

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

Deres ref.: 201307438-66

Oslo, 16. desember 2013

MERKNAD TIL DETALJREGULERING MED KU – MUNCHMUSEUM I BJØRVIKA

Oslo Elveforum har følgende merknader til forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for nytt Munchmuseum i Bjørvika:

Planområdet omfatter 20 dekar vannarealer, de siste 240 m av Akerselva ut mot fjorden, deler av sjøen i Bispevika og Bjørvika, samt 30 dekar landarealer mellom de to vikene og Akerselva, dvs. Nylandskaia (Bjørvikutstikkeren) og Paulsenkaia.

Oslo Elveforum beklager at planforslaget ikke har hatt som utgangspunkt å sikre en optimal løsning for Akerselvas møte med fjorden, og i stedet har latt Akerselva og Bispevika bli salderingsposter i bestrebelsene på å presse Lambda inn på den altfor lille tomte i felt B5, som i Bjørvika-planen var tillatt utnyttet med kun 8 000 kvm.

Vi viser i den forbindelse til vårt merknadsbrev av 28. februar 2011 til detaljregulering med konsekvensutredning for Munch–Deichman-området, der Oslo Elveforum konkluderte med at Lambda ikke bør plasseres i felt B5, uansett om daværende alternativ 1 (Hav Eiendoms forslag med utnyttelse 25 500 kvm), alternativ 2 (PBEs forslag med utnyttelse 24 200 kvm) eller alternativ 3 (RA/BYAs forslag med utnyttelse 23 200 kvm) ble valgt.

Etter offentlig ettersyn ble utnyttelsen for alternativ 1 økt til 27 600 kvm ved at høyden på Lambdas base ble økt fra kote 12,0/12,5 til kote 18,0 for museets søndre og vestre del. Ved bystyrets behandling av Munch-saken 5. juni 2013 vedtok bystyret: ”Alternativet Lambda i Bjørvika vedtas som konsept for det nye Munch-museet. [...] Byrådet bes så raskt som mulig fremme forslag til reguleringsplan for nytt Munch-museum basert på konseptet Lambda på felt B5 i Bjørvika.” Det fremgår ikke av bystyrets vedtak hvilket Lambda-alternativ som skal legges til grunn for det nye forslaget til reguleringsplan.

Oslo Elveforum stiller seg undrende til at PBEs saksfremstilling ikke problematiserer det forhold at høringsforslaget nå kun inneholder ett alternativ, i hovedsak basert på alternativ 1C i byrådssak 151/11 av 14. juni 2011, med en utnyttelse på 27 600 kvm i B5.

I vårt merknadsbrev av 28. februar 2011 kommenterte vi alternativ 1, med daværende lavere utnyttelse, slik: ”Lambdas base har en lengde på 95 m [...]. Med sin tårnlengde på 68 m og tårnhøyde på 60 m blir alternativ 1 en koloss av en kloss plassert mellom Operaen og Ekebergåsen. Inntrykket blir som om en hel fotballbane ble reist på høykant som en vegg mellom Bjørvika og Bispevika.” Med økt basehøyde er veggens størrelse nå økt.

Vi pekte videre på at siste rest av utsyn fra Stasjonsallmenningen mot fjorden og Hovedøya forsvinner når felt B5 utvides mot øst for å få plass til Lambdas fotavtrykk og stasjonen for gondolbanen delvis flyttes ut i Bispevika for å gå klar av sikkerhetssonen rundt museet: ”Visuelt fremstår dermed Bispevika som et vannbasseng, uten kontakt med fjorden lenger ut, og omtrent på størrelse med Lille Lungegårdsvann (Smålungeren) i Bergen.” Gondolbanen er nå tatt ut av planforslaget, samtidig som PBE opplyser at ”endestasjonen for gondolbanen flyttes nord for planområdet” (s.10).

Vi fant det helt uakseptabelt at Akerselvas vannareal ble redusert med 1,5 dekar vest for og rett sør for vegglivet til Lambda, og at netto arealtap i Akerselva sør for Operaen/B4 og ved elveoset utgjorde i alt 1 356 kvm. Vi påpekte samtidig at bredden på og utsynet gjennom Akerselvkorridoren ble kraftig redusert. Vi viste til forslaget til områdeprogram for Oslo S, der det ble lagt til grunn at "Akerselvas løp utgjør en blågrønn sone for kaldluftsdrenasje gjennom planområdet med en bredde på 85 m" (s. 75), pekte på at Akerselvkorridoren/Akerselvallmenningen på gjeldende reguleringskart for Bjørvika har en bredde på 79 m mellom Operaen og felt B4, og at vestre byggegrense for Lambdas base og Lambdas tårn ligger henholdsvis 28 m og 17 m vest for forlengelsen av vestre byggegrense for felt B1 og B4. Lambda stikker med andre ord 28 m ut i Akerselvkorridoren fra øst. Samtidig er østre veggliv for bebyggelsen i felt A11 lagt hele 15 m lenger øst enn forlengelsen av Operaens østre veggliv mot sør. Bebyggelsen i A11 stikker med andre ord 15 m ut i Akerselvkorridoren fra vest. Den blågrønne Akerselvkorridoren reduseres dermed med hele 43 m, fra 79 m til kun 36 m. Ved B14a var Akerselvkorridoren enda smalere. Den hadde her en bredde på kun 29 m, målt fra byggegrensen for A11 i vest til byggegrensen for B14a i øst.

