

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Deres ref.: 201610264

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

Oslo, 3. oktober 2021

MERKNADER TIL FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR LOALLMENNINGEN, LOHAVN M.M.

Oslo Elveforum og Alnaelvas Venner har følgende merknader til forslag til detaljregulering for Lohavn (felt D5a, D5b, D6b, D1a2, D23a og D23b), Loallmenningen (felt D21a, D21b, E0 og D28) og deler av Rostockgata og Sørengaia:

- I henhold til Bjørvikaplanen skal Alnas tidligere utløp markeres ved å etablere en ca. 55 m lang sjøvannskanal i Loallmenningen (jf. felt E18 på plankartet og § 11.4f i bestemmelsene for S-4099). For å synliggjøre den historiske lokaliseringen av Alnas elveløp og elveos fra Oslo brant i 1624 og byen ble flyttet inn under Akershus festning, til elva i 1922 ble lagt i en 1 750 m lang kulvert gjennom Ekebergåsen fra Kværnerbyen til Kongshavn, er det svært viktig at gjeldende regulering følges opp. Vi er enige med PBE i at en markering av Alnas historiske utløp vil være «et verdifullt bidrag til parken» (s. 219).
- Som ventet har Byantikvaren frarådet og Riksantikvaren reist innsigelse mot bygging av støyvoll og oppføring av skur 61 i regulert siktsektor fra Middelalderparken til Hovedøya. Vi støtter Byantikvaren og Riksantikvaren fullt ut og fraråder alle former for støyskjermer, voller, byggverk og konstruksjoner over høyeste eksisterende terrengnivå (kote 7) vest for Kong Håkon 5.s gate. Det er svært viktig at sikten til Hovedøya og fjorden fra Mariakirken, Kongsgården, Østre strete, Clemensallmenningen og Oslo Ladegård ikke svekkes.
- Ved planoppstart understreket vi viktigheten av at dagens gang- og sykkelvei langs østsiden av Kong Håkon 5.s gate snarest videreføres på bru over jernbanesporene på Loenga, hengt utvendig på nye Sørenga bru (gamle Sørenga bru bør rives) og føres opp til Kongsveien og Kongshavn VGS via Mosseveien 24. PBE ønsker nå å stille rekkefølgekrav som sikrer en forbindelse mellom Mosseveien 24 og Kongsveien (s. 226). Rekkefølgekrav for gang- og sykkelvei over sporene på Loenga er svært viktig, og må også stilles. Vi viser til vår utførlige argumentasjon for dette i oppstartsinnspillet av 28. september 2017 (dok. 29).
- Feltbetegnelser i reguleringsbestemmelsene og i tegnforklaringen på reguleringskartet bør korrigeres slik at de stemmer overens med feltbetegnelsene på reguleringskartet. I reguleringsbestemmelsenes overskrift (dok. 152/7, s. 1) og i tekstdelen av tegnforklaringen på reguleringskartet (dok. 152/4) mangler felt D23a og felt D23b og bør følgelig legges inn, mens felt D21c bør fjernes begge steder ettersom dette feltet ikke finnes på selve reguleringskartet. I andre avsnitt under «Planens hensikt» i reguleringsbestemmelsene bør felt D25 fjernes ettersom dette feltet ikke finnes på reguleringskartet (kun på plankartet for S-4099) og heller ikke omtales andre steder i bestemmelsene.

De to første kulepunktene utdypes under.

Alnas historiske elveløp og os bør markeres i Loallmenningen

Av § 4.6 i Bjørvikaplanens bestemmelser fremgår det at dokumentet «Kulturoppfølgingsprogram» skal være retningsgivende for utarbeidelse og behandling av detaljreguleringsplaner og søknader om rammetillatelse i Bjørvika. I dette dokumentet, vedtatt av bystyret 27. august 2003, heter det (s. 19):

Bjørvika skal fortelle historien om Bjørvika og Oslo fra opprinnelsen

Mye av Oslos historie finnes i Bjørvikaområdet. Oslodalen var allerede i vikingtiden en rik jordbruksbygd. Middelalderbyen ble etablert ca. år 1000, omtrent der hvor Alna møtte fjorden. Det var dette som var Oslo frem til Christian IV anla Christiania som en typisk renessanseby i 1624 på vestsiden av Bjørvika. Fra ca. 1850 og frem til i dag, har Bjørvika vært preget av industri, transport og havnevirksomhet.

Kraften i Bjørvikas historiefortelling vil være avhengig av hvordan denne historien og de historiske spor og elementer integreres og synliggjøres i bydelen i form, funksjon, utsmykking og aktiviteter. Målet er at Bjørvika skal fungere som en virtuell bro mellom den tidlige historie og det 21. århundre.

Denne delen av kulturoppfølgingsprogrammet sprang ut av et uttalt politisk ønske om at «den nye bydelen skal være til glede og stolthet for hele Oslos befolkning, og bevisst bidra til å beskrive byens historiske utvikling fra opprinnelse til det 21. århundre» (Byutviklingskomiteen, 21. november 2001), og ble for Alnas del fulgt opp med følgende vedtak 28. november 2001 da bystyret vedtok 36 punkter som grunnlag for videre planarbeid i Bjørvika (sak 536, punkt 16): «Mulighetene for å gjenåpne Alnaelven helt eller delvis skal vurderes nærmere.»

På flyfotoet under er strandlinjen år 1000 lagt inn med rød strek, strandlinjen år 1700 med lysegrønn strek og strandlinjen (eller rettere kaikanten) i 1860 med blå strek (området til høyre på fotoet, med gul kontur, er vernesonen for Middelalderbyen Oslo). Landhevingen og oppgrunning av mudder og sagflis fra elvene og bekkene har gjort at strandlinjen og lokaliseringen av elve- og bekkeosene har endret seg kraftig opp gjennom historien. Alnas elveløp og os i 1700 og 1860 ses ved dagens Lohavn.



Da Bjørvikaplanen ble oversendt til politisk behandling 7. april 2003, ble bystyrets vedtakspunkt 16 fra 2001 utkvittert slik i planforslagets vedlegg 1 (s. 237): «Planen legger opp til at Alnaelvens utløp skal vises i Mariabakken som et utløp fra Middelaldervannspeilet.» I planforslaget ble gjenåpningen av Alna kommentert slik: «Mariabakken [dvs. Kongsbakkallmenningen, vår anm.] kan utformes med en vannrenne fra Middelaldervannspeilet til Bispevika» (s. 140). Vannrenna ble illustrert slik (s. 135).



Planforslaget la opp til å etablere ei vannrenne for Alna på et sted der Alna aldri hadde hatt sitt løp, jf. innlagt strandlinje, elveos og elveløp i år 1000, 1700 og 1860 på fotoet på forrige side. Med dette uhistoriske forslaget ville det vært mulig å legge både Havnepromenaden og Rostockgata i bru over vannrenna, men siden Kong Håkon 5.s gate ikke var blitt senket (dvs. ikke lagt i kulvert) fra Dronning Eufemias gate til Loallmenningen, noe Oslo Elveforum hadde foreslått på vårt alternative plankart for Bjørvika av 12. februar 2003, ville vannet fra Middelaldervannspeilet ikke ha kunnet bli ledet inn i renna i Kongsbakkallmenningen på naturlig vis. Det ville ha vært nødvendig med en dykket løsning under Kong Håkon 5.s gate.

