

LPO v/ Lise Almquist  
Postboks 7033 Majorstua  
0306 Oslo

PBE-sak: 201714028  
Vår saksbehandler: Are Eriksen

Oslo, 18. juli 2018

## **INNSPILL TIL OPPSTART AV DETALJREGULERING OG MERKNADER TIL FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR SONJA HENIES Plass 2 – OSLO SPEKTRUM**

Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner har følgende innspill til oppstart av detaljregulering og merknader til forslag til planprogram for Sonja Henies plass 2 (Oslo Spektrum):

- **Oslo Spektrum bør ikke påbygges, men fredes etter kulturminneloven**

Oslo Spektrum har ikke bare Gul liste-status, men nasjonal kulturminneverdi og er derfor et av byggene som inngår i Byantikvarens fredningsstrategi for bygninger og anlegg i Oslo. Vi legger til grunn at Riksantikvaren vil komme med innsigelse til ethvert forslag om delvis riving og påbygging av Oslo Spektrum, og at Riksantikvaren vil fremskynde arbeidet med fredning av bygget etter kulturminneloven dersom dette skulle vise seg nødvendig.

Bygget ble i 2004 tildelt Oslo kommunes pris for god byarkitektur. Bygningen kjennetegnes av utsøkt teglbruk, med en blanding av glasert og matt tegl i varierende format og innslag av pleksiglasskuber med ulik innvendig dekor. Keramikeren Søren Ubisch og billedkunstneren Guttorm Guttormsgaard stod for teglarbeidene, og kunne med tillatelse fra arvingene benytte trykkfragmenter av Rolf Nesch ved pregingen av byggets ytterkledning. Spesialteglen ble brent på Alna teglverk, og hele 70 000 av byggets 400 000 teglsteiner er håndmalt.

Selv om selve teglverksveggen planlegges bevart, vil byggets arkitektoniske uttrykk radikalt endres ved riving av byggets frontparti mot Sonja Henies plass og oppføring av nybygg, det være seg i tråd med planalternativ 1 eller planalternativ 2. Byggets klare postmoderne uttrykk, en strømning innen arkitekturen som ga Oslo noen få, viktige bygninger, oppført primært på 1980-tallet, vil gå tapt.

Skulle forslagsstiller like fullt velge å gå videre med planprogram og detaljreguleringsforslag, har vi følgende innspill og merknader, som utdypes i fortsettelsen:

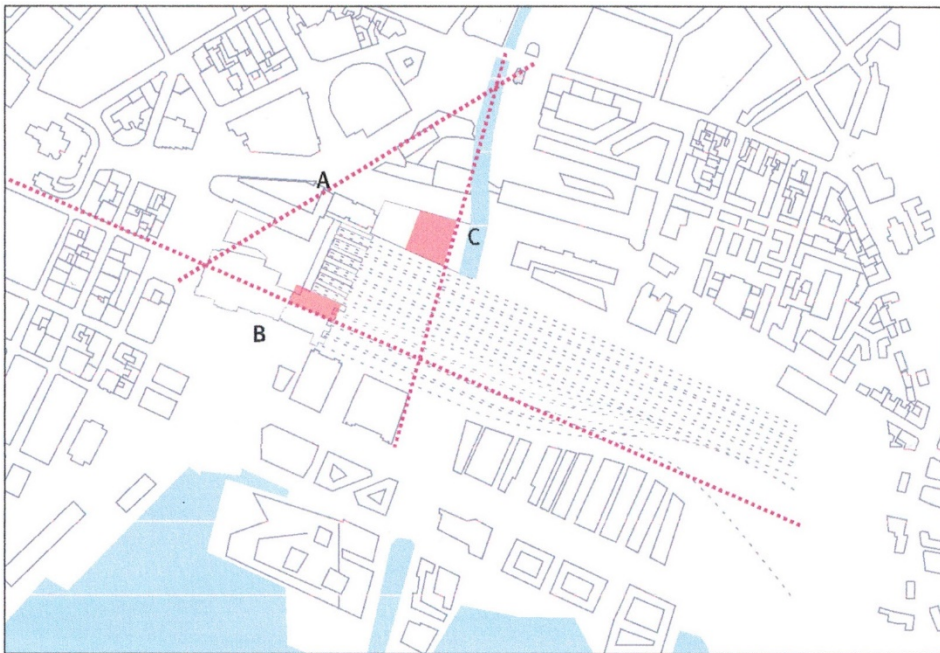
- **Planprogrammet bør suppleres med et tredje utredningsalternativ med byggehøyde 42 meter eller lavere**
- **Dokumentet bør kvalitetssikres før planprogrammet fastsettes**
- **Sonja Henies plass bør ikke gjøres smalere enn i dag, heller ikke i form av utkraging over plassen**
- **Planområdet bør utvides slik at det inkluderer hele Oslo Spektrum-plassen slik denne plassens utstrekning er definert på PBEs anbefalingskart**
- **Rekkefølgekrav og utbyggingsavtale bør bidra til å sikre gjenåpning av Akerselva i et bredt blågrønt parkbelte ned til nordsiden av sporområdet**

