

Sivilombudsmannen
Postboks 3 Sentrum
0101 Oslo

BYDEL GAMLE OSLO			
Saksnr.	10/1337		
Dato	1 8 FEB 2011		
Saksbeh.	Sigi		
Arkivnr.:	512.1	Dok.nr.:	2
Avskr.måte		Sign.:	



Selskabet for
**OSLO
BYES VEL**
Stiftet 1811

Oslo, 24. januar 2011

KLAGE PÅ UTBYGGINGSAVTALER MELLOM OSLO KOMMUNE OG BJØRVIKA UTVIKLING VEDRØRENDE UTBYGGING AV BJØRVIKA

Hensikten med klagen er å avklare om utbyggingsavtalen har bundet Byrådets vedtak om regulering (sak 138/03) og etterfølgende reguleringsvedtak slik at Oslos folkevalgte har blitt avskåret fra å ta hensyn til innbyggernes rett til medvirkning i henhold til plan og bygningsloven.

Utbyggingsavtale foran reguleringsplanvedtak

Per 1.7.2003 var det inngått en rekke avtaler mellom stat, kommune og grunneiere som la føringer for all utvikling i Bjørvika i fremtiden uten tidsbegrensning.

Bystyret vedtok reguleringsplanen for hele området 27.8.2003 der bystyrerepresentantene i realiteten var bundet til å vedta planen på grunn av de inngåtte avtalene. Utbyggingsavtalen og reguleringsplanen forutsetter utbygging av 960.000 kvm bebyggelse med gitt fordeling av formål og plassering med kun 3-7% mulig arealreduksjon (avhengig av merkostnad for Oslo kommune).

Binding av byplan

Bjørvikaplanen omfatter en utbygging på størrelse med Lillehammer by, der enhver reguleringsendring i strid med avtalen er utelukket til området er ferdig utbygget om 20-30 år.

Grunneier har fremmet regulering med økte høyder i 2006 (Barcode) som til tross for massiv motstand fra flertallet av befolkningen ble vedtatt. De folkevalgte kunne ikke etterkomme befolkningens ønsker da dette ville bryte med utbyggingsavtalens forutsetninger. Pågående regulering med høyere bebyggelse på området for nytt Munch-museum vil med stor sannsynlighet ende opp med samme resultat.

Riksantikvaren har i 2010 gitt uttrykk for at Oslos historie ikke har blitt tilfredsstillende ivaretatt i forbindelse med Middelalderparken, noe som kan anses som en saksbehandlingsfeil. Krav om endringer kan ikke etterkommes innenfor utbyggingsavtalen.

Nyere bekreftelse av klimakrisens omfang sannsynliggjør at utformingen av store deler av planen bør revideres basert på de nye forutsetningene. Dette gjelder for eksempel byggelinjer mot sjøen og valg av bebyggelsesform samt at ny satsing på jernbane-infrastruktur med senking av sporområder og åpning av elver kan bli aktuelt.

Disse endrede forutsetningene samt sannsynlig behov for fremtidige endringer forutsetter en rullerende utvikling av enhver byplan, noe man er avskåret fra i Bjørvika på grunn av utbyggingsavtalen. Borgernes rett til medvirkning på utformingen av en hel bydel er dermed også avskåret. Avtalen omfatter et for stort område og spenner over et for langt tidsrom.

Konklusjon

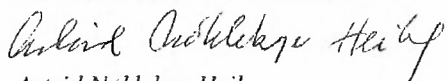
Utbyggingsavtalen ble i realiteten bindende vedtatt før reguleringsplanen. Omreguleringen av Barcode-området var uten mulighet for medvirkning, noe som også vil gjelde for pågående regulering og fremtidige nødvendige rullinger av byplanen.

Dette er i strid med Kommunaldepartementets rundskriv I 2002 (H-5/02) og lov om utbyggingsavtaler av 2005 samt plan og bygningslovens krav til medvirkning.

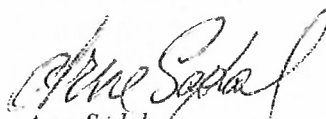
I utbyggingsavtalen er det forutsatt at partene revurderer utbyggingsavtalen i forhold til reguleringsplan pr 1.1.2010. Dersom Sivilombudsmannen kommer til samme konklusjon som over, ber vi om at partene pålegges å åpne opp for en revurdering av reguleringsplanen på en slik måte at lovens krav til medvirkning oppfylles.

Med hilsen

SELSKABET FOR OSLO BYES VEL



Astrid Nøklebye Heiberg
styreformann



Arne Sødal
leder Oslo Byes Vels byplankommisjon

Astrid Bredeesen

Fra: Redd Bjørvika [redd-bjorvika@hotmail.no]
Sendt: 17. februar 2011 15:04
Til: postmottak@oslobystyre.no; Postmottak Byantikvaren; jan.bohler@stortinget.no; Postmottak; hans.christian.lillehagen@fo.no; helge.winsvold@gmail.com; post@oslobyesvel.no; ida.fossum@getmail.no
Emne: Bærekraftig utvikling og utbyggingsavtalene i Bjørvika - rettelse
Vedlegg: OBV_SOM_I.jpg; OBV_SOM_II.jpg

Jeg sendte dessverre kopi av OBVs klage til Sivilombudsmannen i et uleselig skannet format. Her rettet.
ÅM

Miljøvernminister Erik Solheim

Vedlagt følger brev fra beboer- og interesseforeninger i Gamle Oslo angående bærekraftig utvikling og særlig utbyggingsavtalene i Bjørvika. Vi ber miljøvernministeren ta initiativ til en revisjon av avtalene, slik avtaleteksten tilsier at skulle vært gjort innen utgangen av 2010. Brevet følger både som elektronisk og innskannet vedlegg.

Vedlagt følger dessuten skannet kopi av klage fra Selskabet for Oslo Byes Vel til Sivilombudsmannen i Oslo, datert 24. januar 2011. Klagen stiller spørsmål ved lovligheten av utbyggingsavtalene fra 2003.

Vennlig hilsen

for avsenderne

Åse Anna Markussen
Platougaten 3 a
0190 Oslo
93 80 48 14