

Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten

Vår saksbehandler:
Anne Kindt, 22 95 42 08
Morten Haveraaen

Vår dato: 23.09.2008
Vår referanse: 200402364-74

Deres dato: 200501732-171
Deres referanse:
Kopi til:
Fornyelses- og administrasjonsdepartementet
Riksantikvaren
Fylkesmannens miljøvernavdeling
Norsk Folkemuseum

BYGDØY NATUR- OG FOLKEPARK UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN VED OFFENTLIG ETTERSYN.

Sammendrag

Statsbyggs høringsuttalelse er delt i fire:

1. En innledning om eiendommens betydning, eierskap og avtaler knyttet til Bygdø Kongsgård
2. Statsbyggs innsigelse til planforslaget knyttet til et mangelfullt kunnskapsgrunnlag og til manglende helhetlig behandling av et planområde som må ses under ett
3. Statsbyggs generelle kommentarer til planprosessen og planforslaget
4. Statsbyggs kommentarer til reguleringskart og –bestemmelser

1. Innledning og bakgrunn

Statsbygg uttaler seg i dette dokumentet som innsigelsesmyndighet for statlig bygg og eiendom, som fagetat og som forvalter av eiendom på Bygdøy.

For utdyping av punktene nedenfor, se vedlegg ”Statlige føringer for Bygdø Kongsgård”.

For en beskrivelse av den historiske bakgrunn vises det til høringsuttalelsene fra Norsk Folkemuseum.

Eiendommens betydning

Statens eiendom Bygdøy Kongsgård, Gnr. 1 Bnr. 1 i Oslo kommune, er en eiendom av nasjonal og delvis internasjonal betydning innenfor en rekke felter som berører Norges historie, kulturminner, kulturlandskap, biologi og artsmangfold, geologi, rekreasjon og friluftsliv.

Kongehuset og disposisjonsretten

Det norske kongehuset har i hele vår moderne historie disponert eiendommen. Dette, kombinert med et helhetlig statlig eierskap, har vært av avgjørende betydning for at eiendommen framstår som så uberørt som den gjør, til tross for sin nærhet til hovedstadens sentrum.

Da H.M. Kongen sa fra seg disposisjonsretten til deler av eiendommen fra og med 2004, ble det klart uttrykt at man ønsket å videreføre de tradisjoner som har gjort denne eiendommen så unik. I tråd med H.M. Kongens ønsker ble Norsk Folkemuseum valgt som samarbeidspartner for en forvaltning av eiendommen videre, i den ånd som kongehuset hadde lagt opp til gjennom mer enn 100 år.

Stortingets intensjoner for eiendommen og forvaltningsavtalen mellom Staten og Norsk Folkemuseum

Stortinget har i flere omganger behandlet Bygdø Kongsgårds unike verdier og hvordan disse best kan ivaretas. Forvaltningsavtalen mellom staten v/Arbeids- og administrasjonsdepartementet og Norsk Folkemuseum (datert 18.12.03) følger opp Kongen og Stortingets intensjoner, og er således et viktig grunnlag for planarbeidet. I denne avtalen heter det bl.a.: ”Norsk Folkemuseum skal gjennom sin forvaltning sikre de betydelige natur- og kulturhistoriske verdier som knytter seg til Bygdø Kongsgård, og legge til rette for at allmennhetens rekreasjonsinteresser ivaretas og videreutvikles på en best mulig måte.”

Statens intensjoner for eiendommen, slik den framgår av Stortingsdokumenter og forvaltningsavtalen, kan oppsummeres slik:

- sikre områdets enestående natur- og kulturhistoriske verdier
- sikre og videreutvikle område for allmennhetens bruk
- legge forholdene til rette for at Norsk Folkemuseum kan integrere området i sin museale drift

Stortingets intensjoner og innholdet i forvaltningsavtalen er lagt til grunn for Statsbyggs vurderinger av planforslaget.

