

Byutviklingsutvalget

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
23/453 - 14

Saksbehandler:
Jan Olav Nybo

Dato: 17.08.2023

Småbåtutvalgets merknader til byrådssak 73/23 Skøyen. Områderegulering med konsekvensutredning.

Småbåtutvalget (SBU) viser til byrådets innstilling i sak 73/23, som er oversendt til Byutviklingsutvalget for videre behandling.

SBU er et rådgivende organ for byrådet og skal behandle eller bli orientert om alle vesentlige saker som angår fritidsbåtlivet. Områderegulering Skøyen berører i høyeste grad båtlivet, og med sin omfattende kunnskap om og lange erfaring med båtlivet er dette en sak SBU er veldig opptatt av.

Om båtopplaget

Sjølyst-Karenslyst båtopplag innerst i Bestumkilen er Oslos klart største vinterlagringsplass for fritidsbåter, og utgjør derfor et aktivt og levende båtmiljø med lange kulturtradisjoner. Dette blir ubønhørlig oppløst dersom byrådets forslag går gjennom. Da blir båtopplaget erstattet av en bymessig utvikling med boliger og park og en 20 daa utfylling i sjø, uten at båtopplaget og det maritime miljøet blir reetablert. Dagens båtopplag er tilgjengelig for allmennheten, deler av kyststi gjennom området er opparbeidet, og for gjenværende strekning er det konkrete planer. Båtopplaget er moderne og velfungerende med to kraner for opptak og utsetting av båter, og et pilotprosjekt med rensing av spylevannet ved båtvask, der nesten 100 % av mikroplast og tungmetaller i tillegg til større partikler har vist seg svært vellykket. Her blir det nå etablert et permanent renseanlegg. Øvrig avfall fra båtvedlikehold kildesorteres på stedet. Området har også en av Oslos ytterst få funksjonelle og gode utsettsramper for småbåter på henger.

KVU for erstatning av båt- og opplagsplasser i Bestumkilen

Bymiljøetaten (BYM) gjennomførte på oppdrag fra Byrådsavdeling for miljø og samferdsel (MOS) en KVU for å forsøke å finne erstatningsarealer for opplag og båtplasser som forsvinner ved realisering av områderegulering for Skøyen. BYM leverte rapporten til MOS i januar 2019, og konkluderte med at det ikke var mulig å finne én løsning for plassering av alle opplagsplassene. Den prioriterte anbefalingen var en tredelt løsning som besto av å etablere 600-800 nye helårs

båtplasser i sjø i Bestumkilen og Frognerkilen, fortette/utvide eksisterende opplagsplasser på Ormsund, Sollerud og Gressholmen for å gjøre plass til 500 nye båtopplagsplasser på land, og bruke arealene til Maritim og Ullern båtforening for å etablere et båtopplag med plass til 200 båter på land vest i Bestumkilen. I tillegg kunne kommunen eventuelt erverve Thauglandtomta på Vækerø, for å benytte også denne til båtopplag. Totalt innebar alternativet, tredeling m/ervert, at 900 båter legges på land, og 600 i helårs båtplasser i sjø.

I byrådssaken omtaler byrådet kort det anbefalte tredelingsalternativet, og viser til at dette arbeidet må følges opp med videre utredning.

Rekkefølgebestemmelse

I planen ligger det inne en rekkefølgebestemmelse om at opplag og båtplasser skal være sikret flyttet før det tillates utbygging på Sjølyst. Byrådet peker på at det er kritisk for framdrift og utvikling av Sjølystområdet at arbeidet med å finne erstatningsplasser for båt fortsetter.

Byrådets vurdering og anbefaling

Byrådet viser til bystyrets vedtak av 06.09.2017: «Bystyret setter som forutsetning at båtopplaget på Sjølyst/Karenslyst kun kan flyttes hvis det sikres annen lokalisering...». Byrådet mener at dette viktige arealet må sikres til byutvikling og grøntområder med tilgjengelighet til sjø. Byrådet støtter rekkefølgebestemmelsen, og viser til KVUen. De konkluderer med at de vil jobbe med det alternativet som er rimeligst og i minst mulig grad går ut over natur og friluftsliv, dvs. 0+-alternativet i KVUen. Det innebærer at alle de 1500 opplagsplassene på land erstattes av tilsvarende antall boblehavnsplasser i sjø i Frognerkilen og Bestumkilen.

