

Fra: Are Eriksen <are.eriksen@getmail.no>
Sendt: 10. september 2014 11:25
Til: POSTMOTTAK BGA; Postmottak Byantikvaren; PBE Postmottak; Postmottak
Bymiljøetaten
Emne: Landskapsplan Nedre Foss - Elvegruppens merknadsbrev
Vedlegg: Landskapsplan - Elvegruppene 09.09.2014.docx; Utvidet Kubapark - Plan og
snitt.pdf

Bydel Grünerløkka
Byantikvaren
Plan- og bygningsetaten
Bymiljøetaten

Vedlagt oversendes kopi av felles merknadsbrev (med vedlegg) fra Grünerløkka beboergruppe for Akerselva som miljøpark og Miljøforeningen Akerselvas Venner til forslag til landskapsplan for Nedre Foss på Grünerløkka.

Vennlig hilsen

Are Eriksen
98 28 28 85 (m)

Miljøforeningen Akerselvas Venner
Postboks 4492 Nydalen
0403 Oslo

Norconsult AS
v/Henrik Liane Johansen
Postboks 626
1303 Sandvika

Deres ref.: 5136928\Q-01 Følgrebrev til nabovarsler

Vår saksbehandler: Are Eriksen (are.eriksen@getmail.no)

Oslo, 9. september 2014

MERKNAD TIL FORSLAG TIL LANDSSKAPSPLAN FOR NEDRE FOSS PÅ GRÜNERLØKKA

Grünerløkka beboergruppe for Akerselva som miljøpark og Miljøforeningen Akerselvas Venner beklager at verken vi eller Oslo Elveforum har fått oversendt landskapsplanen for Nedre Foss til uttalelse, selv om Oslo Elveforum i brev av 18. juni 2013 til Bymiljøetaten, med kopi til Norconsult, minnet om at Oslo Elveforum og de lokale elvegruppene har «bedt om at landskapsplanen forelegges oss for uttalelse før planen får sin endelige form og tiltakene i planen realiseres».

Vi har fanget opp at opparbeidelsen av Nedre Foss parkanlegg nylig er nabovarslet, og benytter anledningen til å kommentere landskapsplanen som fulgte nabovarslet, uten å kjenne de mer detaljerte tegningene som landskapsplanen henviser til.

I brevet av 18. juni 2013 uttrykte Oslo Elveforum glede over «at den nederste av barokkhagens tre terrasser nå er lagt inn» på landskapsplanen og så fram til realiseringen av denne delen av barokkhagen, anså at det var «funnet en god løsning for trappa ned mot Akerselva fra nordsiden av studentsiloen», satte «pris på at bredden på turveien langs Akerselvas østre bredd er økt til 2,7 m [...] og at turveien er blitt senket forbi Marselis' gate 26 slik at den her ikke noe sted ligger høyere enn kote 12,90», og tok «til etterretning at turveien tenkes lagt som bryggesti forbi Marselis' gate 26, selv om vi beklager dette (jf. våre tidligere innspill, herunder også om trafikksikkerhetsmessige forhold)».

Så vidt vi kan se, er alle disse elementene, med unntak av barokkhagens nederste terrasse, beholdt i landskapsplanen (konkurransesgrunnlaget) av 17. juni 2014 som fulgte nabovarslet. Elvegruppene tar til etterretning at barokkhagen først vil bli realisert på et senere tidspunkt.

Vellykket landskapsgrep fra Grünerbrua til Grüners gate

I brevet av 18. juni 2013 stilte Oslo Elveforum seg undrende og avventende til de betydelige endringene som var innarbeidet i landskapsplanen i partiet mellom Nedre Foss gård og studentsiloen. Løsningene var preget av idéfattigdom og fremstod som skissemessige og uferdige. Dette partiet er nå betydelig bearbeidet og vil kunne bli vellykket med den store Mølleplassen som sentralt møtepunkt, og møllehjul, mølletrapp og mølleruin plassert i lekeområdet mellom plassen og siloen. Vår eneste bekymring er mulighetene for konflikt mellom Mølleplassen som transportåre nord-sør (raske syklistene) og øst-vest (gående), som uteserveringsområde i tilknytning til Nedre Foss gård, og som arena for opptredener i tilknytning til amfiets sitteplasser.

Det bør følgelig vurderes om det kan være fornuftig å ta i bruk en flik av nordre del av den halvsirkelformede gressflaten til uteserveringsområde, da gjerne med samme belegg som Mølleplassen. Ellers er vi glade for at landskapsplanen viser at en nå har forlatt tanken om å etablere en terrengbearbeidet lekeplass (i form av en haug som ville sperret sikten fra Grünerbrua til Nedre Foss gård) i søndre del av den halvsirkelformede gressflaten.