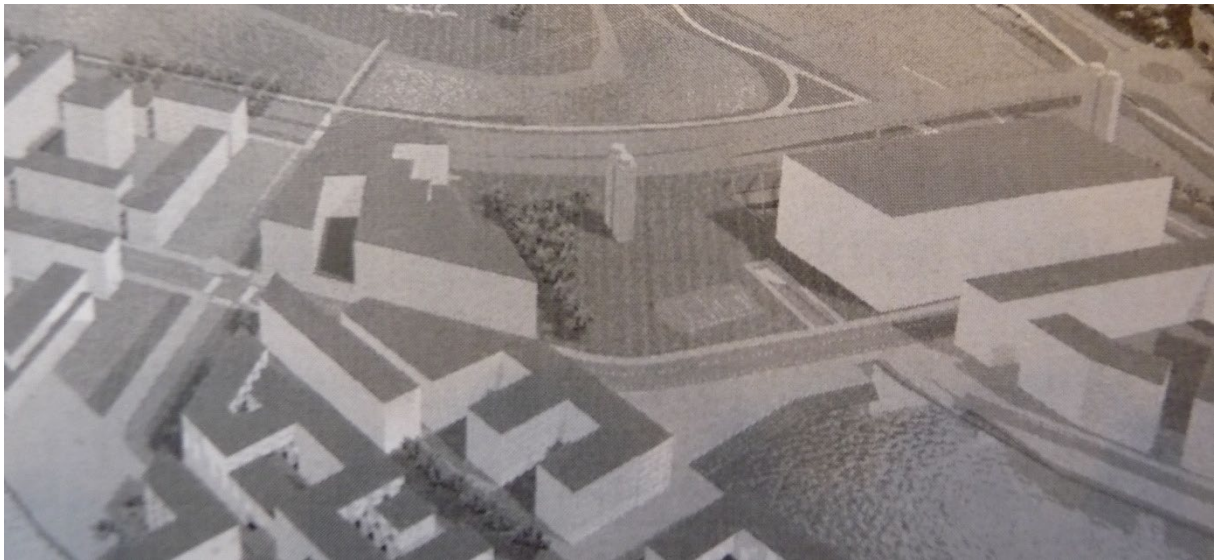
Selv hadde vi anbefalt å gjenåpne Alna i elvas historiske løp i Loallmenningen, men kombinasjonen av senketunnelen (Operatunnelen) og planforslagets manglende senking av Kong Håkon 5.s gate ville i praksis gjøre det umulig å lede vannet fra Middelaldervannspeilet ut i fjorden via Loallmenningen. I forbindelse med byrådets behandling av Bjørvikaplanen anbefalte Oslo Elveforum derfor i brev av 7. mai 2003 til Byrådsavdeling for næring og byutvikling en løsning der Alnas historiske elveløp og elveos i stedet markeres i form av en sjøvannskanal fra Lohavn inn i Loallmenningen:

Middelalderens trasé for Alna må legges inn på reguleringskartet fra vika ved Øra sør i Middelalderparken og 100 m østover langs eiendomsgrensen i C21 og C25 til grensen for reguleringsområdet, slik som vist på vårt reguleringskart av 12. februar 2003. [...] Alnas utløp mot fjorden i nyere tid bør illustreres ved å trekke fjorden i Lohavn, i form av en kanal, så langt inn i Loallmenningen som mulig av hensyn til senketunnelen, dvs. omtrent inn til utluffingstårnet øst i D21 (ca. 20 m sør for tårnet). Kanalen som dermed får en lengde av 80–100 m, og bør få en bredde av 4–8 m, bør følgelig legges inn på reguleringskartet.

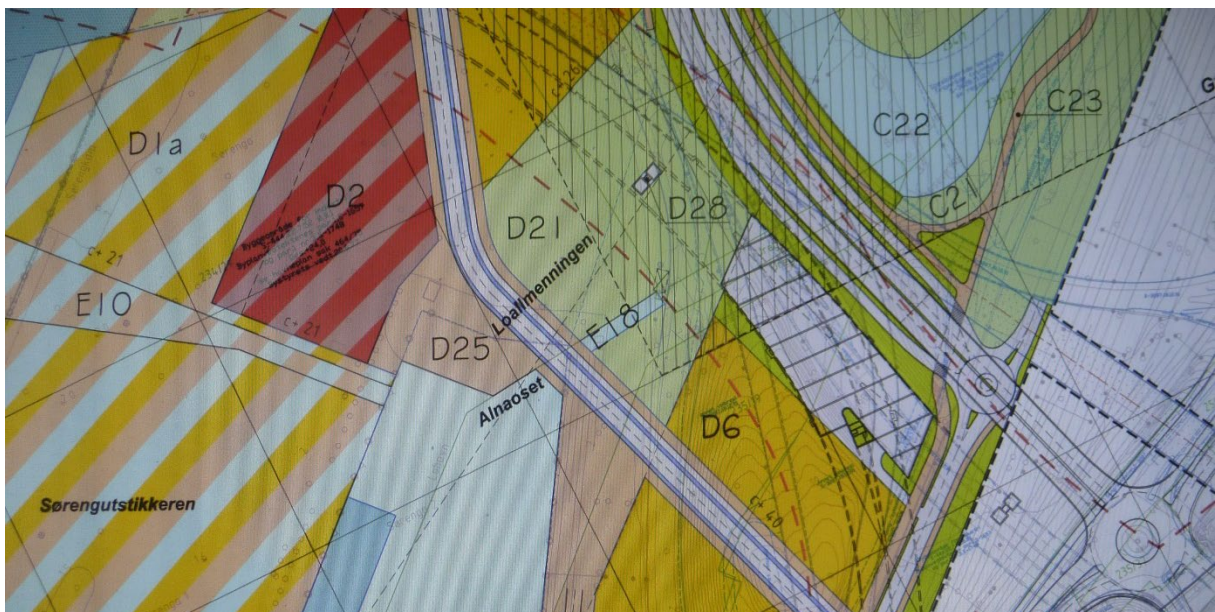
Oslo Elveforums opprinnelige og justerte forslag for Alna i Loallmenningen ble kommentert slik av byrådet i byrådssak 138/03 av 22. mai 2003, Byutvikling i Bjørvika – Bispevika – Lohavn (s. 20):

Gjenetablering av Alnas utløp slik Oslo Elveforum foreslår i sin alternative reguleringsplan av 12.02.2003 [...], vil by på flere problemer. Et elveløp i Loallmenningen er ikke teknisk mulig grunnet senketunnelens løp. [...] I brev av 07.05.2003 [...] har forumet moderert sitt ønske til å være en illustrering av Alnas utløp ved at det vises en kanal trukket fra innerst i Lohavn og så langt inne mot senketunnelkilverten som mulig. Byrådet støtter dette forslaget fra Oslo Elveforum og har lagt inn en kanal lengst mulig øst i felt D21 slik at dette friområdet også kan brukes til andre formål som for eksempel ballsletter.

