

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Deres ref.: PBE saksnr. 201718902

27.10.2020

NRK MARIENLYST / BJØRNSTJERNE BJØRNSONS PLASS 1: MAJORSTUBEKKEN - «TEMA BEKKEÅPNING»

Økt satsing på blågrønne kvaliteter er en sentral målsetting i dagens byutvikling. Det har bakgrunn i økt utbygging og fortetting i byene, de senere års klimaendringer med hyppigere og mer kraftig nedbør og utfordringene det gir knyttet til overvann og overvannshåndtering. Det er også en miljøsak med betydning både for naturmiljøet og vår trivsel og helse.

Oslo kommune arbeider aktivt og systematisk med disse utfordringene:

«... Det er en politisk målsetting å gjenåpne flest mulig av Oslos lukkede bekke- og elvestrekninger. Dette er viktig for å kunne håndtere klimaendringene med mer og kraftigere nedbør og gjøre Oslo til en attraktiv, blågrønn by.»

«... I dag er det et erklært mål å gjenåpne elver og bekker i Oslo, og dette vurderes ved alle utbygginger i tilknytning til lukkede elver og bekker.» (Prinsipper for gjenåpning av elver og bekker i Oslo. Oslo kommune sept. 2015, s.1 og 6)

«Der tiltak berører lukkede vassdrag, bør gjenåpning [...] alltid vurderes.»
(Kommuneplan 2015. Oslo mot 2030: Juridisk del 11.1 Vassdrag s.60)

En bekkeåpning kan også bli aktuelt i foreliggende regulerings sak. Gjennom planområdet fra nordvest til sydøst og langs grenseområdet i øst, går to bekkeløp i rør. De møtes i syd ved Suhmsgate, går videre sydover forbi Majorstuen stasjon, og renner ut i Frognervassdraget nord for Frognerparken. Dette er Majorstubekken, en «historisk» del av Frognervassdraget.

Bestilling av oppstartsmøte – Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1

(dok.201718902.2/ 19.12.2017)

Ved varsel om oppstartsmøte for regulerings saken, kom det inn svar bl.a. fra Vann- og avløpsetaten og Bymiljøetaten hvor de klart anbefalte at man skulle undersøke muligheten for en gjenåpning av Majorstubekken:

Vann- og avløpsetaten

(dok.3/ 10.01.2018)

«... Det har også tidligere gått en bekk (...) gjennom planområdet. Bekken føres i dag i områdets ledningsnett for overvann. VAV har tidligere gitt innspill (3. okt. 2017) om at det er ønskelig å utrede mulighetene for en gjenåpning av bekken, og vil anbefale at dette tas med videre i prosessen for planarbeidet med Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1.»(s.1)

Bymiljøetaten

(dok.6 / 31.01.2018)

«... Det er to historiske bekkeløp som går gjennom/tangerer planområdet. Det er også flere urbane flomveier/dreneringslinjer som går nordøst for / nordøst i området. Disse to momentene forsterker viktigheten av å legge opp til åpen, lokal overvannshåndtering ved utvikling av området. Man bør også (iht. styringsdokumentet «Prinsipper for gjenåpning av elver og bekker i Oslo») se på muligheten for å gjenåpne de lukka vassdragene.» (s.1)

Plan- og bygningsetatens område- og prosessavklaring til oppstartsmøte for planer med planprogram

PBE gir her sitt syn på bekkeåpning klart til kjenne:

(dok. 24.1 / 19.04.2018)

4.3.1 Sammen med Halvor Blinderns plass [...] og en åpning av Majorstubekken kan planområdet få attraktive byrom og forbindelser

«... Etaten mener at Majorstubekken må åpnes fra Halvor Blinderns plass og ned til Suhms gate. Denne bør utnyttes som et sentralt landskapselement. Bekkens trasé må vurderes nærmere, men etaten mener den skal kople seg på eksisterende og nye grøntdrag, møteplasser og eventuelle utomhusområder. Bekken bør være førende for hvordan ny bebyggelse kan plasseres, ikke omvendt.» (s.33-34)