2. Innsigelser til planforslaget

Statsbygg fremmer innsigelse mot planforslaget på følgende grunnlag:

1. Planforslaget omfatter en stor statlig eiendom av betydelig nasjonal og historisk interesse. Det har vært en klar forutsetning at Oslo kommunes reguleringsarbeid på Bygdø Kongsgård skulle skje i tett samarbeid med aktuelle involverte statlige sektoreter og med Norsk Folkemuseum som i dag forvalter store deler av eiendommen. Alle statlige interesser for Kongsgården skulle ivaretas gjennom planen. Dette samarbeidet syntes lenge å fungere etter forutsetningene, men etter hvert ble det klart at flere statlige innspill, selv etter gjentatte påpekninger, ikke ble tatt til følge. Blant annet som en konsekvens av dette, varslet Riksantikvaren i april 2007 oppstart av fredningssak for Bygdø Kongsgård. Riksantikvaren og Plan- og bygningsetaten laget så en felles, omforent fremdriftsplan for fredningssaken og reguleringsaken. Dette for å sikre at alle forhold ved den statlige fredningen (som skal samordne de statlige interessene) ble ivaretatt i reguleringsplanen. Når Oslo kommune nå har valgt å legge reguleringsplanen ut til offentlig ettersyn uten å være samordnet med den statlige fredningen, oppfattes dette som et brudd med samarbeidsintensjonen. I sin høringsuttalelse påpeker da også Riksantikvaren den klare motstrid mellom fredningens formål og planforslagets innhold. Som representant for grunneier og som forvalter av Bygdø Kongsgård, kan Statsbygg ikke akseptere et planforslag som på et ufullstendig kunnskapsgrunnlag fremmes før de statlige interessene er avklart. På flere områder er kommunens planforslag i motstrid med statens intensjoner for eiendommen (jfr. bl.a. St. prp. nr 65 (2002-2003), jf. Innst. S. nr 260 (2003-2004), og St. prp. nr. 34 (2003-2004), jf. Innst. S. nr. 96 (2003-2004) som Stortinget har sluttet seg til. (Se vedlegg ”*Statlige føringer for Bygdø Kongsgård*”). Planforslaget bryter dessuten med formålet for kulturmiljøfredningen.
2. Planforslaget har ikke med områder som Staten mener det er helt nødvendig å se i sammenheng for å kunne løse sentrale arealbruksforhold knyttet til Bygdø Kongsgård, og generelt for Bygdøy:

Killingen: Tross gjentatte påpekninger fra Statsbygg og Fornyings- og administrasjonsdepartementet er øya Killingen og deler av sjøområdet mellom Killingen og Bygdøy holdt utenfor planområdet. Dette er et område med store arealbrukskonflikter som best kan løses gjennom en helhetlig plan

for hvilke virksomheter som kan tillates på land og i sjø, adkomst og parkering. I en slik vurdering må det for Killingen tas utgangspunkt i tingslyste rettigheter til ilandstigning på Vækerø, dvs. v/Maxbo i Bestumkilen. Ved å holde Killingen og deler av sjøområdet utenfor planområdet, vanskeliggjør planforslaget en helhetlig løsning i dette området til beste for allmennheten.

Bestumkilen: Sjøområdene i Bestumkilen er helt i slutfasen av reguleringsprosessen blitt tatt ut av planforslaget og skal i følge PBE behandles i en egen reguleringsplan for Bestumkilen. Slik vi vurderer det, er løsningen i Bestumkilen en klar forutsetning for et viktig trafikalt grep i foreliggende planforslag; nemlig innfartsparkeringen innerst i Bestumkilen kombinert med ferge som transporterer folk fra parkeringen til ulike fergeanløp rundt om på Bygdøy. En løsning i Bestumkilen som hindrer en slik fergeforbindelse, vil bidra til en forverret trafikksituasjon på Bygdøy. Sjøområdene i Bestumkilen må derfor behandles som del av planforslaget for Bygdø Kongsgård.

