

Byrådsavdeling for finans  
Rådhuset  
0037 Oslo

Vår saksbehandler: Are Eriksen

Oslo, 29. juni 2017

## MERKNADER TIL FORSLAG TIL NY KOMMUNEPLAN – SAMFUNNSDEL MED BYUTVIKLINGSSTRATEGI

Oslo Elveforum har følgende merknader til forslag til «ny samfunnsdel med byutviklingsstrategi for kommuneplanen for Oslo»:

### En hybridplan med tunge føringer for arealdelen av kommuneplanen

Etter Oslo Elveforums syn burde kommuneplanens samfunnsdel og arealdel vært utarbeidet samlet, jf. pbl § 11-12, ettersom samfunnsdelen inneholder en detaljert byutviklingsstrategi med strategikart som riktignok ikke er juridisk bindende, men som «legges til grunn når arealdelen i kommuneplanen skal revideres senere i bystyreperioden» (s. 40). Planforslaget som er lagt ut til offentlig ettersyn, fremstår nærmest som en hybrid mellom en samlet kommuneplan og dens samfunnsdel. Det gjør det vanskelig å overskue hybridplanens konsekvenser for arealdelen av kommuneplanen.

I tillegg til strategikartet er to «Temakart» lagt ut til offentlig ettersyn. I Kommuneplan 2015 er de fleste av temakartene juridisk bindende, herunder temakart T7 Blågrønn struktur i byggesonen, mens kun et par av kartene er retningsgivende. Så vidt vi kan se, fremgår det verken av plankunngjøringen, informasjonen som er sendt byens innbyggere, eller høringsutkastet av april 2017 hvilken status de to temakartene er ment å få etter at de eventuelt er vedtatt. Vi antar at temakartene er ment å være retningsgivende, dvs. at også disse vil legge tunge føringer når arealdelen av planen skal revideres, og at begge temakartene er ment å være strategikart fram mot 2040.

### Temakartet «Torg og møteplasser, grønnstruktur og gang-/sykkelforbindelser» bør revideres

Dette temakartet er stemoderlig behandlet i planforslaget. Ja, så vidt vi kan se, er verken temakartet eller utformingen av det omtalt noe sted, bortsett fra på selve temakartet. Der står det: «Kartet viser et utvalg elementer fra Kommunedelplan for torg og møteplasser (KDP-17) og Oslo kommuneplan 2015 (KP15) temakart T7: «Blågrønn struktur i byggesonen». Utvalget fra disse kartene er supplert med nyere overordnet planarbeid og vurderinger [...]» Det sies ingenting om kriteriene for utvalget, dvs. om hvordan utvalget er gjort, heller ikke noe om hvorfor en har valgt å bruke «grønnstruktur» i stedet for «blågrønn struktur» i temakartets tittel.

Dersom dette temakartet virkelig er ment å være et strategikart fram mot 2040, er det nødvendig å revidere temakartet kraftig. Som vi påpekte i forbindelse med arbeidet med Kommuneplan 2015, bør det foretas en fornyet gjennomgang av åpningspotensialet for alle byens vassdrag slik at langt flere

lukkede elve- og bekkestrekninger blir lagt inn på temakartet. Vi påpekte blant annet at Hovinbekken må legges inn i sin historiske trasé fra Klosterenga til bekkens utløp i fjorden i middelalderen, og at ingen av Akerselvas sidebekker vises som fremtidig bekk på temakartet. Vi ba samtidig om at langt flere turveier og gangforbindelser ble lagt inn på kartet.

Ikke noe av dette ble fulgt opp på temakart T7 i 2015, og det er heller ikke fulgt opp på temakartet i forslaget til ny kommuneplan. Eksempelvis mangler både Torshovbekken og deler av turvei A5 langs Hoffselv-vassdraget på temakartet, som heller ikke er dekkende for stier, turveier og tilførselsbekker i Østensjøområdet miljøpark.