Senere i dokumentet er også bekkeåpning kommentert:

- Det nevnes som en mulig premissgiver for planområdet (Del 2.6: Tabell s.15)
- Det er med i oppsummeringen av PBE's vurderinger og forutsetninger for anbefalinger (Del 4: Figur s.27)
- Det nevnes som et av flere tema som skal undersøkes og konsekvensutredes (Del 5.6: Tabell s.52)

Detaljregulering med konsekvensutredning. Forslag til planprogram til offentlig ettersyn (dok.102/ 07.02.2019)

Det vises bl.a. til offentlige retningslinjer og målsettinger som setter utbyggingssaken inn i en klima- og miljøsammenheng. Det ble også angitt tema knyttet til bekkeåpning som utbygger må vurdere, undersøke og konsekvensutrede:

1. Mål og rammer for planarbeidet

1.3 Planstatus og andre rammebetingelser/1.3.1 Statlige bestemmelser og retningslinjer/1.3.2 Kommunale planer og føringer

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (28.09.2018)

«... Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. ...» (s.14/ s.15)

Byøkologisk program 2011-2026

«Programmet ble vedtatt av Bystyret 23.03.2011, og har følgende visjon og hovedmål: Oslo skal være et bærekraftig bysamfunn der alle har rett til ren luft, rent vann og tilgang på gode friområder. Med sikte på dette angir programmet hvilke innsatsområder som skal prioriteres, dette er blant annet reduksjon av støy og luftforurensing, miljøeffektivt transportsystem, miljøvennlige bygninger og bevaring og styrking av blågrønn struktur...» (s.20)

Strategi for overvannshåndtering (2013-2030)

«... Håndtering av overvann skal være en naturlig del av tidlig planlegging, og det skal benyttes åpne og flerfunksjonelle overvannsløsninger. Strategien beskriver overvannshåndtering i tre trinn: Redusert avrenning gjennom infiltrasjon, forsinket avrenning gjennom fordrøyning, og sikring av trygge flomveier ved ekstremvær.» (s.20)

2. Planfaglige anbefalinger og alternativer / 2.1 Anbefalingskart og felles prinsipper for utvikling

Anbefalingskart: Figuren viser «Overvannshåndtering og mulig bekkeåpning» langs planområdets grense i øst! (s.27)

Naturverdier og blågrønn struktur: «Muligheten for å åpne Majorstubbekke og innlemme denne i den fremtidige byutviklingen innenfor planområdet skal vurderes.» (s.29)

2.2 Vurdering av de viktigste plan- og utredningsalternativene / 2.2.5 Naturmangfold og blågrønne kvaliteter

«Muligheten for å åpne bekkedrag som i dag ligger i rør gjennom området skal utredes.» (s.34)

2.3 Plan- og utredningsalternativer og begrunnelse for disse / 2.3.2 Planalternativ 1 / Illustrasjonsprosjekter

Variant A (s.41) og Variant B (s.46): Situasjonsplaner: Begge variantene har en bekk langs planområdets grense i øst.

3. Krav til prosess og metode

3.1 Oversikt over planfaglige temaer som skal undersøkes og konsekvensutredes

13 Overvannshåndtering og gjenåpning av Majorstubbekken. (s.55)

3.2 Program for undersøkelser og utredninger

14 Overvannshåndtering og gjenåpning av Majorstubbekken: (s.61)

Vurdering av mulighet for gjenåpning av lukket bekkedrag:

- Alternative traséer for mulig gjenåpning av bekken innenfor planområdet, med tanke på historisk bekkeløp og mulig utvikling av området.
- Alternative løsninger for utforming med tanke på estetikk, lek og rekreasjon.

Presentasjonsform: Rapport med beskrivelse, illustrasjoner, samlet vurdering og anbefaling.