Etter elvegruppens syn viser landskapsplanen nå et godt grep for hele partiet fra Nordre gate til studentsiloen. Planen muliggjør en fremtidig rekonstruksjon av barokkhagen og gjør det ikke vanskeligere enn i dag å etablere en planfri turveiundergang ved Grünerbrua en gang i fremtiden. Også fisketrappa og gangtrappa fra damkrona i Akerselva opp i Grüners gates forlengelse er blitt relativt vellykket. Med litt vegetasjon mellom trapp og mur vil partiet fremstå som litt mindre kaldt enn det foreløpig gjør med all den nakne betongen.

Dessverre er den landskapsfaglige håndteringen av parkarealene nord for nevnte gangtrapp mindre god.

Bratt turvei eller trapp ned til Kubaparken/Kubabrua?

Da detaljreguleringsplanen for Nedre Foss ble lagt ut til offentlig ettersyn i desember 2010, viste illustrasjonsmaterialet at trappa fra Marselis' gate 29 ned til Kubaparken var tenkt beholdt. Senere versjoner av landskapsplanen har vist det samme. I informasjonsmøte om planene for parken på Nedre Foss opplyste Bymiljøetaten 3. september 2014 at en «frisk entreprenør» hadde latt den bratte anleggsveien etter arbeidene med Midgardsormen bli liggende igjen etter seg, og at Bymiljøetaten hadde kjøpt ideen om å beholde anleggsveien som turvei med stigning 1 : 7, og følgelig hadde lagt inn denne veien i landskapsplanen på bekostning av trappa som var midlertidig fjernet i forbindelse med anleggsarbeidene.

Dette er et dårlig grep, og av flere grunner. Når det nå skal opparbeides en fullverdig turvei med universell utforming langs Akerselvas østbredd på hele strekningen fra Grünerbrua til Kubabrua (som bryggesti over Marselis' gate 26), vil praktisk talt ingen syklende, gående eller bevegelseshemmede som følger turveien langs Akerselva, finne på å benytte dagens turvei fra Grünerbrua på kote 6,5 i sør, opp mellom studentsiloen og ballbanen til Marselis' gate i nord på kote 18,5 og ned igjen til Kubabrua på kote 12,5. Denne forbindelsen, dvs. halvparten av den, er i praksis kun aktuell for personer som skal fra Bergverksgata, Marselis' gate eller Grüners gate til Akerselva, eller omvendt. For disse personene gir den bilfrie delen av Bergverksgata og eksisterende turvei fra Grünerbrua opp til hjørnet av Marselis' gate og Grüners gate trappefrie forbindelser med bedre stigningsforhold enn landskapsplanens anleggsvei/turvei. Landskapsplanens anleggsvei/turvei er faktisk hele tre ganger brattere enn den måtte ha vært for å oppfylle kravene til universell utforming.

Landskapsplanens anleggsvei/turvei gir noe raskere og kortere atkomst fra hjørnet av Marselis' gate og Grüners gate til Kubaparken/Kubabrua enn traseen via Marselis' gate og Bergverksgata gir, men vil ikke kunne benyttes av bevegelseshemmede. For syklister er besparelsen kun noen få sekunder, og for gående vil ei trapp gjøre samme nytten. Mange vil oppleve ei trapp som et langt bedre alternativ enn en turvei med stigning 1 : 7, og spesielt på glatt vinterføre. Og ikke minst er ei trapp langt bedre av hensyn til selve parken. Ei trapp vil legge beslag på en langt mindre del av Kubaparken, jf. at folk ligger tett i tett i parken på gode solskinnsdager. Ved å legge trappa der hvor avstanden fra turveien langs elva opp til Marselis' gate er minst, dvs. fra natursteinmuren på østsiden av plattingen (med dagens kumlokk) og rett opp i retning av Marselis' gate 29, vil inngrepet i parken bli minimalt. Trappa vil da kunne få samme stigning som den nye trappa på nordsiden av studentsiloen har fått. Ei 1,2–1,5 m bred trapp er tilstrekkelig til at folk greit kan passere hverandre. Trappa kan bygges i tre oppå terrenget, eller enda bedre, bygges inn i selve terrenget i form av ei steintrapp, gjerne med samme granitttype som tenkes benyttet i trappa ned til Mølleplassen ved Nedre Foss gård.

Mens ei trapp legger beslag på et lite areal og vil kunne gli naturlig inn i parken som en del av denne, skjærer landskapsplanens anleggsvei/turvei gjennom dagens Kubapark som et fremmedelement og legger beslag på betydelige deler av parkarealet. I praksis vil alt arealet mellom landskapsplanens anleggsvei/turvei og den nye turveien langs elvebredden bli uegnet som solingsareal. Så er det da også satt av til plantefelt for busker i landskapsplanen. Selv med så bratt stigning som 1 : 7 vil deler av terrenget i bakkant av turveien i tillegg måtte heves for ikke å bli liggende lavere enn turveien. Syklister i full fart ned den bratte bakken vil gripe forstyrrende inn i de kvalitetene en gjerne ønsker i en park, slik som ro og avskjerming fra unødvendig trafikk. Parkens kvaliteter ivaretas langt bedre med ei enkel trapp enn med en bratt turvei ned fra Marselis' gate.

