

## MERKNADER TIL FORSLAG TIL UTBYGGINGSAVTALE FOR MIDDELALDERPARKEN

Oslo Elveforum og Alnaelvas Venner har følgende merknader til forslaget til utbyggingsavtale mellom Oslo kommune og Bane Nor SF til oppfyllelse av rekkefølgebestemmelsen i § 7.2 i reguleringsplanen for Follobanen (S-4735) vedrørende Klypen (feltene P1–P3) i Middelalderparken:

- **Det bør tas inn i utbyggingsavtalen at Bane NOR SF skal prosjektere og realisere gjenåpningen av Alna fra Geitabru til Middelaldervannspeilet. 2/3 av kostnadene ved prosjektering og gjenåpning bør dekkes av Bane NOR, 1/3 av Oslo kommune.**
- **Subsidiært kan det tas inn i utbyggingsavtalen at Bane NOR SF skal prosjektere og realisere gjenåpningen av Alna på strekningen fra Saxegaardshagens østre avgrensning til Middelaldervannspeilet for egen regning.**

Jf. illustrasjonen under, hentet fra Rapporten (vedlegg 6, s. 6), der Concreto har lagt inn tiltak og felt (Saxegaardshagen vises med rødbrunt) på den overordnede landskapsplanen for Middelalderparken.



Den overordnede landskapsplanen (Landskapsplan samlet, rev. 2B av 21.04.2016) som PBE godkjente 29. september 2016, er ikke gjengitt i original i noen av EBYS vedlegg til forslaget til utbyggingsavtale (på s. 4–5 i vedlegg 3 gjengis en tidligere versjon av landskapsplanen), og gjengis derfor i utsnitt her:



Da PBE i 2016 godkjente Jernbaneverkets overordnede landskapsplan for Middelalderparken, ble det blant annet stilt følgende vilkår for godkjenningen (vedlegg 4, s. 11):

Tiltak innenfor feltene P1–P3 i reguleringsplan S-4735 for Follobanen må detaljprosjekteres, behandles og godkjennes i byggesak samt være ferdig opparbeidet i henhold til rekkefølgebestemmelse § 7.2.

I godkjenningsbrevet skrev PBE videre (s. 11–12):

Jernbaneverket har direkte ansvar for opparbeidelse av arealer innenfor feltene P1–P3 i reguleringsplan for Follobanen.

Følgende elementer i landskapsplanen vil være spesielt viktig å detaljprosjektere videre og omsøke i byggesak:

- [...]
- Gjenåpning av Alna

Av § 7.2 fremgår det at feltene P1–P3 «under enhver omstendighet» skal være opparbeidet i henhold til godkjent landskapsplan «før jernbaneanlegget settes i drift».

**Det følger av § 7.2 og godkjent overordnet landskapsplan for Middelalderparken at i det minste den delen av Alna som ligger innenfor felt P1, skal være gjenåpnet før Follobanen åpner.**

Det sier seg for øvrig selv at det er nødvendig å prosjektere gjenåpningen av Alna innenfor felt P1 (både elvas nøyaktige horisontale og vertikale plassering innenfor feltet, herunder elvetrauet høyde og bredde i lys av dimensjonerende og strengt regulerte maksimale vannføring i elva) samtidig som kotehøydene fastlegges for det rekonstruerte middelalderterrenget i de delene av felt P1 som ligger sør for Østre strete. I motsatt fall vil terrenghøydene måtte endres for å tilpasses en gjenåpning av Alna på et senere tidspunkt, med de ekstra kostnadene dette vil medføre. Disse kostnadene vil i sin helhet måtte dekkes av Oslo kommune med mindre utbyggingsavtalen endres slik at Alna gjenåpnes av Bane NOR SF.

Det samme er tilfelle i Saxegaardshagen (det rødbrune feltet på illustrasjonen på s. 1 i dette brevet). Her skal Bane NOR SF i henhold til Tiltakslista (vedlegg 7) opparbeide alle tiltakene som er beskrevet i Rapporten (vedlegg 6, s. 28), men gjenåpning av Alna er ikke engang nevnt i forbindelse med omtalen av tiltakene i Saxegaardshagen i Rapporten, selv om Alna er lagt inn på Jernbaneverkets overordnede landskapsplan for Middelalderparken, som PBE godkjente i 2016.

**Rapporten (vedlegg 6) og Tiltakslista (vedlegg 7) bør endres slik at gjenåpning av Alna legges inn som tiltak 3.1.5 og tiltak 6.1.5 begge steder. Det bør tydeliggjøres i beskrivelsen av tiltak 3.1.5 at Alna skal gjenåpnes også i det siste, korte partiet fra vestre kulvertvegg for utgående Østfoldbane til Middelaldervannspeilet.**

Kostnadene ved prosjektering og gjenåpning av Alna bør beregnes og tas inn i Rapporten. I omtalen av tiltak 1.2 Adkomstområde ved Clemenskirken/Saxegaarden (det gule feltet mellom Saxegaarden og Geitabru på illustrasjonen på s. 1 i dette brevet) heter det i Rapporten (s. 10): «Alnaelva skal reetableres mot tiltaksgrense i øst i et senere prosjekt.» Gjenåpningskostnadene bør beregnes både med og uten gjenåpning av Alna i det gule feltet, selv om vi sterkt anbefaler at Alna gjenåpnes helt opp til Geitabru snarest mulig.