Vannregnskapet for Akerselva er ikke blitt bedret med planforslaget som nå er på høring. Bredden på Akerselvkorridoren er heller ikke blitt økt, bortsett fra ved felt B14a hvor den blågrønne korridoren nå er blitt ca. 35 m bred etter at byggegrensen i felt B14a er blitt trukket litt østover. Det mangler med andre ord fortsatt 50 m for at Akerselvkorridoren skal få en bredde på 85 m.

Dersom man legger til grunn at Lambda blir bygd i felt B5, og får et byggevolum på hele 27 600 kvm slik planforslaget legger opp til, hvilke grep er det da mulig å ta for å øke bredden på Akerselvkorridoren, bedre utsynet gjennom Akerselvkorridoren og gjennom de to siktsektorene til Akershus, og samtidig unngå å forverre det samlede vannregnskapet for Akerselva, Bjørvika og Bispevika?

Redusert feltareal, men samme utnyttelse i felt A11

Et opplagt første grep er å flytte byggegrensen for felt A11 ca. 15 m vestover slik at østre veggliv for felt A11 flukter med østre veggliv for Operaen. Dette er det samme som PBE tidligere foreslo i sitt alternativ 2, da etaten reduserte utnyttelsen i A11 sammenholdt med daværende alternativ 1 og nåværende planforslag. Det er også det samme som byrådet anbefalte i byråds sak 151/11, jf. alternativ 1C i byråds saken. PBE begrunnet den reduserte utnyttelsen i felt A11 (og A10) med at "det er viktig å oppnå størst mulig sammenhengende offentlig grønnstruktur/parkareal og åpenhet i landskapsrommet, som ikke virker forstyrrende inn på opplevelsen av Operaen og Munchmuseet" (byråds sak 151/11, s. 28). PBE reduserte den gang utnyttelsen i felt A11 fra 3 700 kvm til 1 500 kvm gjennom å redusere feltarealets størrelse og samtidig redusere tillatt kotehøyde fra kote 10,0 til kote 7,0 slik at bygget ble én etasje lavere.

Ut fra samme begrunnelse som PBE ga i 2011, hadde Oslo Elveforum helst sett at det ikke ble bygd noe som helst i felt A11 (og felt A10). Det viktigste for oss er imidlertid å få trukket vegglivet 15 m lenger vekk fra Akerselva, samt å unngå at det bygges i siktkorridoren fra Middelalderparken til Akershus. Utsynet mot Akershus er viktig ikke bare fra Mariakirken og Kongsbakken, men også fra torgarealene ytterst på Paulsenkaia (felt B14b) og Nylandskaia.

På vedlagte alternative plankart, der vi har tydeliggjort de to innregulerte siktkorridorene til Akershus med rødt, viser vi Oslo Elveforums forslag til utstrekning for felt A11. Ved å beholde planforslagets tillatte kotehøyde (kote 10,0) gir flatearealet for A11 på ca. 2 800 kvm (reduert fra planforslagets 4 510 kvm) gode muligheter for å innplassere et byggevolum på 3 700 kvm, selv om man etablerer en offentlig passasje mellom midtre del av felt A36a og vestre del av A36b og nøyer seg med å bygge i to etasjer for å oppnå en innvendig takhøyde på nærmere 4 m.

Redusert feltareal, men samme utnyttelse i felt A10

Av Oslo Elveforums alternative plankart fremgår det at vi også har redusert feltarealet for felt A10, fra 1 943 kvm til ca. 1 300 kvm. Med bebyggelse i én etasje og uendret utnyttelse, dvs. 1 000 kvm, vil 23 % av feltet kunne være et ubebygget område som er åpent for allmenn ferdsel ut mot felt A21. Denne åpningen kommer i tillegg til den brede åpningen mellom Operaen og felt A10 som etableres som en følge av at felt A10 får redusert sin utstrekning mot nord. Det bør tas inn i § 10 i reguleringsbestemmelsene at åpningen gjennom felt A10 skal legges slik at sikten til Akershus ivaretas fra Lambdas vestre inngangsparti.

Med redusert utstrekning mot nord for felt A10 sikrer en samtidig visuell kontakt mellom Lambdas vestre inngangsparti og havnepromenaden/restauranten langs Operaens sørside.