I dokumentet «Bjørvika – Bispevika – Lohavn – Oversikt over endringer i byrådets innstilling», også det av 22. mai 2003, skrev byrådet: «Etter ønske fra Oslo Elveforum skal Alnas historiske utløp innerst i Lohavn markeres med en kanal mot E18-tunnelen.» Byrådet illustrerte sjøvannskanalen slik:



Denne løsningen med en sjøvannskanal som markering av Alnas historiske utløp i Lohavn ble lagt inn på reguleringskartet for Bjørvika (gjengis under) og ble vedtatt av bystyret 27. august 2003 (S-4099).



På plankartet er Alnas os tydeliggjort innerst i Lohavn. Sjøvannskanalen går under Havnepromenaden og Rostockgata og fortsetter videre innover Loallmenningen i felt E18, som er vist med en lengde på ca. 35 m og en bredde på 6 m innenfor den 20 m brede Rostockgata. Sjøvannskanalen er med andre ord regulert i en lengde på ca. 55 m i Bjørvikaplanen.

Jf. her også PBEs merknad i forslaget til detaljregulering for Loallmenningen, Lohavn m.m. (s. 219):

Bjørvikaplanens bestemmelser angir at felt E18 i Bjørvikaplanen (S-4099) skal utføres som en utvidelse av fjordarealet, og at det skal være en kanalmarkering av Alnas opprinnelige utløp. Det ble ikke regulert i flere nivåer på tidspunkt for regulering av S-4099, men planen må leses som at det skal være et sammenhengende vannareal fra fjorden under den regulerte Rostockgata til felt E18.

Dette fremgår utvetydig av § 16.4 («Vannarealene E2, E17 og E18 skal utføres som en utvidelse av fjordarealet») og § 11.4f («Loallmenningen med kanalmarkering av Alnas opprinnelige utløp E18 og gateløp med bro for Lohavngata») i Bjørvikaplanens reguleringsbestemmelser. Brua for Lohavngata, dvs. gata som har fått navnet Rostockgata, skal selvsagt anlegges over sjøvannskanalen. Det kan ikke være snakk om noen annen bru for Rostockgata i Loallmenningen. Disse to bestemmelsene ble da også først tatt inn i planforslaget for Bjørvika i forbindelse med byrådets behandling av planforslaget.

For å kunne oppføre et noe større skolebygg i felt D2 enn Bjørvikaplanen la opp til, er Rostockgata i planforslaget for Loallmenningen, Lohavn m.m. blitt lagt om, dvs. lagt nærmere senketunnelen. Ved Alnaoset er Rostockgata trukket 40 m tilbake fra felt D5s avslutning mot elveoset i Bjørvikaplanen.

Hvis traseen for Rostockgata legges om i tråd med planforslaget, forutsetter vi at sjøvannskanalen som skal illudere Alna, i det minste føres helt inn til Rostockgata, dvs. får en lengde på minst 40 m. Vi legger da til grunn at regulert kaikant i Bjørvikaplanen opprettholdes.

Vi minner samtidig om at regulert sjøvannskanal har en lengde på 55 m og ikke 40 m, og vil anbefale at kanalen føres videre under den 20 m brede Rostockgata, jf. gjeldende reguleringsbestemmelse om at Rostockgata skal legges i bru over sjøvannskanalen. Det er ønskelig å føre sjøvannskanalen så langt inn mot senketunnelen som mulig. I praksis bør en 70–80 m lang sjøvannskanal være mulig. Vi viser her også til at PBE i planforslaget for Loallmenningen, Lohavn m.m. eksplisitt ber om tilbakemelding fra Statens vegvesen på mulighetene for en lengre sjøvannskanal enn 55 m (s. 10, jf. s. 220):

Det regulerte feltet E18 stopper i øst ved grensen for restriksjonssonen rundt tunnelen. Vi ber Statens vegvesen uttale seg om vannarealet kan trekkes lenger øst.

Dessverre har Statens vegvesen i sitt merknadsbrev av 23. september 2021 ikke kommentert spørsmålet om sjøvannskanalen kan føres inn i restriksjonssonen rundt senketunnelen.

Som det fremgår av illustrasjonene på s. 4 i dette brevet, plasserte byrådet i 2003 sjøvannskanalen på sin illustrasjon noe nærmere felt D6 og D7 enn resultatet ble på det endelige plankartet. Alna har historisk sett hatt et svært bredt elveos, og selve elveoset bør derfor være bredere enn 6 m.

Vi anbefaler at sjøvannskanalen får en bredde på 12 m under Havnepromenaden (og gradvis smalner inn til 6 m innenfor den 6 m brede brua for Havnepromenaden), svarende til avstanden mellom kaikantene i den innerste delen av Alnaoset på gjeldende plankart. Regulert kaikant på begge sider av elveoset bør beholdes, og vil da leses som den ytterste delen av Alnas elveløp.

Forslagsstillers argumentasjon for å droppe regulert sjøvannskanal i Loallmenningen kommenteres utførlig av PBE i planforslaget (s. 219–220). Det overordnede for PBE synes å være følgende (s. 219):

Det er uheldig at kanalmarkeringen ikke inngår i planforslaget. Bjørvikaplanens intensjon med markeringen som et historiefortellende element, og et bidrag til å binde fjorden, fjordbyen og bakenforliggende bydeler sammen, forsvinner. [...]

Intensjonen med allmenningene er å koble fjorden og Fjordbyen med bydelene bak, og ved å synliggjøre den historiske plasseringen av Alnaoset vil dette sikres på en bedre måte. [...] Markering av Alnas utløp må videreføres i planforslaget og etableres som et verdifullt bidrag til parken.

HAV Eiendom, Oslo S Utvikling og Bjørvika Infrastruktur har i felles merknadsbrev av 20. september 2021 kommet med forslagsstillers tilsvare til PBE, og skriver der blant annet (dok. 197, s. 12):

En illustrasjon av den historiske plassering av Alnaoset ble vurdert tidlig i planprosessen (2016) og forkastet til fordel for mer oppholdsarealer i allmenningen. [...] Elveoset vil videre bli en 4 meter høy skjæring fra havnepromenaden og ned til sjøen midt i allmenningen. Erfaringen med slike «kiler» er også at de krever mye vedlikehold for å holdes fri for søppel o.l. [...]

Dersom det svært krevende prosjektet med å lede deler av vannet fra Alnaelven inn i Middelaldervannspeilet noen gang blir realisert, har det ut fra anbefaling fra bl.a. Oslo Elveforum vært enighet om at vannet kan ledes ut gjennom Bispekilen. Her har Statens Vegvesen allerede forberedt en slik løsning ved å legge ned rør under KH5s gate.