SBU's synspunkter

Det byrådet anbefaler som sin løsning for båtopplaget, nemlig 0+ med alle båter i boblehavn, er ikke noe reelt alternativ. I KVUen er denne løsningen omtalt slik: «0+-alternativet er konstruert som en kostnadsminimerende løsning som kan erstatte opplagsplassene som forsvinner, om enn ikke med samme ytelse og kvalitet som i dag.» I KVUen drøftes også økt boblehavnkapasitet, og det pekes på at alle havneplasser teoretisk kan gjøres isfrie om vinteren. Sitat: «Det betyr at potensialet for boblehavnkapasitet i Bestumkilen og Frognerkilen alene kan være på over 1500 plasser... Det antas likevel at ikke alle båter som i dag ligger i vinteropplag på land problemfritt kan lagres i boblehavn hver vinter. Av båtene som i dag ligger i opplag på land i Bestumkilen, er omtrent 40 % seilbåter. Man kan se for seg at flere av disse kan ligge i boblehavn vinteren gjennom, mens motorbåter kan lagres i opplag på land. Dette tiltaket kan derfor ikke fungere som en samlet løsning, men som en del av en kombinasjonsløsning.» 0+-alternativet er altså konstruert som et sammenlikningsgrunnlag, og er en løsning med klare mangler/begrensninger.

SBU er enig i at noen av båtene som i dag vinterlagres på land kan ligge i boblehavn om vinteren. Men det gjelder langt fra alle. Seilbåter kan i prinsippet ligge i sjø om vinteren. Motorbåter med aksling kan også ligge i boblehavn, mens det for motorbåter med utvendig drev med belg samt mindre, halvåpne båter og trebåter er sterkt anbefalt at de lagres på land. Ligger slike båter i sjøen om vinteren kan de få frostskafer og i verste fall synke. Det er viktig å påpeke at om båter ligger ute i boblehavn om vinteren, må de opp på land i løpet av sommeren for puss, vedlikehold og reparasjoner. Det betyr at båter i boblehavn ikke nødvendigvis reduserer arealbruken på land.

I KVUens 0+-alternativ var det derfor en forutsetning at det ble etablert servicearealer på land og i sjø, anslått til 3 nye båtvaske maskiner i Oslofjorden og 4 nye spyleplasser/serviceplasser på land. Inngenting av dette ligger inne i byrådets innstilling.

SBU vil videre peke på at det er stor arealknapphet langs Oslos kystlinje. Å finne områder til 1000 nye boblehavn plasser samt båtvaske maskiner i sjø og båtvaske plasser på land kan by på utfordringer. Det kan bety omregulering av arealer som er en tidkrevende prosess. Det er også klare begrensninger i plan- og bygningsloven mv. for hva det er mulig å etablere av virksomhet langs sjøen.

Konklusjon

Byrådets innstilling oppfyller ikke bystyrets vedtak av 06.09.2017 om at båttopplaget skal sikres en annen lokalisering, og heller ikke rekkefølgebestemmelsen om at båttopplag og båt plasser skal være sikret flyttet før det tillates utbygging. Det skyldes både at 0+-alternativet ikke er en reell løsning og at aktuelle arealer for båttopplag og serviceanlegg ikke er på plass. Dersom byrådet hadde benyttet seg av SBU som en kunnskapsleverandør på området kunne man kommet fram til akseptable løsninger. Som et eksempel har vi konkret foreslått å kombinere båthotell med bolig og park på Sjølyst. Dette er fullt mulig å få til. Poenget er at med en tidlig involvering ville det være mulig å komme fram til omforente alternativer.

SBU krever at det foretas en ny, kritisk gjennomgang av aktuelle arealer som kommunen, inkl. Hav Eiendom, disponerer. Det er særlig aktuelt å se på områder under transformasjon, arealer der dagens bruk er i ferd med å opphøre eller er lagt ned. Dette arbeidet må ses i sammenheng med containerhavn for Oslo og framtidig havn for cruiseskip.

Vennlig hilsen

Lasse Kristiansen
leder Småbåtutvalget

Jan Olav Nybo
sekretær Småbåtutvalget

Kopi til
Byrådsavdeling for miljø og
samferdsel
Samferdsels- og miljøutvalget