Parkareal eller veiareal?

Allerede i parkplanen av 1936 foreslo Bymiljøetaten (daværende Oslo parkvesen) samme gatebredde i søndre del av Marselis' gate som i nordre del av gata, dvs. 5,5 m. Ideen ble videreført i Friluftsetatens prosjektkatalog «Akerselva Miljøpark» i 2003 og i etatens forslag til detaljregulering for Nedre Foss i 2010. I bystyrets reguleringsvedtak av 12. desember 2012 (S-4676) ble hele Marselis' gate – i tråd med forslaget – regulert med 5,5 m gatebredde, mens det tidligere gatearealet vest for dette ble regulert til grønnstruktur med formål park.

Mens dette arealet i alle landskapsplaner fram til og med januar 2013 er vist som parkareal, er ca. 200 kvm av gategrunnen som ble regulert til grønnstruktur i 2012, tatt ut av den landskapsplanen som nå er nabovarslet, med den følge at det regulerede parkområdet vil fortsette å være gategrunn, dvs. parkeringsplasser, i overskuelig fremtid. I landskapsplanen av 17. juni 2014 er det til og med lagt inn et asfaltområde på 3,0 x 4,5 m med kantstein rundt tre av sidene for å tilrettelegge for flere parkeringsplasser i parkområdet i form av tverrstilte biloppstillingsplasser. Det kantsteinsatte asfaltområdet ble opparbeidet allerede i sommer av entreprenøren for Midgardsormen, et tiltak som er i strid med reguleringsplanen av 2012.

Elvegruppene anmoder om at dette tiltaket reverseres og at arealene som i dag benyttes til parkering, tas inn igjen i landskapsplanen og opparbeides som grønnstruktur/park i samsvar med reguleringen. Jf. at kostnadene ved å opparbeide 200 kvm gategrunn til park vil være små sammenholdt med de samlede kostnadene for opparbeidelse av Nedre Foss park. Jf. også at naboene i høringsprosessene for detaljreguleringsforslaget var positive til å fjerne parkeringsplassene for å opparbeide park, og at Friluftsetaten og Plan- og bygningsetaten i reguleringsfasen var opptatt av de parkkvalitetene en opparbeidelse av parkeringsarealene og tomte etter Marselis' gate 26 ville gi.

Alternativ sykkelløsning og utvidet Kubapark

Under behandlingen av detaljreguleringssaken for Nedre Foss var Byutviklingskomiteen opptatt av å finne en annen plassering for studentenes sykkelbod enn tomte etter Marselis' gate 26, og vurderte blant annet en plassering i det nordvestre hjørnet av ballbanen. Da det ble fremholdt fra Plan- og bygningsetatens side at et slikt forslag ville måtte sendes på en begrenset høring med tre ukers høringsfrist, noe det ikke var tid til, følte komiteen at den ikke hadde noe annet valg enn å vedta reguleringsplanen med sykkelboden plassert på den kommunalt eide tomte etter Marselis' gate 26.

I reguleringsbestemmelsene som ble vedtatt av bystyret, heter det at det *kan*, ikke at det *skal* settes opp en sykkelbod her (§ 7.5), og at «størrelsen på ny sykkelbod [kan] reduseres» dersom «det kan opparbeides flere sykkelplasser på terreng». Dette var et tydelig signal til

byråd og etater om å se på andre løsninger i etterkant av reguleringsvedtaket. Elvegruppene anmoder følgelig Norconsult/Bymiljøetaten om å gå i dialog med Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus om en annen løsning på sykkelproblematikken, slik at det i fremtiden blir mulig å grave ut tomte etter Marselis' gate 26 og forlenge Kubaparken sørover til Grüners gate. Ved å finne en annen sykkelløsning allerede nå vil kommunen kunne slippe kostnadene ved å rive og oppføre sykkelboden enda en gang.

Vi viser i den forbindelse til de kvalitetene en utvidet Kubapark vil kunne få, jf. vedlagte snitt av parken ved Marselis' gate 26, basert på Bymiljøetatens landskapsplan av 15. juni 2011. Den viktigste endringen for Marselis' gate 26 i Norconsults/Bymiljøetatens landskapsplan siden den gang er at sykkelbodens høyde er redusert fra 3,6 til 3,0 m, at boden er lagt 1,0 m lavere i terrenget og at valget av bryggesti for turveien langs Akerselva vil gjøre gressflaten i en utvidet Kubapark enda større enn vi har vist på de vedlagte snittene, dersom tomte etter Marselis' gate 26 graves ut.

