

Grünerløkka beboergruppe for
Akerselva som miljøpark
v/ Are Eriksen
are.eriksen@getmail.no

Norconsult
v/ Heidi Jensen
Vestfjordgaten 4
1338 Sandvika

Deres ref.: 5011554

Oslo, 29. oktober 2009

MERKNAD TIL OPPSTART AV PLANARBEID FOR NEDRE FOSS-OMRÅDET

Det vises til varslingsbrev av 29. september 2009 der vi orienteres om at det nå settes i gang arbeid med sikte på å detaljregulere Nedre Foss-området på Grünerløkka.

Beboerne på Grünerløkka ble i 1987 gjennom NIBR involvert i medvirkningsprosjektet "Akerselva Miljøpark som del av det lokale bo- og fritidsmiljø på Grünerløkka". Beboerne valgte å se på konsekvensene av byggeplanene på Nedre Foss for miljøparken, og dannet Grünerløkka beboergruppe for Akerselva som miljøpark (heretter omtalt som beboergruppa).

Oslo bystyre hadde i 1985 regulert Nedre Foss gård til spesialområde/bevaring, et 3–10 m bredt parti langs Akerselva fra Grünerbrua til Grüners gate til friområde/turvei og resten av Nedre Foss-området til byggeområde for 18 000 kvm kontor, forretning, lager og industri.

Etter sterkt påtrykk fra beboergruppa og bydelen valgte Miljøverndepartementet å nedlegge bygge- og deleforbud for området, og vedtok i 1993 en statlig reguleringsplan for Nedre Foss der partiet rundt kornsiloen ble regulert til boligområde, reguleringen for Nedre Foss gård ble opprettholdt, og resten av Nedre Foss-området ble regulert til friområde.

Etter en langvarig rettssak mellom staten og KLP Eiendom gjennom resten av 1990-tallet (herunder behandling i Høyesterett) eksproprierer Oslo kommune i 2005 det friområde-regulerte arealet sørvest for Nedre Foss gård. Planleggingen av parken kunne dermed starte.

Når en nå tar fatt på detaljreguleringen av Nedre Foss-området, er beboergruppa opptatt av at reguleringskart og reguleringsbestemmelser utformes slik at følgende fem elementer ivaretas når "Bypark Nedre Foss" skal prosjekteres og opparbeides:

- **Barokkhagen på Nedre Foss må rekonstrueres**
- **Nedre Foss gård må bli et "kjernehus" i Akerselva Miljøpark**
- **Det må etableres en sammenhengende, trappefri og planfri turveiforbindelse med universell utforming langs Akerselvas østbredd på hele strekningen fra sørsiden av Grünerbrua til Kubabrua**
- **Damanlegget i Akerselva må restaureres**
- **Kubaparken må forlenges mot sør**