3. Øvrige generelle bemerkninger til planforslaget

Det må påpekes at Staten i utgangspunktet ikke så noe behov for å få utarbeidet en reguleringsplan for eiendommen. Dagens forvaltningsregime og samarbeidet med Riksantikvaren ble vurdert som godt nok for å ivareta bygningene og eiendommen på en tilfredsstillende måte. Statsbygg har imidlertid akseptert at det utarbeides en reguleringsplan med Oslo kommune som forslagsstiller, under forutsetning av at Statens overordnede intensjoner, slik de er formidlet gjennom forvaltningsavtalen med Folkemuseet (se over), ivaretas i planen. Slik reguleringsbestemmelsene er utformet i planforslaget blir forvaltningsansvaret uklart definert og kommer i konflikt med forvaltningsavtalen. Fra Statens side har det hele tiden vært en forutsetning at forvaltningsansvaret skal ivaretas iht. gjeldende forvaltningsavtale mellom Staten og Norsk Folkemuseum.

Det har gjennom hele planprosessen vært et overordnet og ufravikelig krav at eiendommen er udeleglig. Forslag i denne reguleringsplanen som kan medføre krav om innløsning av deler av eiendommen kan derfor ikke aksepteres.

Saksframstillingen inneholder en rekke historiske feil. Vi er kjent med Norsk Folkemuseums notat, som behandler dette tema, og stiller oss bak kravet om at plansaken rettes opp iht. dette dokumentet.

Vi oppfatter det som historieløst at betegnelsen Bygdø Kongsgård nå er tatt ut av navnet på planen for et område som har vært kjent og bør kjennes som Bygdø Kongsgård.

Planen inneholder områder med uavklarte grensdragninger mellom Oslo kommune og Staten. Dette gjelder T-P1, F3 og grensdragningen i sjø mot Killingen. Dette er avklaringer som burde vært gjort før endelig regulering foretas.

4. Kommentarer til reguleringskart og -bestemmelser

I tillegg til denne uttalelsen vises også til vår deltagelse i arbeidsgruppen og til tidligere innspill til planarbeidet datert 24.01.2005, 01.12.2005 og 22.11.2007. Statsbygg er tilfreds med at mange av våre kommentarer underveis i planprosessen er tatt til følge.

Følgende paragrafer i bestemmelsene kommenteres ytterligere:

§ 4. Byggeområder *Felt B1, barnehage*

Med utgangspunkt i det generelle kravet om at eiendommen er udelelig, har Staten gjennom hele planprosessen gått i mot at det avsettes tomt til barnehage innenfor eiendommen Bygdø Kongsgård. Forslaget strider mot forvaltningsavtalen mellom Staten og NF.

Barnehagen er primært tenkt å skulle dekke plassbehov for barn utenfor Bygdøyområdet, hvilket vil generere uønsket trafikk inn i området, uhensiktsmessige atkomstforhold og beslag av ytterligere arealer til atkomst og parkering.

Felt B2, klubbhus KNS;

Leieavtalen mellom Det Kongelige Hoff/Staten og KNS har vært gjeldende i en årrekke, og foreningens aktiviteter vurderes å være i tråd med ønsket om å utvikle Bygdøy som rekreasjons- og folkepark. Et nytt klubbhus kombinert med offentlige toaletter og evt. kiosk vil gi et godt tilbud for brukere av området. Planforslagets angitte areal- og høydebegrensninger vil være begrensende for den aktiviteten KNS ønsker å drive. Vi ber om at Oslo kommune i dialog med KNS søker en mer optimal løsning.

§ 5. Offentlige trafikkområder

T-P1; Bestumkilen.

Det legges til rette for etablering av P-anlegg i to plan med kapasitet for inntil 380 biler. Hensikten med dette P-anlegget må være å bidra til redusert trafikk inn på selve Bygdøy. Som prinsipp anses dette som en fornuftig løsning, men det stilles spørsmål ved hvor mye denne plassen vil bli brukt i og med den relativt dårlig tilrettelagte adkomsten videre inn i området. Løsningen må også ses i forhold til reguleringsplanforslaget for Bestumkilen og muligheten for etablering av ferge rundt hele Bygdøy. Et fergeanløp i dette området vil kunne forsvare et parkeringsanlegg.