Det synes ikke som om forslagsstiller på noe tidspunkt reelt har vurdert å følge opp bestemmelsen og reguleringskartet i Bjørvikaplanen og markere Alnas historiske løp ved å etablere en sjøvannskanal i Loallmenningen. I byromsprogrammet for Loallmenningen som Bjørvika Infrastruktur fikk utarbeidet allerede i 2008, er verken bestemmelsen eller plankartet gjengitt, og temaet er heller ikke omtalt, til tross for at byromsprogrammet for Loallmenningen er på hele 36 sider og det på s. 5 i programmet hevdes at reguleringsplanen for Bjørvika er lagt til grunn for byromsprogrammet for Loallmenningen.

At elveoset vil bli en 4 m høy skjæring fra Havnepromenaden ned til sjøen, er ikke korrekt. Som det fremgår av forslagsstillers planforslag (s. 101), ligger dagens terreng ved Havnepromenaden lavere enn kote 3, og behøver ikke å legges høyere i fremtiden. Heller ikke forslagsstillers planlagte terreng ligger høyere enn kote 3 (s. 101) ved Havnepromenaden, og er vist på kote 2,42 (s. 69 og 102). Hvis «havnepromenaden» er feilskrift for «Rostockgata» og forslagsstiller egentlig har hatt hele kanalen eller sjøvannskilen i tankene, så er påstanden heller ikke korrekt. Kartet på s. 101 viser at dagens terreng ligger lavere enn kote 4 selv så langt inn i Loallmenningen som til den omlagte Rostockgata.

At Rostockgata planlegges lagt på kote 4,6–4,7 der den etter omleggingen er ment å krysse regulert sjøvannskanal, nødvendiggjør heller ikke en 4 m høy skjæring fra Rostockgata ned til sjøen. Allerede et par meter fra Rostockgata er det om ønskelig mulig å operere med en skjæring som kun er 2–3 m høy. Dette handler utelukkende om hvordan det fremtidige terrenget bearbeides. På samme måte som forslagsstiller ønsker å trappe ned høydeforskjellen fra Havnepromenaden (kote 2,42) til sjøen med trebrygger lagt på kote 1,96 og 1,51, vil det være mulig å trappe terrenget på begge sider av sjøvannskanalen ned mot vannet i kanalen, i form av trebrygger/sittetrapper eller skrånende terreng. Som PBE påpeker, vil sjøvannskanalen kunne «benyttes som et element for vannaktivitet, særlig for barna», bli «et estetisk supplement til parken» og «bidra til å løse overvannshåndtering» (s. 219).

Forslagsstiller har rett i at sjøvannskiler/sjøvannskanaler krever mye vedlikehold for å holdes fri for søppel o.l. Til tross for dette har forslagsstiller selv fremmet og fått vedtatt detaljreguleringsforslag for Bispevika Nord og Bispevika Sør med sjøvannskanaler og sjøvannsbasseng med høye kaikanter inne i felt B6a, B6b og B9a. Prosjektet Vandkunsten er ferdigstilt i felt B6a og under bygging i felt B6b.

Oslo Elveforum støttet forslaget om sjøvannskanaler og sjøvannsbasseng i felt B6a, B6b og B9a, selv om kanalene og bassengene ikke er historisk forankret og heller ikke var lagt inn i Bjørvikaplanen, og synes det er sterkt beklagelig at Bjørvika Infrastruktur, HAV Eiendom og Oslo S Utvikling ikke ønsker å markere Alnas historiske elveløp i Loallmenningen i form av regulert sjøvannskanal i Bjørvikaplanen.

Forslagsstillers henvisning i tilsvaret til PBE til at det «ut fra anbefaling fra bl.a. Oslo Elveforum» har vært enighet om at vannet fra Alna og Middelaldervannspeilet kan ledes ut gjennom Bispekilen, er korrekt, men helt irrelevant for spørsmålet om å etablere en sjøvannskanal i Loallmenningen siden sjøvannskanalen nettopp skal inneholde sjøvann og ikke vil få tilført en eneste dråpe ferskvann fra Alna og Middelaldervannspeilet.

Ikke bare sjøvannskanalen i Loallmenningen, men også muligheten for å slippe ferskvann fra Alna og Middelaldervannspeilet ut i sjøen via Bispekilen, var da også regulert i Bjørvikaplanen. I § 13.6 i bestemmelsene ble det stilt krav om at Bispekilen skulle føres under Kong Håkon 5.s gate og inn i Middelaldervannspeilet. Dermed kunne landhevingen siden høymiddelalderen synliggjøres med et loddrett vannfall fra sjønivået den gang (Middelaldervannspeilet) ned til dagens sjønivå i Bispekilen.

Dessverre innvilget PBE dispensasjon fra denne reguleringsbestemmelsen, og det klart i strid med plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd. Det å legge et 30 m langt rør med en diameter på 1 m under Kong Håkon 5.s gate, som forslagsstiller trekker fram som noe positivt, ble da en nødløsning. Løsningen innebærer en klar svekkelse av historiefortellingen ved at en er blitt nødt til å etablere det loddrette vannfallet ned til Bispekilen fra et lite vannspeil på Bispevika-siden av Kong Håkon 5.s gate, dvs. atskilt fra vannspeilet i Middelalderparken. PBE og Bjørvika Infrastruktur ønsket faktisk også å etablere en bekkeløsning med gradvis fall øst i Bispekilen i stedet for et loddrett vannfall, noe som ville ha svekket historiefortellingen ytterligere. Oslo Elveforum, Alnaelvas Venner og Byantikvaren måtte bruke et par år for å få dem til å snu. Det var viktig for oss å tydeliggjøre landhevingen og å unngå en løsning som feilaktig kunne tolkes som om Alna tidligere har rent ut i sjøen ved Bispekilen.

Når Oslo Elveforum og Alnaelvas Venner insisterer på at Alnas historiske elveløp og os skal markeres i Loallmenningen, så skyldes det delvis også at forslagsstiller allerede har bidratt sterkt til å svekke historiefortellingen i Bjørvika gjennom å ha lyktes med å reversere historiefortellende elementer i Bjørvikaplanen. Det gjelder eksempelvis Stasjonsallmenningen hvor Tøyenbakkens historiske løp skulle markeres med en vannkanal, og ikke minst Operaallmenningen hvor den gamle Tollbukaia skulle komme til heder og verdighet igjen ved å grave fram kaikanten og føre sjøen helt inn til Dronning Eufemias gate. Til tross for innsigelse fra Riksantikvaren lyktes Bjørvika Infrastruktur å slippe unna med å etablere et grunt ferskvannsbasseng som er fylt med vann kun få måneder i året.