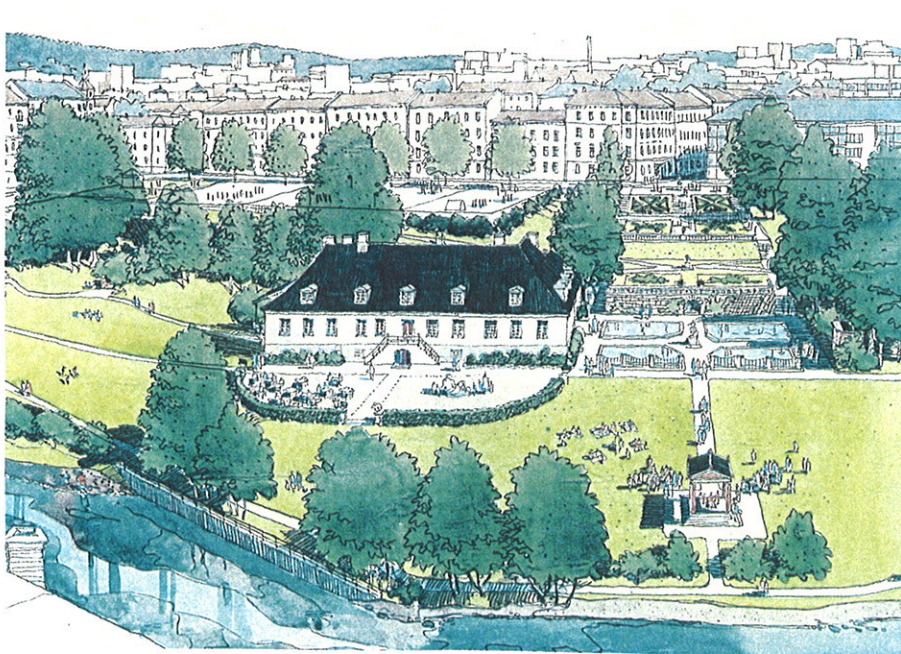
Rekonstruksjon av barokkhagen

Etter at Bjølsen Valsemølle besluttet å legge ned møllevirksomheten på Nedre Foss, foreslo de i 1984 å rive Nedre Foss gård og omregulere eiendommen Nedre Foss til byggeområde for kontor og forretning. Byantikvaren motsatte seg på det sterkeste riving av gården og gikk imot planforslaget. Byantikvaren ønsket seg en reguleringsplan med Nedre Foss gård i sentrum og friområde rundt, med restaurering av den gamle barokkhagen og opparbeidelse av turvei langs Akerselva.

Bystyret regulerte i 1985 Nedre Foss gård til spesialområde/bevaring, men fulgte ikke opp Byantikvarens ønske om å rekonstruere barokkhagen. Her trådte imidlertid staten støttende til fem år senere. Da Miljøverndepartementets forslag til reguleringsplan for Nedre Foss ble lagt ut til offentlig ettersyn i 1990, ble friområdet beskrevet på følgende måte i den statlige reguleringsplanen:

Opparbeidelsen av området bør skje med bakgrunn i den historiske, kulturelle og miljømessige betydning området har. Således foreslås 1700-tallets barokkhage tilknyttet Nedre Foss gård rekonstruert og gitt en bruksmessig og utformingsmessig kontakt med bydelen gjennom ny plassdannelse for enden av Sofienberggata. Barokkhagen vil angi en markant akseretning i området som bør få sin avslutning ved elvebredden i en bygningsmessig eller skulpturell utforming (eks. musikkpaviljong).