Statsbygg fraråder et ekstra parkeringsdekke over bakken av estetiske hensyn.

Båtopplag om vinteren i dette område er akseptabelt, men hensynet til forurensingsnivået i Bestumkilen tilsier at det må stilles strenge miljøkrav til utslipp av giftige stoffer.

T-P2; Bygdøy Folkemuseum, parkering

Statsbygg fraråder et ekstra parkeringsdekke over bakken av estetiske hensyn.

T-P3; Bygdøy kirke, parkering

Innregulering av et offentlig trafikkområde i dette området bryter med hensynet til naturvernområdet og foreslås tatt ut av planen.

§6. Friområder

F1; Friområde ved Strømsborg

Med utgangspunkt i det generelle kravet om at eiendommen er udelelig har Staten gjennom hele planprosessen sterk frarådet at det avsettes tomt til friareal/ballplass ved Strømsborg. Arealet utgjør en viktig del av det sammenhengende, historiske landskapet, og bidrar til å redusere de allerede begrensede jordbruksressursene for Kongsgården. Kommunens egne registreringer har vist at det finnes egnete arealer til ballplasser andre steder på Bygdøy.

F2; Bygdøy stadion

Tidligere i planprosessen er det diskutert mulighet for etablering av P-anlegg under fotballbanen i dette området. Selv om dette er en kostbar løsning mener vi det er uheldig at muligheten for dette ikke fastsettes i reguleringsplanen. Dette er et område som av trafikkmessig og tilgjengelighetsmessige hensyn er langt bedre egnet for fellesparkering for besøkende til Bygdøy enn T-P1 (i Bestumkilen).

Området kan betjenes med matebuss. Dette burde være særlig aktuelt hvis framføring av ferge til T-P1 ikke lar seg gjennomføre.

Reguleringsplanens robusthet økes ved at begge alternativer muliggjøres i planen.

§7. Spesialområder

Alle spesialområdene skal skjøttes av *gjeldende forvaltningsmyndighet og gjeldende antikvarisk myndighet*. Dvs. at Byantikvaren og Friluftsetaten ikke defineres som myndighetsutøver i bestemmelsene.

Vi ber om at "*skal*" erstattes av "*kan*" eller "*bør*" i kulepunktene under hver områdetype. For eksempel vil det ikke være mulig uten store inngrep å etablere universell utforming for samtlige *publikumsanlegg* innenfor området.

Skjøtsel

Skjøtselsbestemmelsene må være i samsvar med Riksantikvarens verneplan og forvaltningsplanen. De kan derfor ikke være for detaljerte. Forvaltningsplanen vil være under endring iht. endrede behov.

Under naturvernområder, friluftsområder og bevaringsområder (vegetasjon og landskap) m.m. er det listet en rekke detaljerte krav. Dette blir uoversiktlig, og kravene er til dels overlappende og/eller overflødige. (For eksempel er det overflødig å si at skjøtsel av trevegetasjon langs stier *er tillatt* i Kongeskogen).

Statsbygg foreslår derfor at det som sies om skjøtsel i de ulike områdene samles under et overordnet punkt som en fellesbestemmelse, og at kulepunktene under hver områdetype reduseres til det som er helt nødvendig.

Naturvernområder, Friluftsområder

Innenfor alle disse områdene må det gis mulighet til å flytte, fjerne, tilføye og/eller rehabilitere elementer som er historisk betinget.

S-F2, Bygdøy sjøbad.

Hele området er tilgjengelig for allmennheten, dette er derfor en overflødig bestemmelse under Felt 1.

Parkering

Fellesbestemmelser

Punktet om tilrettelegging for sykkelparkering knyttet til bilparkeringsplasser synes lite gjennomtenkt. De syklende vil naturlig parkere sine sykler på helt andre steder enn ved de opparbeidete bilplassene (dvs. de parkerer nærmest mulig målpunktene).