Siden 2015 er også nye elve- og bekkestrekninger blitt aktuelle for gjenåpning. Hele Hovinbekken bør legges inn som blågrønn korridor på temakartet. Nå mangler blant annet et bekkeparti ved Økern, der heller ikke Refstadbekken er vist, og partiet fra Ensjø til Jordal. Senest 21. juni 2017 vedtok bystyret at gjenåpning av sidebekker til Lysakerelva skal vurderes ved behandling av planforslag i områder med lukkede bekker. Bystyret vedtok også å gjenåpne en av sidebekkene til Akerselva på Frysja, og ba byrådet vurdere muligheten for å gjenåpne ytterligere en av bekkene i Frysja-området.

#### Temakartet bør tas ut av samfunnsdelen av kommuneplanen dersom det ikke revideres

Dersom temakartet «Torg og møteplasser, grønnstruktur og gang-/sykkelforbindelser» ikke revideres slik at det virkelig blir et strategikart fram mot 2040, anser vi at kartet bør tas ut av samfunnsdelen av kommuneplanen slik at dette temakartet ikke blir retningsgivende for utformingen av arealdelen av kommuneplanen. Jf. at byrådet i forslaget til byutviklingsstrategi foreslår å utsette gjennomgangen av torg, møteplasser og grøntområder til revisjonen av planens arealdel (s. 50):

Nye parker og turdrag, samt gjenåpning av bekker og elver er viktige tiltak som skal bidra til et sammenhengende nettverk av allment tilgjengelige torg, møteplasser, grøntområder og turdrag i byggesonen. [...] Ved revisjon av kommuneplanens arealdel skal byens torg, møteplasser og grøntområder gjennomgås, og det skal tas grep for ytterligere å styrke og videreutvikle disse områdene.

En stor park ved Hoffselvas utløp i Bestumkilen og Hauketo park med turvei E9 langs Ljanselva er bare to av mange nye parker som bør legges inn på temakartet og opparbeides. Ljanselvdalen verneområde må opprettholdes.

#### En enøyd byutviklingsstrategi

Forslaget om å utsette gjennomgangen av byens torg, møteplasser og grøntområder til revisjonen av kommuneplanens arealdel er symptomatisk for byutviklingsstrategien som helhet. Den har i realiteten kun ett fokus: økt arealutnyttelse. Det er nødvendig at det allerede i samfunnsdelen av kommuneplanen legges inn buffere som sikrer tilstrekkelige arealer til ny blågrønn infrastruktur og hindrer at eksisterende blågrønn infrastruktur går tapt eller forringes. Dersom dette ikke gjøres på kartet «Arealstrategi mot 2040» (hvor kun allerede åpne elve- og bekkestrekninger, ikke fremtidige elve- og bekkeåpninger, er vist) eller på temakartene, må dette sikres i planteksten.

Som det understrekes i kapittel 3.1 En grønnere by (s. 16): «Byveksten legger press på byens grønne preg, elver og bekkeløp, kultur- og naturverdier, og er en utfordring for både rekreasjon, biologisk mangfold og klimatilpasning.» Utviklingsområdene som ble lagt inn i Kommuneplan 2015 langs byens elver og bekker, har ført til et massivt press på byens blågrønne infrastruktur og byens kulturminner,

og det i områder som allerede er ferdig utbygd og burde ha fått status som «nåværende områder for bebyggelse og anlegg» i Kommuneplan 2015, og definitivt bør få det i den nye kommuneplanen.

Retningslinjene i Kommuneplan 2015 om byggefritt belte langs vassdrag har ikke vært et tilstrekkelig kraftig verktøy til å stå imot utbyggernes ønsker om å bygge i det byggefrie beltet.

I Nydalen har PBE nylig anbefalt at et over 70 m høyt bygg plasseres oppå Akerselva (Gullhaug Torg 2 A), mens Avantor forsøker å få gjennomslag for at Redskapsfabrikken (Fiskars), som ligger helt inntil Akerselva og er regulert til bevaring, kan påbygges med tre boligårn, hvorav ett på hele 17 etasjer (Nydalsveien 32 B). Begge deler før byrådets forslag om å gjøre også Nydalen øst til utviklingsområde er behandlet av bystyret.