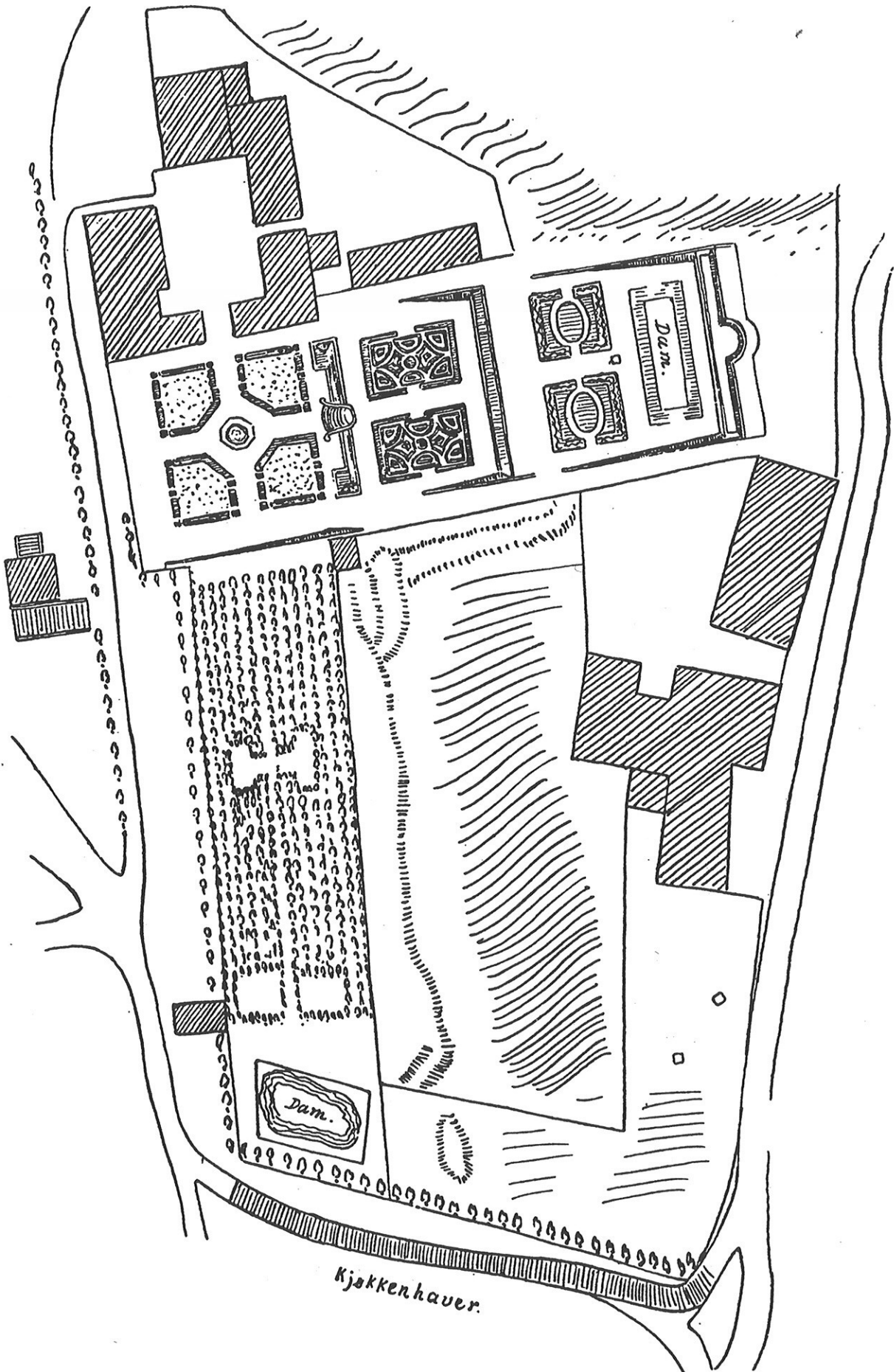
I beboergruppas høringsuttalelse til forslaget til statlig reguleringsplan for Nedre Foss viste vi hvordan området kunne bli seende ut, basert på Miljøverndepartementets forslag:



Miljøverndepartementets ønske om å rekonstruere barokkhagen ble også nedfelt i de statlige reguleringsbestemmelsene for Nedre Foss (vedtatt i 1993), der det i § 3 Friområde heter:

En gjenskaping av 1700-tallets barokkhage kan opparbeides på sydsiden av Nedre Foss gård.

Tiden er nå inne til å virkeliggjøre Byantikvarens og Miljøverndepartementets ønske om å rekonstruere barokkhagen. For det er et unikt hageanlegg vi snakker om. Planen fra 1778 over barokkhagen på Nedre Foss gjengis på neste side.



Plan over barokkhagen ved Nedre Foss 1778.

Carl W. Schnitler beskrev i 1916 barokkhagen på Nedre Foss slik:

Et av de mest formfulde haveanlæg i omegnen av det gamle Kristiania var det paa *Nedre Foss*, "Kongens Mølle", ved Akerselven. Det maa ha været blandt de mest typiske utslag av barok anlægskunst paa norsk grund.