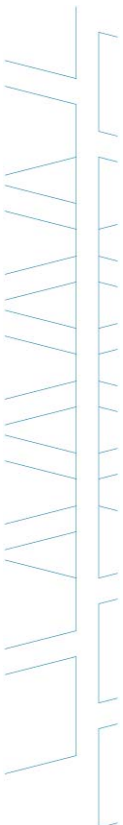
S-P6 Rodeløkken

Innregulering av et offentlig trafikkområde i dette området bryter med hensynet til naturvernområdet. Eksisterende parkering kan opprettholdes ved en bestemmelse til felt S-K1 og ivaretas av forvaltningsmyndighet.

S-P5

Dette antas å være parkering også for besøksgården. I forbindelse med byggesak for besøksgården vil parkeringsbehov og løsning bli vurdert grundigere. Vi anbefaler derfor samme bestemmelse som for S-P6.

S-P8 Bygdøy sjøbad.



Statsbygg har gjennom hele planprosessen vært klare på at dette området ikke kan tillates benyttet til vinteropplag av båter av forurensingsmessige grunner. Vinteropplag av båter medfører aktiviteter knyttet til klargjøring av båter, lagring av bukker, båtvugger og maskiner, håndtering og spill av kjemikalier, osv. som er lite forenelig med et opparbeidet friområde og badeplassaktiviteter.

Det kan ikke aksepteres at parkeringsplasser for fastboende på Killingen reguleres inn. Forholdet ivaretas i gjeldende privatrettslige avtale.

S-L9 Gartneriet

Av hensyn til trafikksikkerhet for adkomst til museet og muligheten for en framtidig forbindelse mellom museumsområdet og besøkgården aksepterer Statsbygg at muligheten for etablering av gangbro holdes åpen. Det må imidlertid spesifiseres at endelig plassering og utforming av denne fastsettes i rammesøknad med utomhusplan.

Bevaring – bygning

Det må gis mulighet til å fjerne bebyggelse som ikke har historisk eller annen verdi. Det må komme klart fram av bestemmelsen at bevaringskravet bare gjelder bygninger som på plankartet er markert som bevaringsverdige bygninger.

<i>Hengsengen:</i>	Flere garasjer/boder er oppsatt i senere tid, har begrenset bevaringsverdi og må kunne rives.
<i>Stromsborg:</i>	På plankartet er alle bygningene markert som bevaringsverdige Garasjer og våtromsbygning er oppsatt i senere tid. Disse bygningene er ikke bevaringsverdige og må kunne rives.
<i>Skogvokterboligen:</i>	På plankartet er disse bygningene markert som bevaringsverdige. Uthus er bevaringsverdige. Dette er ikke vist på plankartet.
<i>Sæterhytten:</i>	Uthus 1, ved p-plassen, er bevaringsverdige. (Eventuell markering på plankartet er ikke leselig) Paviljongen er bevaringsverdige. Den er ikke markert som bevaringsverdige på plankartet. Uthus 2, vis à vis selve Sæterhytten, er ikke bevaringsverdige og må kunne rives. Denne er markert som bevaringsverdi på plankartet.

Småbåtanlegg i sjø (Bygdøy sjøbad)

Den innerste delen av bryggen må kunne ha et fast fundament, resten kan være flytebrygger. Det faste bryggeområdet skal brukes til sjøsetting av mindre båter med mer. Det faste bryggeområdet forutsettes å være tilgjengelig for allmennheten hele døgnet i motsetning til flytebryggeanlegget som må kunne avstenges om natten for å sikres mot tyveri og hærverk.

Plankart og -bestemmelser bør være i samsvar med Statsbyggs illustrasjon for området, som er vist i planbeskrivelsen side 42. Denne viser ca 1200 m² fast brygge og 2400m² flytebrygge.

Vennlig hilsen

Øivind Christoffersen
Adm. Dir.

May Balkøy
Direktør for Uviklingsavdelingen

Vedlegg: 1