### Planprogrammet bør suppleres med et tredje utredningsalternativ

I høringsdokumentets kapittel 1.3.2 gjengis en rekke kommunale planer og føringer for området, herunder høyhusstrategien av 2005 som fortsatt gjelder. På side 14 refereres kravet om at det «ved reguleringsforslag med byggehøyde over 42 meter skal [vår utheving] utarbeides et alternativt forslag med høyde inntil 42 meter». Dette er med andre ord ikke noe man kan velge å la være å gjøre, slik en gjør i denne plansaken når en tar sikte på kun å utrede alternativer med byggehøyde 107 meter og 50 meter.

Det er spesielt alvorlig at det ikke utredes noe planalternativ med en høyde på 42 meter eller lavere når eiendommen, slik som i dette tilfellet, ligger utenfor det området på Vaterland hvor det er åpnet for å bygge høyhus. Jf. omtalen av områdeprogrammet for Oslo S på side 15, der «illustrasjonene under» skal vise områdeprogrammets avgrensning, hvilket område høyhus kan tillates innenfor, og i hvilke soner innenfor dette området det eventuelt kan være snakk om å bygge høyhus.

Illustrasjonene er dessverre uteglemt på side 15 i høringsdokumentet. Under gjengir vi den viktigste av de uteglemt illustrasjonene, hentet fra s. 58 i områdeprogrammet som ble oversendt byrådet 12. mai 2010.



*Figur 57: Sone for høyhus avgrenset langs Sonja Henies plass (A), Karl Johans gate (B) og korridor langs Akerselva (C). De røde arealene angir sone for mulige enkelthøyhus.*

Av illustrasjonen fremgår det med all tydelighet at Oslo Spektrum ikke bare ligger utenfor de røde sonene for høyhus, men også utenfor trekanten som avgrenser høyhusområdet. Når det heter at bebyggelsen «utenfor denne avgrensningen [skal] trappe seg ned mot fjorden, elva og historisk bebyggelse» (s. 15), så skal bebyggelsen selvsagt trappes ned fra høyder på 42 meter eller lavere, ikke fra høyder på 50 eller 107 meter.

Vi legger til grunn at denne illustrasjonen, eventuelt også illustrasjonen på s. 9 i områdeprogrammet som angir områdeprogrammets avgrensning, legges inn på s. 15 i dokumentet før planprogrammet vedtas. Begge illustrasjonene er for øvrig gjengitt øverst på s. 10 i PBEs område- og prosessavklaring til oppstartsmøtet.

Vi forutsetter at planprogrammet suppleres med et utredningsalternativ med byggehøyde 42 meter eller lavere, jf. også at kommuneplanen av 2015 kun åpner for å vurdere inntil 42 meter høye bygg.

### Dokumentet bør kvalitetssikres før planprogrammet fastsettes

De to manglende illustrasjonene er for øvrig symptomatisk for høringsdokumentets kvalitet. Det er behov for en skikkelig kvalitetssikring av dokumentet før planprogrammet fastsettes. Det fremstår eksempelvis som uklart om den lave delen av den nye bebyggelsen i planalternativ 1 er ment å være 35 meter høy (s. 2 og 33) eller 30,5 meter høy (s. 30 og 33), og i overskriftene til 2.3.2 (s. 2 og 33) og 2.3.3 (s. 2 og 34) bør det klargjøres at det faktisk er høydeangivelser det er snakk om. Formuleringer som «bebyggelse i 35/107 meter» og «bebyggelse i 50 meter», bør forbedres til «bebyggelse med en høyde på 35/107 meter» og «bebyggelse med en høyde på 50 meter», alternativt til «bebyggelse med en høyde på 30,5/107 meter» i det første tilfellet, dersom det er 30,5 meter som er korrekt.