Hovedgaarden med det privilegerte møllebruk tilhørte 1672–1758 slekten Grüner, som formodentlig har anlagt haven. J.N. Wilse har skildret den. Han saa den i 1782, da den tilhørte overhofsretsassessor P.V. Krefting, som forskjønnnet den meget. Den laa paa en række aksiale terrasser i et meget kupert terræng og faldt dengang i tre forskjellige avdelinger, hvorav planen fra 1778 endnu kun viser de to. "Man gaar – skriver Wilse – op fra Broen langs plantede Træer til Gaarden, hvis Huse, skjønt af Træe, ere af to Etager og af arkitektonisk Anseelse, derigjennem gaar man ud i Haven, hvis Længde, paa 144 Alen er formedelst Terrasser, deelt i tre Partier, meest altsammen Blomster-Parterrer."

Planen viser dette arkitektonisk sammenhengende terrassesystem stigende opover fra bygningsgruppen, som ligger paa laveste nivåa. Terrassene bærer dels sirlige, geometrisk indrammede blomsterkvarterer, del – ifølge Wilse – "*Boulingrins*", d.e. forsænket græsparterre omgitt av lave volder og hækker. Fra laveste terrasse fører en bred central rampetrapp, ellers forbindes de paa begge sider ved lange, sammenhengende og skraanende alléer, hvis perspektiver paa øverste terrasse hvert avsluttes av store dekorative malerier, som ved høie doppeltdører var beskyttet mot veir og vind. Det ene av dem fremstiller Perseus, som befriir Andromeda. Man kan vanskelig tænke sig et mere typisk utslag av barokkens trang til perspektivisk-optisk illusion end disse av trærækker begrænsede *points de vue*. Midt paa øverste terrasse sees "en liden Park eller Cisterne". Ovenfor denne avsluttes terrassenes midtakse av en halvcirkelformet indskjæring i tærrenet.

Nedre Foss gård som "kjernehus" i Akerselva Miljøpark

Nedre Foss gård eies av Christian Ringnes gjennom Bellonahuset AS, og benyttes av miljøorganisasjonen Bellona. Bellona skal flytte ut av Nedre Foss gård og inn i et planlagt nybygg på Vulkan-området på den andre siden av Akerselva. I den forbindelse bør Oslo kommune ta kontakt med Christian Ringnes for å undersøke muligheten for å ta i bruk Nedre Foss gård som "kjernehus" i Akerselva Miljøpark.

Med sin sentrale plassering i den største parken i den nedre delen av Akerselva, bør Nedre Foss gård bli et kjerneelement i formidlingen av området industrihistoriske, kulturhistoriske og miljømessige betydning, og gjøres tilgjengelig for allmennheten. Det er nærliggende å tenke seg et museum knyttet til virksomheten ved Kongens Mølle og bergverksdriften i Sølvgruvene innunder Akersberget, men et bredere anlagt elvemuseum, arbeidermuseum eller kulturhistorisk museum bør også vurderes, jf. Bydel Sagenes planer om å etablere et arbeidermuseum ved Akerselva.

Bygningens størrelse – 1 300 kvm – gjør det mulig å benytte Nedre Foss gård for en rekke ulike formål samtidig. Kafé med galleri i hovedbygningens festsal med tilknyttet uteservering sommerstid; gourmetrestaurant og vinbar i hovedbygningens annetasje og hems; teater-/musikk-/danseverksted; og kunstneratelier – er bare noen av mulige bruksområder for bygningen. Kommunen bør nå kjenne sin besøkestid og sikre bygningen for allmennheten.

Universell turveiforbindelse

Målet om en sammenhengende, trappefri og planfri turveiforbindelse med universell utforming langs Akerselva fra Maridalsvannet til fjorden er på det nærmeste nådd for hele strekningen fra Maridalsvannet til Vaterland. I Nedre Foss-området gjenstår det imidlertid å opparbeide to helt sentrale biter av turveien: Nordre gate ved Grünerbrua er det eneste stedet fra Nydalen til Vaterland hvor turveien langs Akerselva må krysse en trafikkert bilvei, og partiet langs Akerselvas østbredd forbi Marselis' gate 24 (studentsiloen) og Marselis' gate 26 (tomta etter elvegården som ble revet på 1980-tallet) er det eneste stedet fra Maridalsvannet til Vaterland hvor turveien ikke er trappefri. Det må reguleringsmessig legges til rette for at disse to manglende partiene av turveien kan komme på plass i forbindelse med opparbeidelsen av "Bypark Nedre Foss".