Bjørvika Infrastruktur forsøkte også å unngå en gjenåpning av Akerselva ved Dronning Eufemias gate ved å foreslå å etablere et grunt vannspeil ved PWC-bygget på nordsiden av gata. Her lyktes de ikke. Akerselva ble dermed, og i tråd med Bjørvikaplanen, åpnet både under Dronning Eufemias gate og langs PWC-bygget, riktignok øst for elvas tvillingkulvert, men en uendelig mye bedre løsning enn den Bjørvika Infrastruktur ønsket. Sør for Dronning Eufemias gate var det enighet om å åpne Akerselva.

Langs Akerselva og i Bispevika er historiske kaikanter fra nyere tid beholdt enkelte steder og markert enkelte andre steder. Langkaia fra 1906–1909 på Bjørvikas vestsida er beholdt. Historiefortellende havne- og vannelementer er det ellers blitt lite av, og svært lite tyder på at dette vil endre seg i særlig grad når de gjenstående feltene i Bjørvikaplanen detaljreguleres og rammesøkes.

For Christiania-perioden (1624–1924) i byens havnehistorie har Oslo Elveforum i notatet «Historiske kaier, brygger, revier og bekkeløp ved feltene A1–A5 i Bjørvika» 7. februar 2021 anbefalt å markere Nordre og Søndre Brygges beliggenhet på 1600-tallet i gatelegemet i Kvadraturen (basert på Isaac van Geelkercks kart fra 1648), synliggjøre kaikanten på siste halvdel av 1700-tallet ved Havnelageret og Børsen (basert på kart fra 1770 og 1777) og synliggjøre kaikanten på siste halvdel av 1800-tallet i Festningsallmenningen (basert på N.S. Krums kart fra 1881). Jf. PBE-sak 202015376-17/3.

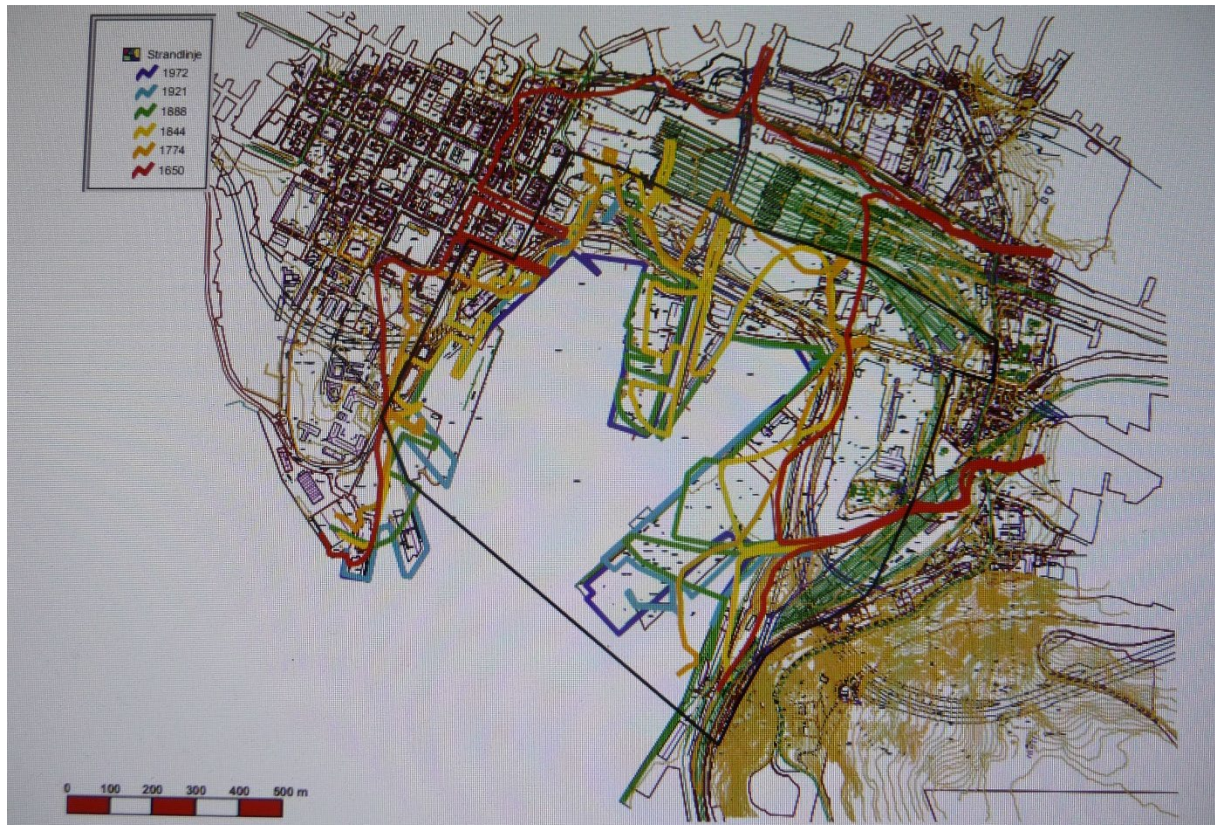
I henhold til Bjørvikaplanen skal det anlegges en liten park i felt A40 mellom Børsen og Operaen, inneklemt mellom byggefeltene A5a og A5b. Vi registrerer med glede i Aftenposten 29. september 2021 at Snøhetta, etter ønske fra skipsreder Fred. Olsen, nå har prosjektert en hage som er ment å omfatte alle disse tre feltene, og som vil åpne et bredt parkrom mellom Børsen og Operaen dersom de to byggene droppes og forslaget realiseres. Som Kjetil Thorsen i Snøhetta uttrykker det i avisen: «Hele operatakets bevegelse ned i sjøen vil bli forstyrret med de planlagte flankebyggene.»

En visualisering av kaikanten på 1770-tallet, med det gamle Fisketorget omgitt av vann på tre kanter og et trangt innløp fra sjøen ved skipskranas daværende plassering (jf. kart fra 1770 og 1777), bør integreres i Snøhettas hageprosjekt.

HAV Eiendom ved Kjell Kalland var ute i Aftenposten samme dag og forsøkte å skyte prosjektet ned, men allerede dagen etter skriver avisen at forslaget «omfavnes av politikerne». Enkelte av dem er riktignok bekymret for hva det kan komme til å koste kommunen å skrote byggene, men er da trolig ikke klar over at tomteeier ikke har krav på den feltutnyttelsen som er regulert i Bjørvikaplanen. Det skyldes at utnyttelsen av byggefeltene i Bjørvikaplanen er avtalefestet for Bjørvikaplanen som helhet, ikke for det enkelte byggefelt, og at det nå er et stort spillerom for å redusere utbyggingsvolumet.

