



DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

Statsråden

Arkiv	: <input checked="" type="checkbox"/>
Avd. kopibok:	_____
Kopibok	_____
Ø.k.	_____
Intern kopi	: _____

Saksb. kopi	: _____
Saksb. nr	: <i>WB</i>
Saksb. nr	_____
Saksb. nr	_____

Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Postboks 8111 Dep
0032 OSLO

Deres ref
2003/39212 FM-K

Vår ref
200501642-/IA

Dato
14 JUL 2005

Innsigelse til reguleringsplan for Tinkern, Munkedamsveien 92, Oslo kommune

Vi viser til fylkesmannens oversendelse av saken ved brev av 17.09.2004.

Reguleringsplanen er i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2 nr 2 oversendt Miljøverndepartementet for avgjørelse fordi det foreligger innsigelse fra fylkesmannen ved sosial- og familieavdelingen. Innsigelsen er begrunnet med at hensyn til barn og unge ikke blir tilfredsstillende ivaretatt ved den planlagte utbyggingen.

Departementet stadfester ikke reguleringsplanen for Tinkern. Departementet legger vekt på at Tinkern har spesielle kvaliteter som gjør at området har stor verdi som lekeområde. Tinkern fremstår som et naturområde med variasjon i terrenget i et ellers urbanisert område. Tilgangen på denne type oppholdsarealer er liten i Oslo indre by. Drammensveien 33 B anses ikke som et fullverdig erstatningsareal. Innsigelsen fra fylkesmannen tas med dette til følge.

Bakgrunn for saken

Oslo bystyre vedtok reguleringsplan for Tinkern i møte 05.05.2004. Området foreslås omregulert fra friområde til byggeområde for boliger (omsorgsboliger). Planforslaget legger til rette for 32 boliger samt fellesarealer. Bebyggelsen planlegges i fem etasjer pluss underetasje og er plassert sydøst på eiendommen i tilknytning til boligbebyggelsen i Framnes terrasse. I området nord på eiendommen planlegges et opparbeidet lekeareal.

Bystyret behandlet samtidig forslag til endret reguleringsplan for Drammensveien 33b, som erstatningsareal for det tapte friområdet på Tinkern. Drammensveien 33b ble i møtet vedtatt omregulert fra boligområde til barnehage og friområde, men med forbehold om at reguleringsvedtaket oppheves dersom reguleringsplanen for Tinkern ikke stadfestes. Planforslaget for Drammensveien 33b er i hovedsak i samsvar med dagens bruk som barnehage og park. Omreguleringen innebærer etter kommunens vurdering at bydelens totale andel grøntarealer blir opprettholdt.

Kommunen har vurdert flere utbyggingsalternativer for omsorgsboliger, og mener det er vanskelig å finne egnede områder i bydelen. Kommunen har lagt vekt på at Tinkern fortsatt vil bestå som attraktivt og relativt stort friområde, og at det er sikret et godt erstatningsareal i Drammensveien 33b.

Fylkesmannen ved sosial- og familieavdelingen fremmet innsigelse ved brev av 20.05.2000. Innsigelsen opprettholdes ved brev av 06.10.2000. Fylkesmannen viser til at det ikke er skaffet fullverdig erstatningsareal, slik Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen krever. Fylkesmannen mener at kombinasjonen av tilrettelagt lekeplass og fri vegetasjon vil gi plass for en bevegelse og lek som ikke finnes i samme grad i opparbeidede parkområder. Drammensveien 33b vil etter fylkesmannens vurdering derfor ikke kunne bli fullverdig erstatning, selv om det arealmessig er av omtrent samme størrelse. Det bemerkes også at Drammensveien 33b allerede er i bruk som friområde og at det av den grunn heller ikke representerer en erstatning.

Barne- og familiedepartementet har uttalt seg til saken ved brev av 25.04.2005. Barne- og familiedepartementet finner at Drammensveien 33b ikke vil utgjøre et fullverdig erstatningsareal for Tinkern. Departementet mener at den delen av Tinkern som planlegges bebygget er et spennende område for barn ved at det er mulighet for mange typer lek og utfoldelse fordi det er bortgjemt og kupert og har mye vegetasjon. Området er etter departementets vurdering også godt egnet til aktiviteter om vinteren.

Barne- og familiedepartementet mener det vil være vanskelig å oppnå de samme kvalitetene i den gjenværende delen av Tinkern eller i Drammensveien 33b. Det vises til at Drammensveien 33b er funnet uegnet til omsorgsboliger ut fra trafikk, miljø og lysforhold, og at området ut fra de samme hensyn ikke vil være en attraktiv lekeplass for barn og unge. Det vises også til at det er mye trafikk i området og en passering av Drammensveien vurderes som en hindring for barn og unge i nærmiljøet. I tillegg mener departementet at den gjenværende delen av Tinkern vil bli lite attraktiv på grunn av nærheten til nye omsorgsboliger og de mulighetene for konflikter det vil kunne medføre.

