

Oslo, 4. mars 2019

Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune
E-post

Deres ref.: 201407126-120

Majorstuen knutepunkt og sporområde - Planforslag til offentlig ettersyn

Vi viser til dokument fra Plan- og bygningsetaten av 11.1.2019.

Generelt

I planprogrammet er fem alternativer lagt ut til offentlig ettersyn. Vi noterer med tilfredshet at samtlige av disse legger opp til at en gjenåpnet Frognerelv renner gjennom området. Det er også meget positivt at det foreslås en park med en elvedam som et naturlig møtepunkt. Dette øker attraktiviteten for alle som bor og arbeider i en bydel preget av høy foretting.

Som kjent er det lagt fram skisse til en gjenåpning av nederste del av Frognerelva i forbindelse med Områdereregulering Skøyen. Med gjenåpning her og på Majorstuen øker mulighetene for å etablere en sammenhengende blågrønn korridor fra Frognerkilen til Sognsvann. Planene om en Fornebubane og en T-banetunnel fra Majorstuen til Blindern vil ytterligere kunne bidra til dette.

Turvei

I planprogrammet er det lagt til rette for turvei langs Frognerelva. Dette kommer også tydelig fram av illustrasjonene til planområdet. Det er imidlertid uklart hvilke planer for turvei som det er lagt opp til for Frognerelva utenfor planområdet. Dette gjelder særlig elvestrekningen mellom Sørkedalsveien og Frognerparken. Det dreier seg om ca. 300 meter av elva, som hovedsakelig er lagt i rør. Turgåeren vil her være henvist til å ta seg fram i trafikken, krysse Sørkedalsveien, gå forbi en kunstig, symbolsk «rennebekk» langs NVEs hovedbygning, krysse Middelthuns gate og begi seg gjennom en parkeringsplass før vedkommende finner elva dypt i en kløft.

Denne strekningen representerer derfor en forringelse av turopplevelsen og bør adresseres av Plan- og bygningsetaten snarest mulig, slik at videre planlegging kan foregå parallelt med planene for Knutepunkt Majorstuen.

Når det gjelder elv og tursti på oversiden av planområdet - strekningen opp mot Blindern -

må dette koordineres med den videre planleggingen av Fornebubanen. Dette området er regulert med tanke på en framtidig Volvatsving, uten at det er fattet endelige vedtak. Uavhengig av hvilke løsninger som blir valgt, støtter vi forslaget om at T-banestrekningen mellom Majorstuen og Blindern blir lagt i tunnel. Dette medfører utfordringer i anleggsperioden og i forhold til finansiering, men åpner samtidig for gjenåpning av elva og en mulig reetablering av Frøensdammen.

Avstand til bebyggelse

Plan- og bygningsetaten anbefaler at områdene rundt Majorstuen planlegges med høy tetthet. Dette innebærer høy arealutnyttelse og i mange tilfeller press fra utbyggere om endret områderegulering. Vi vil derfor minne om bestemmelsene i gjeldende kommuneplan. I § 13.3 i den juridiske arealdelen heter det:

«Innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedløp og minimum 12 meter fra vannkant for sideløp bør det ikke oppføres ny bebyggelse, nye anlegg eller gjøres vesentlige terrenginngrep»

Med gjennomgående høy bebyggelse i området bør det også legges til rette for en elv og en park med gode solforhold og minst mulig slagskygge.

Dette er forhold vi vil være særlig oppmerksomme på i den videre prosessen.

Fare for urbanflom/overvann

Erfaringer fra egen by (bl.a. Kværnerbyen 2015, Skøyen 2016) og ikke minst fra utlandet viser at elveflom og overvann kan utgjøre en reell trussel mot infrastruktur, bygninger og i verste fall folks liv og helse. Underlagsrapporter fra Norconsult viser at kulverten som går under Sørkedalsveien ikke har tilstrekkelig kapasitet til å tåle en storflom.

Dette er en problematikk som hører inn under Vann- og avløpsetaten, men bør adresseres i forbindelse med dette prosjektet. Når det likevel skal investeres store beløp i området, vil det også økonomisk sett være en fordel at det settes av midler til en utbedring av kulverten.

Samtidig er vi glade for at det i planene legges opp til håndtering av overvann, både gjennom infiltrering og fordrøyning. Vi merker oss spesielt forslaget til elvedam («Majorstudammen») som vil kunne tjene flere formål: fordrøyning, biologisk mangfold og rekreasjon.

Rekkefølgebestemmelser

Ved regulering og utbygging av arealer er det særlig viktig at det blir tatt hensyn til allmenninteressene. Vi merker oss derfor følgende bestemmelse (side 77 i hoveddokumentet):

Park i Blinderndraget og langs Frognerelva (P1): Parken skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til byggetiltak på feltet E1 (11.1.1).

Oppsummering

En gjenåpning av Frognerelva i Majorstua-området vil være en milepæl i arbeidet for elva og for et sammenhengende blågrønt belte fra Oslofjorden til Marka. Her er det tenkt

offensivt! I planlegging av byens blågrønne strukturer må en hovedstrategi være å ta hensyn til kommende generasjoner og utnytte de naturgitte fordelene som ligger i byens vassdrag.

I den videre prosessen ønsker vi å bidra positivt gjennom informasjonsarbeid og gjennom kontakt med de politiske miljøene fram mot den endelige behandlingen i bystyret. Når det gjelder videre planlegging og detaljregulering ber vi om å bli trukket inn i saker som angår elva og utforming av den foreslåtte elveparken i bydelen.

Vår saksbehandler er Øyvind Fjeld.

Vennlig hilsen

Per Østvold
leder, Oslo Elveforum

Øyvind Fjeld
leder, Frognerelvens Venner