Inne i Oslo middelalderby, på den andre siden av Bjørvika, ønsker forslagsstillerne HAV Eiendom og Oslo S Utvikling en høy utnyttelse i felt C6, som opprinnelig var tiltenkt Kulturhistorisk museum. Nå som det ikke lenger er aktuelt med en tung samfunnsinstitusjon der, bør utnyttelsen reduseres kraftig sammenholdt med utnyttelsen i Bjørvikaplanen. Med Byantikvarens planforslag og en langt lavere utnyttelse vil strandlinjen i Oslo middelalderby kunne gjensapes med vannspeil og park på hver side også nord for Bispegata. Dette er et helt essensielt grep for å kunne «fortelle historien om Bjørvika og Oslo fra opprinnelsen», slik Kulturoppfølgingsprogrammet for Bjørvika stiller krav om.

På grunn av landheving, avsetninger av mudder og sagflis fra elva og bevisst utfylling i sjøen har lokaliseringen av Alnas elveos endret seg betydelig opp gjennom historien. Som det fremgår av illustrasjonen øverst på neste side, der NGI har sammenstilt endringene i strandlinjen fra 1650 til 1972, har Alnas elveløp ikke flyttet seg merkbart sidelengs gjennom århundrene, om en ser bort fra at Alna i 1922 ble lagt i en 1 750 m lang kulvert fra Kværnerbyen til Kongshavn. Ikke bare fra 1650 til 1922, men allerede i 1624 da Oslo middelalderby ble flyttet inn under Akershus festning etter at byen brant, har Alnas elveløp ligget i det som vi i dag kaller Loallmenningen. Ja, i et halvt århundre selv etter 1922 kunne en fortsatt se deler av elveløpet i Loallmenningen, i form av en kanal fylt med sjøvann. Den historiske forankringen er med andre ord solid når Bjørvikaplanen forutsetter at Alnas historiske løp skal markeres med en sjøvannskanal i Loallmenningen.

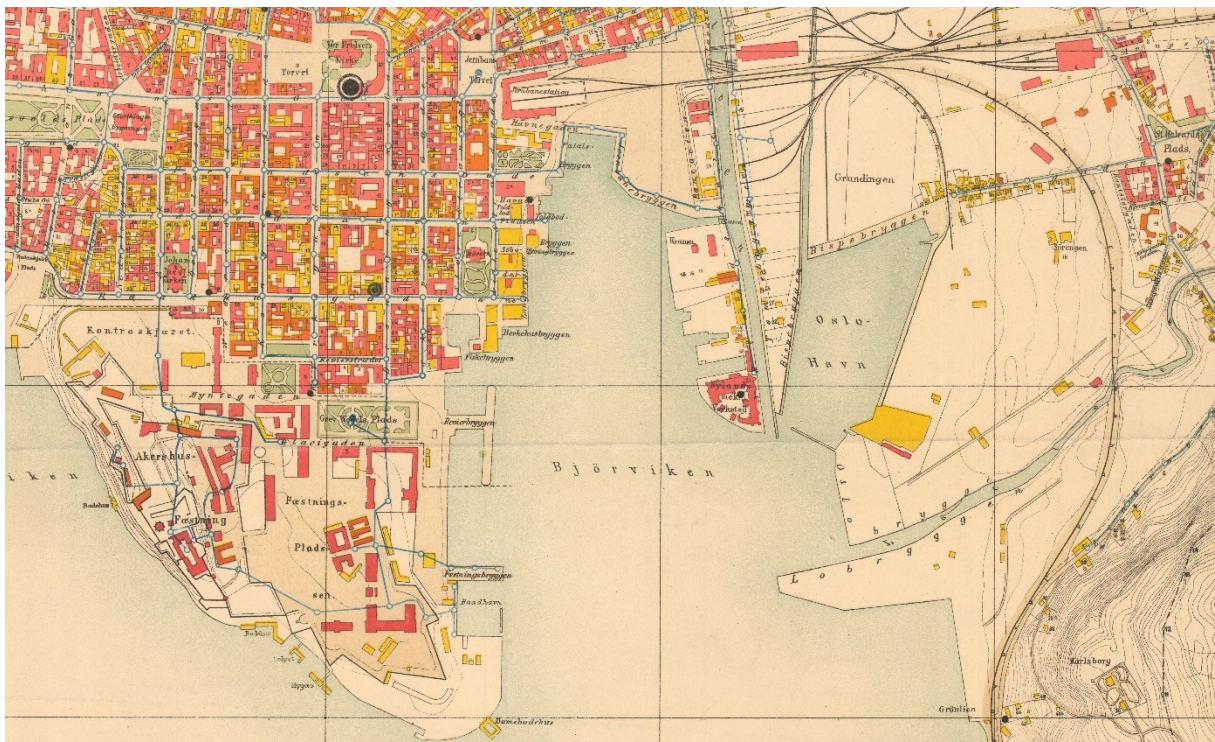


Elveosets nøyaktige plassering ute i sjøen til enhver tid er vanskeligere å fastslå, bl.a. fordi kartene fra 1600-tallet til langt inn på 1800-tallet ofte er svært upålitelige, men figuren over gir en god indikasjon på hvor elveoset har ligget siden 1650. Et relativt pålitelig kart over Alunverket og Alnas utløp fra så tidlig som 1779 gjengis under. Nord for elveoset ses en innpælet utfylling i sjøen som ble påbegynt i 1766 og fortsatt ikke var ferdigstilt i 1779. Vist innpæling av landtunga sør for oset var ikke realisert.



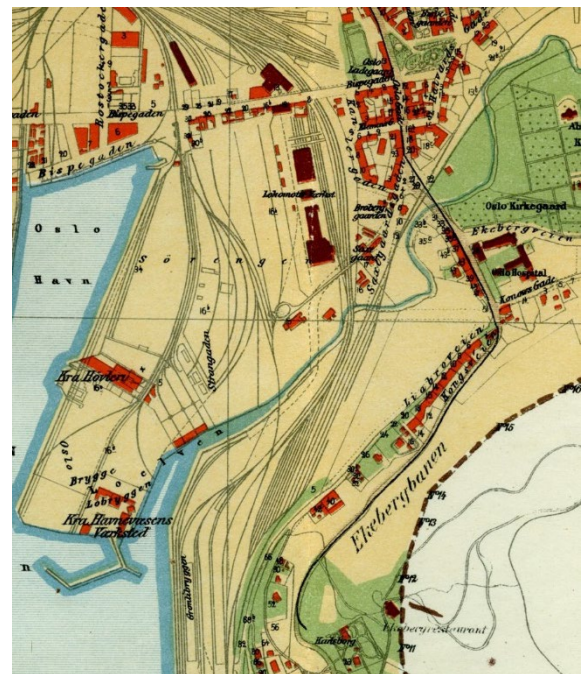
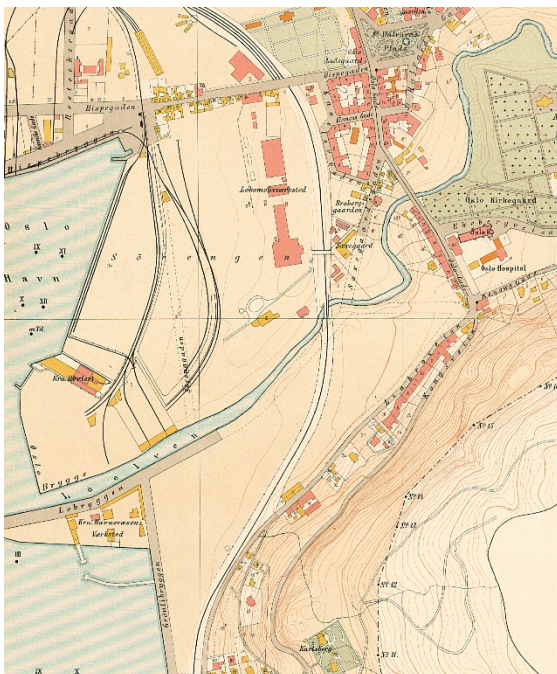