«Tema bekkeåpning» ble kommentert i følgende høringsuttalelser til forslaget til planprogram

Vann- og avløpsetaten

(dok.109/ 20.03.2019)

«... Det er mange overvannsledninger som er koplet på oppstrøms ledningene som ligger gjennom planområdet. Overvann som drenerer Marienlyst-området fra oppstrøms liggende arealer renner i dag mot Frognerelva-vassdraget via overvannsledninger og lukket bekk (Majorstubbekken). Dette understreker behovet for å grundig vurdere en bekkeåpning over planområdet, slik man også har skissert i utkastene til planer.» (s.2)

Bymiljøetaten

(dok.113/ 20.03.2019)

«... Majorstubbekken skal gjenåpnes. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene til planen. Hvordan dette skal gjøres må utredes nærmere.» (s.5)

Frognerassdragets venner

(dok.112/ 20.03.2019)

Det blir henvisning til «Prinsipper for gjenåpning av elver og bekker i Oslo (20156)», «Byøkologisk program 2011-2026», «Strategi for overvannshåndtering 2013-2030» og uttalelsene fra VAV og PBE, og det konkluderes:

- Offentlige målsettinger og anbefalinger gir føringer for en gjenåpning av Majorstubbekken (se foran).
- Gjenåpning av Majorstubbekken vil være gunstig for overvannshåndteringen i planområdet.
- Gjenåpnet Majorstubbekke vil gi positive kvaliteter mht. trivsel, rekreasjon, biologisk mangfold mv. i området.
- Foreskrevet konsekvensutredning og vurderinger vedrørende bekkeåpning må startes i tide slik at konklusjonen er klar tidligst mulig i forhold til den videre planprosessen.
- Gjenåpning av Majorstubbekken bør bli en premiss i arbeidet med bebyggelsesplan og utomhusplan.
- Vi foreslår gjenåpnet bekk anlagt i parkdraget med gang-sykkelvei/Grønn rute langs planområdet i øst, en blågrønn korridor med turvei og åpen bekk, som knytter an til turveien som fører videre mot syd og nord.
- Holdningen til en gjenåpning av Majorstubbekken synes noe uklar i planforslaget, men vi håper saken får en positiv vurdering videre i prosessen og at det blir et prioritert prosjekt i det endelige planprogrammet.

Detaljregulering med konsekvensutredning. Fastsatt planprogram

(dok.135/ 29.05.2019)

Utdragene fra forslaget til planprogram som vi har sitert på s. 2 under pkt. 1, 2, 3: 1. Mål og rammer for planarbeidet, 2. Planfaglige anbefalinger og alternativer, 3. Krav til prosess og metode, står også i «Fastsatt planprogram» og det er således klare mål og rammer, anbefalinger og krav for det videre arbeidet med utbyggingsplanene.

«Tema bekkeåpning» -> Status og ønsker for prosessen videre...

Utbygger jobber videre med sine planer i samarbeide med sitt rådgiverteam. De skriver at miljøhensyn skal vektlegges: «Ferd ønsker en bærekraftig utvikling med tydelig miljøprofil.» [...] «Visjoner og mål for området er operasjonalisert ned i konkrete og målbare kvaliteter som skal ligge til grunn for det videre planarbeidet. ... Kvalitetene vurderes å være i tråd med rammene for planprogrammet og Oslo kommunes målsettinger for god byutvikling.» (dok. 147/ s.2) Vi viser i denne sammenheng også til myndighetenes målsettinger når det gjelder bekkeåpninger og til VAV, BYM og PBE's uttalelser i starten av prosessen, der de peker på en mulig gjenåpning av bekken som et viktig ledd i utbyggingen både som et miljøtiltak og som et ledd i overvannshåndteringen på stedet. Det er litt uklart om/hvorvidt utbygger deler dette synet:

«Utkast til Miljøprogram for Marienlyst (Foreløpig versjon ved start regulering: 1.9.2020) (dok.147.4)

Det angis her fem «miljøtema», et av disse er «Blågrønn struktur og overvannshåndtering». Det forklares slik (s.3): «Overvann skal håndteres iht. tretrinnsstrategien» og «Det skal utredes i hvilken grad grønnstruktur i området skal benyttes til håndtering av overvann» (s.3). Hva mener de her med «blågrønn struktur»? En bekk i et grønt miljø?

