



SKARPSNO OG GIMLE VEL

Oslo 2014-05-30

Oslo kommune
Byrådsavdeling for finans
Rådhuset
0037 Oslo
postmottak@byr.oslo.kommune.no

Det vises til Forslag til kommuneplan "Oslo mot 2030 – Smart, trygg og grønn" som er på høring og til offentlig ettersyn. Planen foreslår å fjerne nærmere 500 reguleringsplaner i indre by, inkludert reguleringsplanene for Skarpsno (S-3330) og Gimle (S-2940). Skarpsno og Gimle Vel har vært med på å få vedtatt disse reguleringsplanene og de har vært viktige i arbeidet for å bevare våre verneverdige nabolag.

Forslaget til kommuneplan med tilhørende kartmateriale er massivt. Tilsammen er PDF-filene mer enn 170 MB. Vi har etter beste evne prøvd å finne ut hva de nye reglene vil bety for våre nabolag, men er usikre på om vi har fått ut all/riktig informasjon. Det er positivt at planene gjøres tilgjengelig på nettet, men massive lagdelte PDF-filer er ikke riktig måte å kommunisere komplekse kartbaserte planer. Eksempelvis savner vi en måte å søke på adresser, og vi tror svært få av Oslos innbyggere vil klare å finne fram i filene. Dersom vi ikke spesifikt hadde kjent tallkodene til reguleringsplanene i våre områder ville vi ikke klart å finne at disse foreslås opphevet; listen over de mer enn 500 reguleringsplanene som foreslås fjernet er henvist til et appendiks i en PDF-fil som bare delvis er søkbart. Listen inneholder ikke lenker til reguleringsplanene og har bare overfladisk informasjon om hvordan disse kan finnes. Reguleringsplanene finnes heller ikke i søkbar form, og de kan bare nås gjennom navigering i et kartbasert system.

Et første krav til forslag om oppheving av reguleringsplaner må være at det informeres klart og tydelig hvilke planer som skal oppheves, hva som står i planene som skal oppheves, og hva de skal erstattes med. Dette er ikke gjort.

PBE (v/Ronny Kristiansen) har vært hjelpsomme i vårt arbeide med å prøve å forstå forslag til Kommunedelplan. Vi er blitt fortalt at reguleringsplanene ikke oppheves helt; det som omhandler «spesialområde bevaring» skal ikke oppheves. Dette står på side 79 i den juridiske delen av planen:

Følgende formål med tilhørende bestemmelser oppheves ikke: Spesialområde bevaring, friområder, offentlige trafikkområder, fellesområder for flere eiendommer og spesialområde grav- og urnelunder.

Det er bra at formål spesialområde bevaring fortsetter; noe annet ville være katastrofe. Men det er fortsatt uklart hvilke deler av reguleringsplanene som videreføres. For eksempel, i eksisterende reguleringsplan for Skarpsno (S-3330, paragraf 5) står det:

Før bygningsrådet behandler enhver byggemelding og søknad om bruksendring skal det foreligge uttalelse fra byantikvaren.

Dette er en tydelig bestemmelse som sier klart at uttalelse skal foreligge. På side 24 i den juridiske delen av planen står det derimot:

Byantikvaren skal gis anledning til å avgi uttalelse i plan- og byggesaker for ytre endringer for eiendommer, bygninger og anlegg angitt på Gul liste og NB-registeret.

Forskjellen mellom å måtte avgi uttalelse, og å ha anledning til å avgi uttalelse er markant. Planen, slik den nå er formulert, er ikke klar på hvilken av disse bestemmelsene som vil gjelde.

For å gjøre det mulig å forstå hva forslaget til Kommunedelplan innebærer ber vi om at alle reguleringsplaner som foreslås helt eller delvis opphevet samles i et dokument hvor det klart markeres hvilken del av teksten som foreslås opphevet. Uten et slikt dokument er det umulig å vurdere forslaget.