Vennlig hilsen

Miljøforeningen Akerselvas Venner

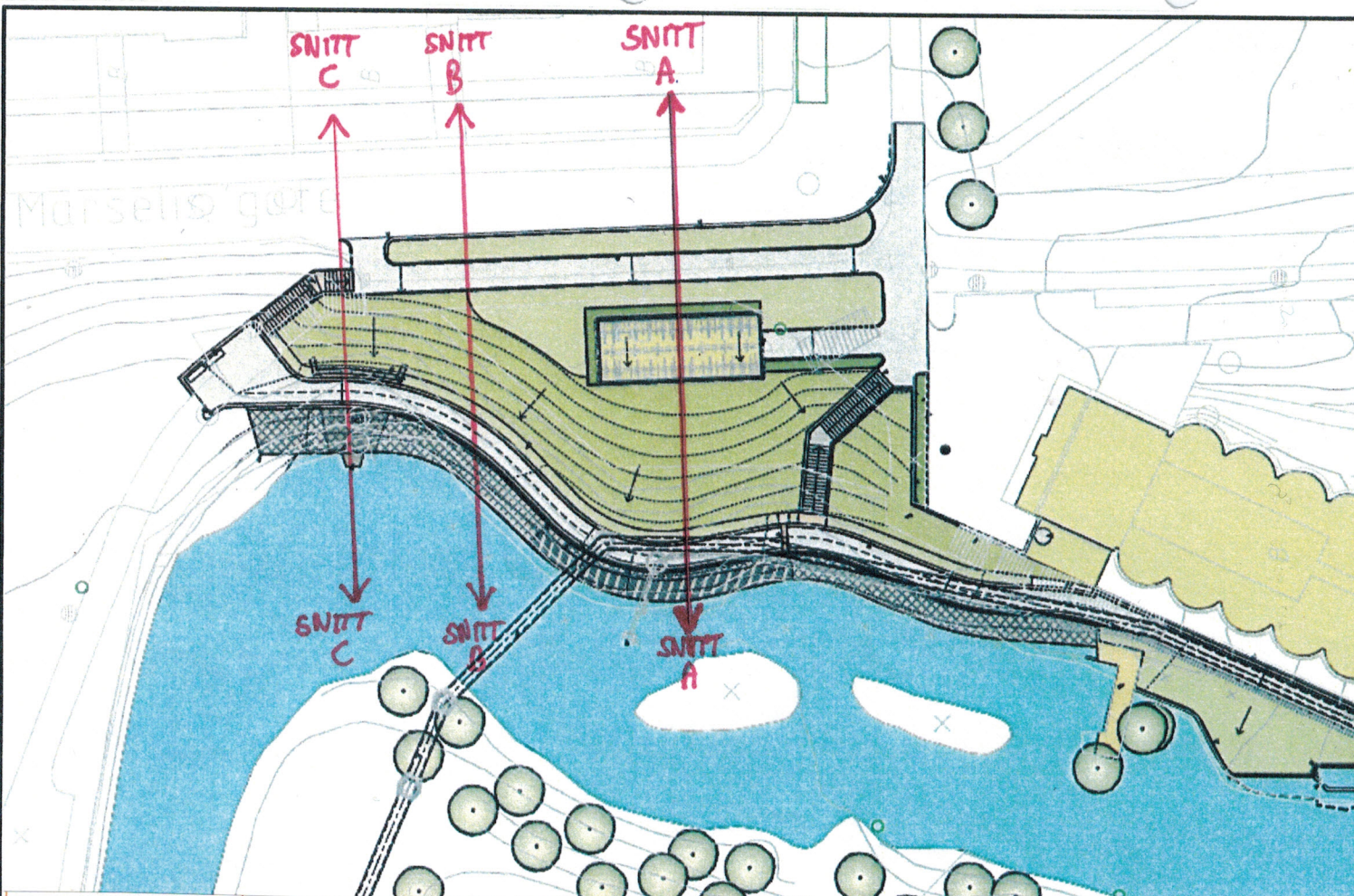
Grünerløkka beboergruppe for
Akerselva som miljøpark

Thrond Berge Larsen (sign.)
leder

Pål Ebbestad (sign.)
leder

Vedlegg: Utvidet Kubapark – Plan og snitt

Kopi: Bydel Grünerløkka
Byantikvaren
Plan- og bygningsetaten
Bymiljøetaten



MARSELIS' GATE 26

SNITT BASERT PÅ BYMILJØETATENS LANDSKAPSPLAN AV 15. JUNI 2011

ØVERST: BYMILJØETATENS FORSLAG MED SYKKELOD

NEDRST: ELVEGRUPPENS FORSLAG MED UTVIDET KUBAPARK

M = 1:200
(ALLE MÅL I METER)

