelsene krever.
- Trebryggene på nordsiden og sørsiden av vannkilen bør knyttes sammen med ei trebrygge på tvers av kilen, lagt bak vannfallet.
- For å slippe rekkverk langs fortauet i Kong Håkon 5.s gate kan høydeforskjellen mellom fortau og vannspeil gjerne tas opp i form av en slak skråning, slik som vist på lengdesnittet i landskapsplan Q-02.
- For å redusere nivåspranget mellom gangarealet oppe på kaikanten og rampene inne i selve kilen langs nordsiden og sørsiden av Bispekilen kan hele høydeforskjellen mellom Rostockgata og Kong Håkon 5.s gate gjerne tas opp i form av trapper over en kort strekning helt i øst mot Kong Håkon 5.s gate, slik BYA og OSU har foreslått.

En utforming av Bispekilen i tråd med ovenstående ligger etter Oslo Elveforums syn så tett opptil intensjonene bak detaljreguleringsplanen at løsningen bør kunne behandles som byggesak. Dersom BI vil unngå at utformingen av Bispekilen skal måtte behandles som en plansak, bør BI legge seg tett opptil Oslo Elveforums løsningsforslag, dvs. langt nærmere gjeldende reguleringsplan for Bispekilen.

Med vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Alnaelvas Venner

Per Østvold (sign.)
leder

Vidar Berget (sign.)
leder

Kopi

Riksantikvaren
Byantikvaren