Videre pekes det på at det er en stor svakhet ved kommunens saksbehandling at det ikke er innhentet synspunkter fra barn og unge.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus har oversendt saken ved brev av 17.09.2004. Fylkesmannen tilrår at reguleringsplanen for Tinkern ikke stadfestes. Fylkesmannen er inneforstått med bydelens behov for omsorgsboliger, men legger avgjørende vekt på at Tinkern som grøntområde ikke kan erstattes i denne del av Oslo indre by.

Fylkesmannen viser til Grøntplanen (kommunedelplan) for Oslo, der det fremgår at denne delen av Oslo har minst andel av friområder i byen. Grøntplanen viser også at Tinkern ligger mer enn 500 meter fra større park og mer enn 1000 meter fra naturpark eller Marka. Etter fylkesmannens vurdering representerer Tinkern, som litt større grønt nærområde og med sine muligheter for naturlekeområde, en betydelig verdi for den nære omegnen med boliger, skole og barnehager. Fylkesmannen mener Tinkern fremstår som mer særpreget enn Drammensveien 33b.

Befaring ble avholdt 27.01.2005, med representanter fra kommunen, fylkesmannen, Byantikvaren, Ruseløkka/Skillebekk beboerforening og Miljøverndepartementet.

Miljøverndepartementets vurdering

Det er et nasjonalt mål å sikre gode oppvekstmiljøer for barn og unge. God arealplanlegging skal sikre barn og unge trygge, tilstrekkelige og varierte områder for lek og utfoldelse. Varierte uteområder er en viktig forutsetning for barns utvikling og en trygg oppvekst.

Generelt har barn og unges utemiljø og oppholdsarenaer endret seg i urbane områder. Tilgangen på oppholdsarealer utendørs er redusert, samtidig som de domineres av asfalt- og grusflater, store ballbaner og lekeapparater. Varierte utearealer, særlig nærturområder eller naturlige områder betyr mye for barns lek, fantasi og utvikling. Både størrelse og innhold i utearealene har betydning for barnas aktivitetsnivå.

Miljøverndepartementet er kommet til at den planlagte utbyggingen på Tinkern ikke kan godkjennes. Departementet har forståelse for kommunens ønske om å bygge omsorgsboliger på Tinkern. Bydelen har etter det opplyste et stort udekket behov for slike boliger. Departementet legger likevel vekt på at Tinkern har spesielle kvaliteter som gjør at området har stor verdi som lekeområde. Grøntområdet kan brukes som lekeplass året rundt. Området fremstår som et naturområde med variasjon i terrenget. Siden området er ett av de få ufriserte igjen i indre by, vil det derfor være av ekstra betydning å la området forbli slik det er i dag.

Antall barn i et område vil variere over tid. Departementet ser det som viktig at man sikrer fremtidige generasjoners behov når omdisponering av areal skal vurderes. I et folkehelseperspektiv er det også viktig å ha grønne områder i byen.

Miljøverndepartementet er videre enig med fylkesmannen i at det ikke er skaffet fullverdig erstatning for det arealet som er foreslått omregulert fra friområde til byggeområde for bolig (omsorgsboliger). Det vises til Miljøverndepartementets rundskriv T-2/92-rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen (RPR) pkt 5, bokstav d:

"Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt."

Retningslinjene tar utgangspunkt i faktisk bruk av arealet, og ikke i de reguleringsmessige forhold. Ettersom Drammensveien 33b allerede i dag er i bruk som barnehage og park, mener departementet at dette område i realiteten ikke utgjør et erstatningsareal. Erstatningsarealer må finnes i områder som i dag ikke er i bruk til lek. Departementet mener videre at Drammensveien 33b uansett ikke kan sies å være et fullverdig erstatningsareal for naturlekeplassen på Tinkern. Som fylkesmannen påpeker vil også arealenes kvalitet ha betydning og ikke bare størrelsen på arealet.

Miljøverndepartementet finner etter dette at det er grunnlag for å ta innsigelsen til følge.

Vedtak

I medhold av § 27-2 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 finner departementet ikke å kunne stadfeste Oslo bystyrets vedtak av 05.05.04 om reguleringsplan for Tinkern.

Kommunen er orientert om departementets vedtak ved kopi av dette brev.

Med hilsen



Knut Arild Hareide

Kopi:

Barne- og familiedepartementet
Oslo kommune

Ruseløkka/Skillebekk beboerforening v/Erik Karlsen, Huitfeldtsgate 32, 0253 Oslo