Elveosets plassering endret seg lite de neste tiårene, noe som fremgår av J.H. Reichborns kart fra 1811 som gjengis over. Ja, faktisk ikke nevneverdig før 100 år senere da Lobrygga langs elvas sørside i 1877–1879 ble kraftig forlenget med en utstikker. Den ses godt på N.S. Krums kart fra 1881 under.





Den nye utstikkeren ses også tydelig på Georg F. Nielsen Strømdals maleri fra 1889, som gjengis over. På maleriet ses Kristiania Havnevæsenes Værksted fra 1883 ute på Lobrygga. Lobrygga og verkstedet gjenfinner en på kartene fra 1900 og 1917 som gjengis under, men på 1917-kartet er Alnas utløp blitt lagt kraftig om. Etter forhandlinger med Jernbanen hadde Havnevesenet i 1905 fått lov til å grave ut nye Lohavn, som skulle bli 60 m bred, og kunne fylle igjen den utenforliggende delen av Alna/Loelva.



Mens elveoset opp gjennom århundrene hadde flyttet seg lenger og lenger ut i sjøen, ble elveoset nå flyttet innover igjen, til innerst i Lohavn. I realiteten hadde selve elveoset hele tiden ligget innerst i dagens Lohavn eller et lite stykke videre inn i våre dagers Loallmenningen. Utfyllingene i sjøen hadde blitt gjort med et bolverk av pæler slik at det i realiteten var sjøvann i den ytterste delen av det som fremstår som et elveløp på de historiske kartene.



Dette ses tydelig på dette fotoet, tatt av Anders Beer Wilse i 1908, dvs. rett etter at Lohavn var ferdig utgravd. Vannet i forgrunnen, nærmest jernbanesporene, er sjøen i Lohavn. Lohavns innerste parti der Alna renner ut, ses helt til høyre på fotoet, mens ytre del av Lohavn ses helt til venstre på fotoet ved Kristiania Havnevæsens Værksted. På fotoet fra 1908 er Alnas gamle løp over det som skulle bli Sjørengautstikkeren ennå ikke fylt helt igjen, slik at det ses to «elveløp» på kartet, ett på hver side av Kristiania Havnevæsens Værksted. I realiteten er det snakk om løp i sjøen med landutfyllinger rundt.

Den historiske forankringen er med andre ord solid når Bjørvikaplanen forutsetter at Alnas elveos markeres innerst i Lohavn, og at Alnas elveløp markeres med en sjøvannskanal i Loallmenningen. Bjørvikareguleringen bør følges opp ved detaljreguleringen av Loallmenningen, Lohavn m.m.

Sikten via Loallmenningen fra Middelalderparken til Hovedøya og fjorden bør ikke svekkes

Forslagsstiller har en snever tilnærming til siktproblematikken fra Middelalderparken til Hovedøya og fjorden: et ensidig fokus på sikten fra Mariakirken til Hovedøya.

Da Bjørvikaplanen ble oversendt til politisk behandling 7. april 2003, ble siktlinjene og siktsektorene omtalt slik i planforslaget (s. 97, 138, 139 og 175):

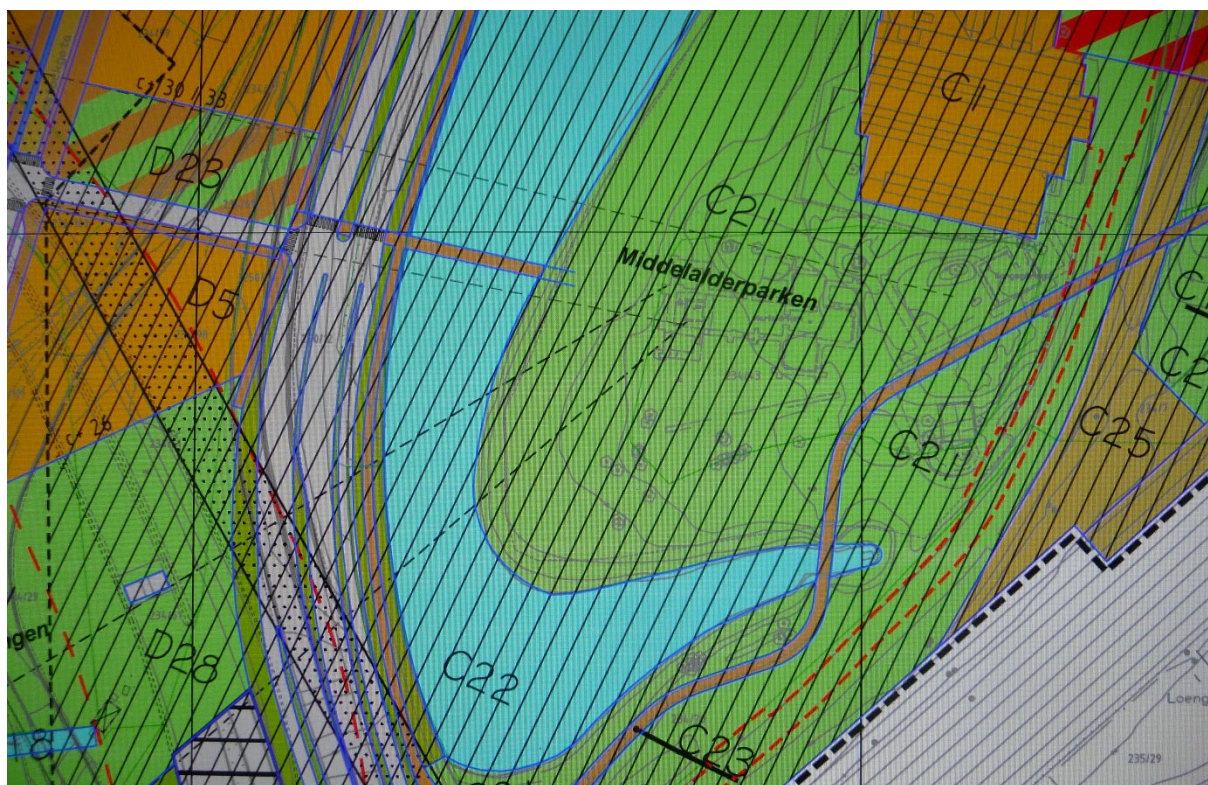
Planen ivaretar de viktige siktlinjene i området. Den ivaretar Oslos sentrale middelalderkontekster ved å åpne for siktsektorer mellom Middelalderbyen, Akershusborgen og Hovedøya. Fra Middelalderbyen er fokus på siktsektorene fra Mariakirken, men disse er laget såpass vide at de vil ha en virkning fra større deler av parken. Loallmenningen har en bredde tilsvarende Studenterlunden og utgjør hovedkorridoren fra Middelalderparken mot fjorden. [...] Det overordnede grepet for Lohavn baserer seg på det brede grønne byrommet Loallmenningen, innerst i Lohavn, lokalisert i forbindelse med frisiktsektoren mellom Mariakirken/Middelalderparken og Hovedøya. Loallmenningen skal gi en visuell forbindelse fra Middelalderparken til fjorden [...]. Loallmenningen foreslås utformet slik at den ivaretar behovet for visuell kontakt mellom den bakenforliggende Middelalderparken og Hovedøya/fjorden, og på en slik måte at den innbyr til opphold. Allmenningen vil også bidra til å styrke