I linjene 4–6 på s. 11 er det en setning som ikke gir mening. Eksisterende situasjon (nullalternativet) på den nederste illustrasjonen på s. 32 er ikke sett fra nordvest, men fra vest, eller kanskje enda mer presist: fra vestsørvest. På s. 33 bør det tydeliggjøres at fasadelivet ikke er trukket inntil én meter inn sammenholdt med dagens fasadeliv, men lagt inntil én meter nærmere Oslo Plaza enn i dag, dvs. at det er dette som skal forstås med «justert fasadeliv på inntil en meter». I første linje under 2.3.3 på s. 34 står det «Utredningsalternativ 1», mens det skulle ha stått «Utredningsalternativ 2». Under utredningstema 1 Overordnede planer og mål på s. 42 er «Områdeprogram for Oslo S» oppført to ganger, og det er enda mer som bør rettes opp bare på denne siden i planprogrammet.

Ellers legger vi til grunn at kapitlene 1.3.3 Gjeldende regulering og 1.3.4 Planer under arbeid oppdateres til aktuell status før planprogrammet fastsettes. Planforslaget for Storgata ble vedtatt av bystyret 23. mai 2018, dvs. to uker før kunngjøringen av høringsdokumentet (som sist ble oppdatert 28. mai). Planforslaget for Sonja Henies plass 3 mfl. ble vedtatt av bystyret 13. juni 2018 med c + 53,0 som maksimal høyde for sidebygget, noe som åpner for et bygg på 49,5 meter og 14 etasjer. I den forbindelse ble reguleringen av Sonja Henies plass også endret, nåværende tekst på s. 20 bør derfor oppdateres.

### Sonja Henies plass bør ikke gjøres smalere, heller ikke i form av utkraging over plassen

Den diagonale gangforbindelsen gjennom Vaterlandsparken fra Vaterlands bru til Sonja Henies plass blir enda viktigere enn i dag når gangforbindelsen nord–sør gjennom den planlagte nye stasjonshallen på Oslo S etableres. Det er derfor viktig at Sonja Henies plass har tilstrekkelig kapasitet til å ta unna store menneskemengder i tillegg til alle de som skal til/fra T-banen, Oslo Spektrum og Oslo Plaza. Vi slutter oss her fullt ut til PBEs kommentarer under overskriftene «Tilliggende offentlige plassrom» og «Konfliktpunkt» på PBEs anbefalingskart.

Sonja Henies plass fremstår i dag som et trafikkområde, utformet på de kjørendes premisser, en situasjon som kun i beskjedne grad vil bli forbedret ved realiseringen av den reguleringen som ble vedtatt for plassen ved bystyrets behandling av planforslaget for Sonja Henies plass 3 mfl. 13. juni 2018. Plassen er rett og slett for liten til å ivareta behovene både til bilister og myke trafikanter.

Vi har stor sans for forslagsstillers ønske om å oppgradere Sonja Henies plass til et sammenhengende bygulv uten nivåer, og forslagsstillers ønske om å fjerne biltrafikken fra plassen (side 2 i referatet fra oppstartsmøtet). Vi legger til grunn at forslagsstiller under undersøkelsestema 2 i planprogrammet (Forbindelser, byromsforløp og bymessighet) i detalj undersøker hvordan Oslo Plaza kan sikres alternativ bilatkomst, dvs. hvordan Sonja Henies plass kan gjøres helt bilfri.

Vi viser her til LPO Arkitekters egen innsalgsillustrasjon av planalternativ 1, med et tilsynelatende bilfritt bygulv på Sonja Henies plass og en skog av trær i bakgrunnen, på LPOs egen nettside. Illustrasjonen gjengis på neste side.



Mens denne illustrasjonen gir inntrykk av en bred og åpen plass mellom Oslo Spektrum og Oslo Plaza, etterlater de mer realistiske illustrasjonene på s. 35–40 i høringsdokumentet et helt annet inntrykk. I høringsdokumentet ser en tydelig hvor mye en utkraging på 10 meter over Sonja Henies plass snevrer inn det allerede i dag relativt trange byrommet mellom Oslo Spektrum og Oslo Plaza. Vi viser i denne forbindelse til argumentene som ble ført i marken for ikke å tillate at Oslo Plaza fikk krage ut over Sonja Henies plass. Disse argumentene er like relevante for Oslo Spektrum.