Temaet «Blågrønn struktur og overvannshåndtering» omtales nærmere s.14. I et av kulepunktene her står det: «Overvann skal håndteres iht. tretrinnsstrategien. Det skal utarbeides egen utredning av overvannshåndtering og lokale flomveier.» Hva mener de her med «lokale flomveier»? F.eks. en bekk? Når det gjelder overvannshåndtering er nettopp koplingen til en åpen bekk meget gunstig!

-> Utbygger bør si klarere ifra at en mulig gjenåpning av Majorstubekken er et ledd i deres miljøprogram.

Noen «spor» av bekken finnes dog i et av utbyggers senere dokumenter. Vi velger å tolke det positivt.

«Marienlyst – Regulering» PBE Dialogmøte 1, 15.09.2020 (dok. 147.2)

Ferds visjon for utviklingen (s.4) «Ferd ønsker en bærekraftig utvikling med en tydelig miljøprofil ...»

Dette er beskrevet nærmere på neste side, og her dukker bekken opp:

1. Boliger med høy kvalitet (s.5)

«... grønne og attraktive uterom, urbant jordbruk, bekk/overvannshåndtering som ressurs, opplevelser med vann»

4. Natur og landskapskvaliteter skal videreføres og videreutvikles

«... urban dyrking, lysthus – på tak eller i fellesarealer, åpen overvannshåndtering/Majorstubekken.»

Landskap og naturverdier (s.13)

«Overvann håndteres etter tretrinnsstrategien i tråd med overvannsstrategi, kommuneplan og retningslinjer i kommunen. Dagens terreng faller fra nord-vest til sør-øst. Åpne blågrønne strukturer gjennom planområdet kan bidra til å synliggjøre vannet og bidra som positivt opplevelseselement, som i parkdraget øst på tomten»
«Det er igangsatt undersøkelser for å se nærmere på muligheten for gjenåpning av Majorstubekken.»

-> Vi håper konklusjonen blir at en gjenåpning av Majorstubekken virkelig kan og vil bli realisert!**Sluttkommentar**

Vi har gjengitt et fyldig utvalg sitater fra reguleringssakens sakspapirer med fokus på miljøhensyn og en mulig gjenåpning av Majorstubekken. Hensikten er å påpeke at en bekkeåpning er sterkt å anbefale i dette prosjektet. Det vil gavne området som skal bygges ut, menneskene som skal bo og ferdes der og stedets miljøkvaliteter.

Bekken er også et historisk spor som knytter an til områdets fortid og egenart. Den sier noe om stedet som del i en større sammenheng, i landskapet som skråner nedover fra Marka og Sognsvann i nord til Frognerkilen i syd. Et forgrenet nett av bekker og elver har rent sydover gjennom dette landskapet. Åpne deler av dette i dag er bl.a.: Sognsvannsbekken, Risbekken, Skøyenbekken, Gaustadbekken og Frognerelva. Det kalles Frognerassdraget.

-> NRK Marienlyst er en stor og fin tomt, men er samtidig del av et større landskap - med bekker og elver!

Vennlig hilsen

og på vegne av Frognerassdragets venner

Unni Eriksen (sign.)

Tlf. 91668871 / unerikse@online.no

Kopi: Vann- og avløpsetaten: postmottak@vav.oslo.kommune.no
Bymiljøetaten: postmottak@bym.oslo.kommune.no
Bydel St. Hanshaugen: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Bydel Nordre Aker: postmottak@bna.oslo.kommune.no
Oslo Elveforum: post@osloelveforum.no