Kart er en viktig del av forslag til kommunedelplan, og fila "[T5 Kulturminnevern.pdf](#)" markerer vernede områder. Det er flere oppsiktsvekkende funn i dokumentet:

- Diagonale røde striper markerer "hensynssone - bevaring kulturmiljø". Bare tre områder i Oslo er markert for slik bevaring: Majorstuen, St Hanshaugen, og Grünerløkka. Skarpsno og Gimle, som i dag har status "spesialområde bevaring" gis ikke slikt vern. Heller ikke Frogner vernes heller ikke på denne måten.
- blå områder markerer "områder med verneverdi i indre by". Flere store parker er markert på denne måten (f.eks. Slottsparken, Tøyen hovedgård, og Vår Frelsers Gravlund), samt noen bebygde områder (f.eks. området nord for Solli plass, og rundt Rådhuset). Skarpsno, Gimle og Frogner (med unntak av området rundt Solli plass) er ikke markert med verneverdi.
- lilla områder beskrives som "områder sikret etter Plan- og Bygningsloven". Størsteparten av Skarpsno og Gimle er markert på denne måten. For oss er det uklart hva det betyr at område er sikret etter PBL; det virker klart at vern er også avhengig av eksisterende reguleringsplaner og en bedre formulering vil da være «områder sikret etter vedtatte Reguleringsplaner».
- store deler av kartet har ingen spesiell markering. Dette gjelder eksempelvis mesteparten av Frogner. Her finner en arkitektoniske perler som Jugendgådene på toppen i Bygdøy Alle (nr 47-51) og harmoniske gater som Tors gate. Det burde være selvsagt at Frogner har stor verneverdi og det er uforståelig at dette ikke uttrykkes i forslag til Kommuneplan.

Vi må derfor konkludere at Kommuneplanen ikke gir Skarpsno, Gimle og Frogner det vern som områdene fortjener, og ber om at planen revurderer disse områdene.

Det må også kommenteres at T5 sin juridiske status er uklar. I den juridiske delen, på side 17, står det:

Det er utarbeidet følgende juridisk bindende temakart ... Øvrige temakart er retningsgivende: T2 /T3 (luft) og T5 (kulturminnevern)

Teksten sier altså at T5 både er “juridisk bindene” og “retningsgivende”. Ordet “retningsgivende” virker vagt og det kan synes som om vernesonene enkelt kan tilsidesettes.

Vi ber om Planen tydeliggjør hvorvidt T5 er juridisk bindene eller ikke.

Videre leser en (på side 24):

I kategori I-områder [vår kommentar: dette virker være en fellesbetegnelse på fargelagte områder i indre by], angitt på temakart for kulturminnevern skal bevaringsverdier søkes ivaretatt. Nye tiltak bør lokaliseres og utformes slik at viktige elementer i eksisterende gate-, byroms-, og bebyggelsesstruktur videreføres.

Igen finner vi vage formuleringer med ord som “bør” i stedet for klart formulerte krav. Det meste vil overlates til skjønn hos saksbehandler.

Vi ber om Planen sier klart at viktige elementer skal videreføres og hva disse elementene er, f.eks. gesimshøyde, takvinkel, fasadematerialer, og vindusutforming.

Tilsist må vi enda en gang ta fram sitatet fra side 24:

Byantikvaren skal gis anledning til å avgi uttalelse i plan- og byggesaker for ytre endringer for eiendommer, bygninger og anlegg angitt på Gul liste og NB-registeret.

Det virker klart at Kommunedelplanen søker endre Byantikvarens rolle fra å være en etat som skal konsulteres til å bli en etat som kanskje kan komme med en uttalelse dersom man har tid og lyst, og bare dersom eiendommen er listeført. Dette er en drastisk svekkelse av Byantikvarens rolle.

Vi ber om at Byantikvarens rolle styrkes, ikke svekkes.

For Skarpsno og Gimle Vel,



Håkon Wium Lie,