en sammenhengende grønnstruktur fra denne delen av fjorden og innover langs det opprinnelige løpet for Alna. [...] Det tilrettelegges for sikt i [...] sektorer med en bredde og tetthet som er forenlig med en sammenhengende bystruktur: [...] Sikt fra Mariakirken og andre deler av Middelalderparken til Hovedøyas østlige del via Loallmenningen.

«Historisk og byplanfaglig viktige siktlinjer» ble samtidig illustrert på følgende måte (s. 70):



Bjørvikaplanen forutsetter med andre ord at sikten via Loallmenningen mot fjorden og Hovedøya skal sikres ikke bare fra Mariakirken, men også fra andre deler av Middelalderparken. For å tydeliggjøre dette ble toppunktet for vinkelbeina i siktsektoren fra Middelalderparken til Hovedøya ikke lagt inn på trappa til Mariakirken på plankartet, men rett og slett utelatt på reguleringskartet for Bjørvika.



Jf. dette utsnittet av reguleringskartet for Bjørvika. Forsøker en å forlenge siktsektorens vinkelbein bakover i Middelalderparken, havner toppunktet faktisk inne i Lokomotivverkstedet, ved vestveggen til Kongeborgen/Kongsgården.

Kongsgården, Østre strete, Clemensallmenningen og Oslo Ladegård er eksempler på ståsteder i Middelalderparken og Oslo middelalderby som det er viktig å sikre utsynet til Hovedøya fra.

Bane NOR planlegger å legge Østre strete på kote 8,2 ved ruinene etter Kongsgården og på kote 9,0 ved Saxegaarden når middelalderterrenget skal rekonstrueres over kulverten for Follobanen. En voksen person av gjennomsnittshøyde vil da ha øyehøyde henholdsvis på ca. kote 9,8 og kote 10,6 disse stedene. Fra Clemensallmenningen ved det planlagte sitteamfiet midt mellom Vestre strete og ridderturneringsbanen vil øyehøyden være kote 9,5–10,5, mens den på strekningen fra Barokkhagen til ladegårdstrappa vil variere fra kote 12 til 14.

Fra en rekke ståsteder i Middelalderparken vil det følgelig svekke utsynet mot fjorden og Hovedøya dersom det 6 m høye skur 61 plasseres på kote 3 i Loallmenningen slik som foreslått, og det selv om det skulle bli bygd støyskjerm opp til kote 9 langs Kong Håkon 5.s gate.

I planforslaget skriver forslagsstiller dette om det å plassere skur 61 i Loallmenningen (s. 80 og 132):

På grunn av høydeforskjeller i landskapet vil plasseringen ikke ha negative konsekvenser for sikten til Hovedøya sett fra siktlinjens standpunkt, som er definert som trappen til Mariakirkens ruin, se illustrasjonene i kapittelet om kulturminner.

Skuret tillates innenfor maks høyde + kote 9, lik høyde på støyskjermen. På grunn av høydeforskjeller i landskapet, vil skuret ligge på et lavere nivå i parken og ikke nå over eksisterende vegetasjon. Skuret vil dermed ikke ha negative konsekvenser for sikten til Hovedøya, selv uten støymur.

Siktsektorens (ikke siktlinjens) standpunkt (dvs. toppunkt) er ikke definert som trappa til Mariakirken. På Figur 85 i kapittelet om kulturminner (s. 127) har forslagsstiller, i strid med reguleringskartet for Bjørvika, lagt inn toppunktet for siktsektoren på trappa til Mariakirken.

I den utstrekning eksisterende vegetasjon svekker utsynet mot fjorden og Hovedøya, bør vegetasjonen fjernes.

Om støyskjermen skriver forslagsstiller følgende i planforslaget (s. 128):

Illustrert fjernvirking i siktlinja fra Mariakirkens trapp viser at støyskjermen knapt vil redusere sikten fra Mariakirka og (sic!) Hovedøya. Hovedøyas «hovede», som har gitt øya sitt navn, vil framkomme i full størrelse.

Her innrømmer forslagsstiller i realiteten at sikten mot Hovedøya vil bli svekket av den planlagte støyskjermen, og skriver videre (s. 129):

Byantikvaren har også vært opptatt av at også fjordrommet skal være synlig i siktsektoren fra Mariakirka. Forslagsstiller vil presisere at dette ikke er et krav som er formulert i Bjørvikaplanen S-4099, verken i kart eller bestemmelser.

Alt lar seg ikke så enkelt nedfelle, verken på kart eller i bestemmelser, og særlig ikke når planens klare intensjon er å sikre utsyn til fjorden og Hovedøya via Loallmenningen fra en rekke ståsteder i Middelalderparken, både høyt- og lavtliggende. At dette er intensjonen med Bjørvikaplanen, fremgår utvetydig av de utdragene fra planforslaget for Bjørvika som vi har gjengitt på s. 12–13 i dette brevet.

For å følge opp intensjonene bak Bjørvikaplanens siktsektor i Loallmenningen anbefaler vi, i likhet med Byantikvaren og PBE at skur 61 ikke oppføres i Loallmenningen, men et annet sted i Bjørvika hvor skuret ikke kommer i konflikt med en regulert siktsektor. Vi er enige med Byantikvaren i at det ikke bør etableres støyskjerm langs Kong Håkon 5.s gate i regulert siktsektor i Loallmenningen, og setter pris på at Riksantikvaren har reist innsigelse mot bygging av støyvoll og oppføring av skur 61 i regulert siktsektor fra Middelalderparken til Hovedøya.

Det er svært viktig at sikten til Hovedøya og fjorden fra Mariakirken, Kongsgården, Østre strete, Clemensallmenningen og Oslo Ladegård ikke svekkes.

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Alnaelvas Venner

Per Østvold (sign.)
leder

Vidar Berget (sign.)
leder