Vi viser i den forbindelse til at Oslo bystyre i 2013 vedtok KDP Alna miljøpark, hvor det forutsettes at hele elva og viktige sidevassdrag skal gjenåpnes og miljøoppgraderes innen 2020. Vi viser også til at bystyret ved behandlingen av reguleringsplanen for Follobanen var sterkt opptatt av å sikre at Alna gjenåpnes over alle de fire jernbanesporene i Klypen, jf. referatet fra byutviklingskomiteens møte 21. august 2013 (sak 176).

**Bane NOR var i 2019 villig til å bygge og bekoste trauet for Alna over kulvertene for de fire sporene i Klypen, inkludert innløp og utløp over kulvertene. Det burde følgelig være mulig å reforhandle forslaget til utbyggingsavtale slik at Bane NOR prosjekterer og realiserer gjenåpningen av Alna.**

Vi viser her til Bane NORs brev av 9. januar 2019 til Oslo kommune (PBE-sak 201503184-82/2), der Bane NOR opplyser at de vil komme tilbake til hvor langt trauet for Alna vil bli bygd på begge sider av kulvertene, og at «**kostnadene ved utførelsen av trauet vil bli dekket av Bane NOR**» (vår utheving).

Bane NOR fryktet på det tidspunkt at de ville få pålegg om å rive deler av kulverten for Follobanen, ettersom kulverten sør i Klypen ble støpt 1,5 m høyere enn forutsatt i Teknisk plan UOS-10-A-13905 (revisjon 04B, datert 22. mai 2013), jf. § 3.6.1 i bestemmelsene for Follobanen. Oslo Elveforum og Alnaelvas Venner varslet nemlig i august 2018 PBE om at kulverten var støpt for høyt og ba om at forholdet ble rettet gjennom å rive deler av kulverten og støpe kulverttak lavere. Vi understreket at med kulverttak på kote 8,0 i stedet for kote 6,5 kan Alna ikke føres over Follobanen slik som vist på landskapsplanen med mindre deler av kulverten rives og støpes på nytt med et lavere kulverttak.

I møte med PBE i februar 2019 lovte etaten å informere oss om PBEs konklusjon i spørsmålet om å gi Bane NOR pålegg om retting. To år senere understreket vi i brev til PBE av 21. februar 2021 at det er på høy tid at PBE konkluderer i denne alvorlige avvikssaken, og etterlyste pålegg om retting. I brevet foreslo og illustrerte vi alternative avbøtende tiltak (PBE-sak 201503184-100/2, s. 28). Vårt brev til PBE av 21. februar 2021, som samtidig oppsummerer hele sakskomplekset, vedlegges.

I spørsmål til byrådet av 24. mars 2021 etterlyste Haakon Riekeles (V) status for PBEs oppfølging av avvikssaken. Riekeles spurte (102/2): «Vil byrådet sørge for at Oslo Elveforums forslag til avbøtende tiltak følges opp, slik at Alnaelva kan åpnes i en bred trasé over alle de fire jernbanesporene i Middelalderparken?»

Byrådsavdeling for byutvikling konsulterte PBE før byutviklingsbyråden i notat 514/21 av 5. mai 2021 besvarte Riekeles' spørsmål. Av notatet og PBEs brev til BYU fremgår det at PBE i begynnelsen av mai fortsatt ikke hadde konkludert i avvikssaken, og heller ikke hadde vurdert om det er aktuelt å kreve retting eller avbøtende tiltak. Det har PBE fortsatt ikke gjort i august 2021, tre måneder senere, og hele tre år etter at vi 1. august 2018 varslet om forholdet.

**Kommunen bør om nødvendig bruke avvikssaken som brekkstang for å få inn i utbyggingsavtalen at Bane NOR skal prosjektere og gjenåpne Alna. Gulrota i forhandlingene bør være at Bane NOR til gjengjeld da vil få slippe unna med å realisere ett av de tre alternative avbøtende tiltakene som vi har foreslått på s. 28 i vårt brev av 21. februar 2021 til PBE, og selv får anledning til å velge hvilket.**

Inntil Alna åpnes videre opp til Kværnerbyen og elvevannet kan renne hele veien ned til vannspeilet og videre ut i Bispevika via Bispekilen, bør det stå stillestående vann i trauret for Alna på strekningen fra Geitabru til Middelaldervannspeilet med mindre vannet pumpes opp igjen til Geitabru etter å ha rent ned til vannspeilet. Terskler montert i trauret vil kunne sikre stillestående vann og tydeliggjøre at Alna var Middelalder-Oslos grense mot sørøst i påvente av en full gjenåpning av Alna.

Merk for øvrig at «vedlegg 2, 3 og 6» i punkt 6.1.2.1 og i punkt 8 i forslaget til utbyggingsavtale bør endres til «vedlegg 1, 2, 3, 4 og 6» for å være i samsvar med definisjonene i avtalens punkt 2. Etter vårt syn bør datoene i punktene 7.1 og 7.2 endres til minst én måned etter at utbyggingsavtalen er vedtatt av bystyret.

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Alnaelvas Venner

Per Østvold (sign.)  
leder

Vidar Berget (sign.)  
leder

Vedlegg: Oslo Elveforum og Alnaelvas Venners brev til PBE av 21. februar 2021 med etterlysning av pålegg om retting

Kopi: RA, BYA, BYM, KUL og PBE