Beboergruppa vil anbefale at man velger en løsning for turveiundergangen under Nordre gate à la den som ble valgt for turveiundergangen under Treschows gate (ferdigstilt i 2007), siden det å legge turveien under selve brua, dvs. ute i Akerselva, slik en har gjort under Vøyenbrua, er mindre egnet ved Grünerbrua grunnet vanskeligere stigningsforhold.

Videre nordover bør turveien ledes mellom studentsiloen og restene etter damanlegget i Akerselva. Det er ønskelig at turveien legges så lavt som mulig i terrenget og helt ut mot elva. Ved å la turveien stige jevnt fra kote 9–10 ved demningen til kote 12,5–13,0 sør for Kubabrua sikrer en at stigningen blir mindre enn 1 : 20 på hele partiet langs Marselis' gate 24 og 26.

Restaurering av damanlegget

Fremføringen av turveien bør skje uten eller med helt minimale inngrep i restene etter damanlegget i Akerselva. For å få en god (elvenær) og tilstrekkelig dyptliggende trasé for turveien vil vi likevel anbefale at det ca. 110 cm lange og ca. 20 cm brede utstikkende betongelementet på østsiden av demningen fjernes. Jf. også at dette partiet er svært trangt på grunn av eksisterende betongtrapp ned langs siloen (trappa må legges om i nedre del, og bør etter vårt syn aller helst erstattes av en ny og smalere trapp med en litt annen tilkobling til turveien langs elva).

Damanlegget ble i sin tid båndlagt for bevaring i kommunedelplanen for Akerselva Miljøpark, uten at dette reguleringsmessig er fulgt opp siden. Damanlegget er, ved siden av siloen, et av de få gjenværende kulturhistoriske elementene som vitner om møllevirksomheten ved Nedre Foss. Vi anbefaler sterkt en restaurering av hovedelementene i damanlegget, herunder den langsgående terskelen midt i elva. For å sikre fortsatt god fremkommelighet for fisken i elva anbefaler vi at den tidligere skrå terskelen over til vestsiden av Akerselva ikke restaureres. På dette stedet er det for øvrig en flott, naturlig terskel i elva, om enn av mindre dimensjoner enn damanleggets terskel i sin tid hadde.

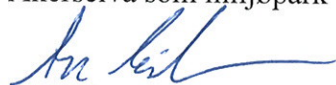
Langs østbredden av elva bør det etableres en støttemur mot turveien. Denne kan fysisk skilles fra selve demningen dersom Byantikvaren skulle ønske det, men vi anbefaler at muren integreres i det restaurerte damanlegget som den ene sideveggen i damanlegget.

Kubaparkens utvidelse mot sør

Kjelleren etter den tidligere elvegården Marselis' gate 26 bør sjaktes ut til et stort amfi i forlengelsen av Kubaparken lenger nord. Amfiet bør sjaktes litt dypere enn dagens Kubapark, jf. at elva faller en god del på strekningen fra Kubabrua ned mot Grüners gate. Grunnmuren etter bygården, som er i ferd med å vaskes ut av elva, bør rives slik at turveien kan legges lavt i forhold til elva og helt ute ved elvebredden. Turveien bør legges noe nærmere Akerselva og ca. én meter dypere enn den ligger i dag ved bunnen av tretrappa opp til Marselis' gate.

For å få en god bredde på den utvidete Kubaparken, bør Marselis' gate innsnevres til samme bredde i søndre del av gata som den i dag har i nordre del. Dermed strammes samtidig elverommet opp og gis en god avslutning mot det flotte vegglivet langs Marselis' gate.

Vennlig hilsen
Grünerløkka beboergruppe for
Akerselva som miljøpark



Are Eriksen