Både byrommets bredde og utformingen av volumene har stor betydning for vind- og solforholdene. Den ferske detaljreguleringsplanen for Sonja Henies plass 3 mfl. fører til at vind- og solforholdene i området forverres radikalt. Både de planlagte parkarealene på Akerselvas østside (jf. tiltaksliste for byrom i Oslo S-området), selve elva og Vaterlandsparken på Akerselvas vestsida vil bli skyggelagt i langt større grad og over langt større deler av døgnet enn i dag. Det blir derfor viktig at et eventuelt påbygg til Oslo Spektrum ikke forverrer vindforholdene ytterligere og ikke skyggelegger de delene av Vaterlandsparken hvor det fortsatt er sol deler av døgnet.

Vi forutsetter at vindsimuleringene og soldigrammene for nullalternativet, planalternativ 1, planalternativ 2 og det nye planalternativ 3 utføres med Oslo Plaza ferdig utbygd i henhold til detaljreguleringsplanen av 13. juni 2018, og at det lages soldigrammer på de tidspunktene av

døgnet hvor Oslo Spektrum vil skyggelegge deler av Vaterlandsparken som ikke allerede er skyggelagt av Oslo Plaza og sidebygningen. For Oslo Spektrum er det avgjørende at det utarbeides soldiagrammer for kl. 14.00, 15.00, 16.00 og 17.00 ved vårjevndøgn og kl. 15.00, 16.00, 17.00 og 18.00 ved sommersolverv og 1. mai. Disse klokkeslettene bør eksplisitt tas inn i planprogrammet på s. 45 der det ikke er angitt hvilke klokkeslett sol-/skyggediagrammene skal utarbeides for.

#### Planområdet bør omfatte hele Oslo Spektrum-plassen

Planområdet bør utvides slik at det inkluderer hele Oslo Spektrum-plassen slik denne plassens utstrekning er definert på PBEs anbefalingskart (s. 24), dvs. hele området mellom Vaterlandsparken og Lilletorget 1. Dette er viktig for å kunne belyse den utfordrende trafikksituasjonen i området på en god måte.

Jf. dagens konfliktpunkter mellom myke trafikanter, biler og trailertrafikk, som ytterligere forsterkes når Stenersgata etter all sannsynlighet blir en del av hovedsykkelveinettet med toveis sykkelfelt. Jf. også at trikken vil komme til å gå i Stenersgata de årene det tar å bygge om Storgata.

Her er det viktig med et helhetlig trafikalt grep, samordnet med planene for Lilletorget 1 mfl.

#### Gjenåpning av Akerselva bør sikres i form av rekkefølgekrav og utbyggingsavtale

Da forslaget til detaljregulering med KU for Sonja Henies plass 3 mfl. (Oslo Plaza) ble lagt ut til offentlig ettersyn våren 2015, fant PBE at «planforslaget må bidra økonomisk til å gjennomføre tiltak for å oppnå de overordnede målene for byutviklingen på Vaterland», herunder «gjenåpning av Akerselva ned til sporområdet [...]». Til tross for tidsaspektet mener etaten at det kan være rimelig å stille krav om at dette planforslaget skal bidra til gjenåpning av Akerselva» (PBE-sak 200805399, dok. 143, s. 89–90). Vi støttet forslaget i vårt merknadsbrev ved offentlig ettersyn, men oppdaget til vår skuffelse at forslaget ikke var blitt fulgt opp da PBE oversendte planforslaget til byrådet for politisk behandling. Bidrag til gjenåpning av Akerselva ble følgelig ikke sikret i forbindelse med den planen.

Vi ser til vår glede at PBE på sitt anbefalingskart for Sonja Henies plass 2 (Oslo Spektrum) anbefaler at planen skal «bidra til å realisere nedre del av Akerselva som blågrønn struktur». Dette er uttrykt enda sterkere av PBE på s. 25–26 i forslaget til planprogram: «Planforslaget må, gjennom rekkefølgekrav, bidra til å realisere kommunens intensjoner [...] om å videreføre Akerselva miljøpark ned til fjorden [...]. Forslaget må bidra til å realisere nedre del av Akerselva som blågrønn struktur. Akerselva ønskes åpnet ned mot sporområdene. Rekkefølgekrav bør sikre bidrag til [...] videreføring av Akerselva mot fjorden.»

Vi legger til grunn at dette vil bli fulgt opp av PBE denne gangen, og at Sonja Henies plass 2 vil måtte bidra økonomisk til å gjenåpne Akerselva i et bredt, grønt turdrag ned til jernbanens sporområde.

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Miljøforeningen Akerselvas Venner

Per Østvold (sign.)  
leder

Are Eriksen (sign.)  
leder