#### Forslag til endringer og tilføyelser til kommuneplanens samfunnsdel med byutviklingsstrategi

Oslo Elveforum foreslår følgende endringer og tilføyelser til tekstdelen av den nye kommuneplanen (endringer og tilføyelser er vist med fet skrift, strykning på s. 48 er ikke vist):

- Side 37, tillegg etter «[...] til glede for byens befolkning»: **«Gjenåpning av lukkede elve- og bekkestrekninger er svært viktig for klimatilpasning og overvannshåndtering, og også god samfunnsøkonomi. Gjenåpning er lønnsomt ved at en forebygger skader på samfunnets infrastruktur som følge av at ekstremvær forekommer stadig hyppigere og er kraftigere enn tidligere. Flom og oversvømmelser gir skader på veier, VA-systemet og elektrisitetsforsyningen, og fører til trafikkforstyrrelser. Utbyggere må allerede ved prosjektoppstart gjøres oppmerksomme på viktigheten av å gjenåpne eventuelle rørlagte/lukkede elve- eller bekkepartier i området.»**
- Side 48, nest siste setning bør lyde: **«Flere skal få dra nytte av eksisterende kvaliteter, blant annet ved at det etableres grønne lenker mellom torg og parker og grøntområder langs elver og bekker. Byens innbyggere bør ha maksimalt 250 m til nærmeste grøntområde, park eller turvei. Nesten like viktig som å styrke og utvide det blågrønne årenettet fra Marka til Fjorden, er det å etablere grønne tverrforbindelser i form av ringtraseer utenfor Kyststien/Havnepromenaden, helt ut til markagrensen. For å sikre kvalitativt gode byrom med solinnfall og lite vind bør byggehøyden langs elver og bekker, og mot torg, parker og grønne lenker, holdes nede.»**
- Side 50, tillegg etter «[...] styrke byens grønnstruktur» i første avsnitt: **«Også elve- og bekkestrekninger som ennå ikke er gjenåpnet, bør være premissgivere for byutviklingen, dvs. strukturerende elementer i arbeidet med å utvikle blågrønne korridorer i byggesonen. Målet er å gjenåpne flest mulig av Oslos lukkede elve- og bekkestrekninger, jf. «Prinsipper for gjenåpning av elver og bekker i Oslo». Dette styringsdokumentet legges til grunn for kommunens gjenåpningsarbeid. Bygefrie belter skal sikres langs åpne og lukkede elve- og bekkestrekninger ved ikke å tillate ny bebyggelse innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedløp og minimum 12 meter fra vannkant for sideløp. Bredere byggefrie belter bør vurderes. Tilbygg og påbygg til eksisterende bebyggelse er i denne forbindelse å anse som ny bebyggelse.»**
- Side 50, tillegg i form av et nytt avsnitt etter «[...] og urbant landbruk» i spalte to: **«Tilgang til grøntområder er et uvurderlig gode for Oslos befolkning. Tilgang til opprinnelig natur med stort biologisk mangfold er minst like viktig og langt mer sårbart. Her legges naturmangfoldlovens bestemmelser om å være føre var (§ 6-10) til grunn. Enkelte naturområder, slik som Østensjøvannet naturreservat, er så viktige både nasjonalt og lokalt at de bør underlegges særskilt vurdering.»**

- Side 56, tillegg før siste setning i første spalte: «**Knutepunktene på Bryn og Lysaker må planlegges slik at de ikke får negative konsekvenser for opplevelsen av Alnaelva og Lysakerelvas utløp i fjorden.**»
- Side 67, tillegg i form av et nytt avsnitt før underoverskriften: «**Ved større utbygginger som Gjersrud–Stensrud er det viktig å ta hensyn til eksisterende vassdragssystem.**»

Merk at flere av elvegruppene, som Østensjøvannets Venner, Hovinbekkgruppa, Hoffselvens Venner og Lysakervassdragets Venner, også sender separate merknadsbrev til forslaget til ny kommuneplan.

Vennlig hilsen  
Oslo Elveforum

Per Østvold (sign.)  
leder