Som det fremgår av vårt alternative reguleringskart, har vi trukket det nordre vegglivet for felt A10 så langt sør at vegglivet flukter med Lambdas byggegrense mot nord. Dette skaper en langt større siktåpning vestover fra torget i felt B26 og bedrer samtidig sikten vestover fra Bispekilen og havnepromenaden umiddelbart sør for Bispekilen. Jf. Riksantikvarens brev til PBE av 21. juni 2013: ”Når det nå skal gjøres endringer i reguleringsplanen, bør optimalisering av sikten gjennom Bispekilen være ett av momentene som tillegges vekt. Riksantikvaren vil ikke akseptere at ny bebyggelse, blant annet på A10 sør for Operaen, sperrer for sikten gjennom Bispekilen” (s. 4).

Lambda bør dreies ca. fem grader og flyttes ca. fem meter

I planforslaget heter det at ”Munch-museet på felt B5 ligger parallelt med Akerselvas utløp og operaens orientering” (s. 12). Grunnen til at Lambdas base (men ikke Lambdas tårn) ligger parallelt med østre (men ikke vestre) kaikant for Akerselva, er at planforslaget har flyttet elvas østre kaikant slik at Akerselvas bredde snevres inn fra 30 m ved Operaen til 18 m ved utløpet. Dersom man i stedet beholder eksisterende kaikant langs felt B5 og dreier Lambda ca. fem grader, vil Lambdas base bli liggende parallelt både med dagens kaikant og Operaens østvegg.

På vårt alternative plankart har vi dreid Lambda ca. fem grader slik at museet blir liggende parallelt med Operaen og dagens kaikant. Som det fremgår av vårt plankart, økes dermed Akerselvas bredde ved elvemunningen til ca. 36 m, i stedet for å bli redusert med 40 % slik som i planforslaget. Samtidig øker Akerselvkorridorens bredde betraktelig, ikke til 85 m som hadde vært ønskelig, men til ca. 65 m mellom bebyggelsen i felt A11 og felt B14a ut mot elveoset. Samtidig som Akerselva får et mer naturlig utløp i fjorden som sikrer vannstrømmen i elveløpet, bedres også utsynet til fjorden gjennom Akerselvkorridoren betraktelig.

Som det fremgår av illustrasjon 8 og 9 på s. 21 i planforslaget, er utsynet mot Akershus festning gjennom den innregulerte siktsektoren i Bispekilen begrenset både fra Rostockgata og fra Middelalderparken. Toppen av det søndre tårnet på Akershus ses så vidt fra standpunktet inne i Middelalderparken, men er helt dekket fra standpunktet i Rostockgata, hvor dette tårnet ligger bak Lambdas basebygning. Også fra strandlinja i Middelalderparken vil det søndre tårnet være helt dekket av Lambda.

Lambdas basebygning sperrer over 70 % av den innregulerte siktsektoren gjennom Bispekilen opp til kote 18,0. For utsikten fra Oslo torg til Akershus representerer Lambdas basebygning ikke noe problem, da middelaldertorget ligger høyt i terrenget, men fra lavereliggende deler av Middelalderparken og fra Bispekilen stiller saken seg ganske annerledes. Ved å flytte hele Lambda-komplekset ca. fem meter mot sør vil situasjonen bedres vesentlig. Når Lambda samtidig dreies ca. fem grader, vil effekten bli at den vestre delen av Lambdas basebygning havner syv–åtte meter lenger sør, mens den østre delen havner to–tre meter lenger sør. Da det er den vestre delen av bygningen som er problemet (jf. illustrasjon 9), vil gevinsten være så stor at hele det søndre tårnet på Akershus vil kunne ses både fra standpunktet i Rostockgata og fra standpunktene inne i og ved

strandlinja i Middelalderparken. Også fra gangveien langs sørsiden av Bispekilen bedres utsynet betydelig ved disse små grepene.

En annen fordel ved disse to Lambda-grepene er at torget (felt B26) nord for Munchmuseet blir større, jf. at det er forventet stor publikumstilstrømning til museet, og at torget antakelig også vil bli benyttet av folk som skal med gondolbanen til Ekebergåsen.

For det samlede vannregnskapet i Akerselva/Bispevika har dreiningen av Lambda-komplekset ingen betydning, mens det å flytte museet ca. fem meter mot sør svekker vannregnskapet noe, men relativt marginalt. Ulempen ved de to Lambda-grepene er at Lambdas østvegg vil stikke lenger ut i Bispevika og redusere utsynet fra Stasjonsallmenningen ytterligere, men her er i praksis utsynet mot fjorden allerede forsvunnet med planforslagets plassering av Lambda.

Når gevinstene for Akerselva, Akerselvallmenningen og siktsektoren nord for Lambda veies opp mot det reduserte utsynet fra Stasjonsallmenningen, kan resultatet godt bli at Lambda kun dreies tre–fire grader og kun flyttes tre–fire meter mot sør, jf. også nærheten til senketunnelen.

Vennlig hilsen
Oslo Elveforum

Ida Fossum Tønnessen (s)
leder

Are Eriksen (s)
rådgiver

Vedlegg: Alternativt plankart utarbeidet av Oslo Elveforum

Kopi: Riksantikvaren
Byantikvaren
Bydel Gamle Oslo
Byrådsavdeling for byutvikling
Byutviklingskomiteen