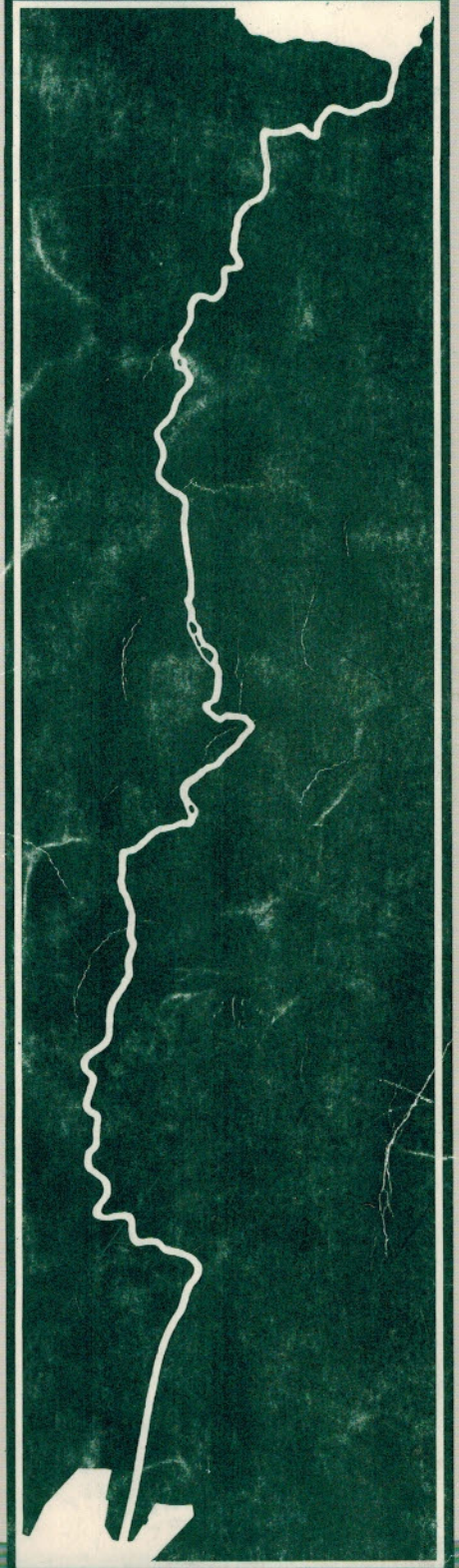
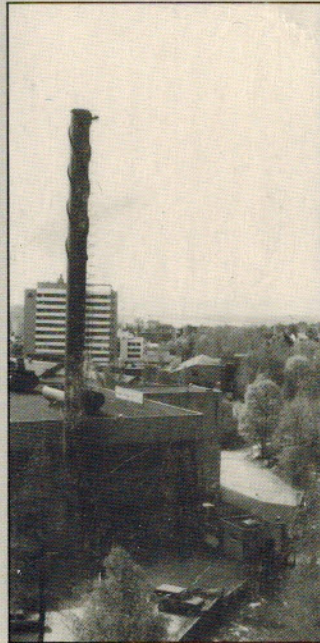
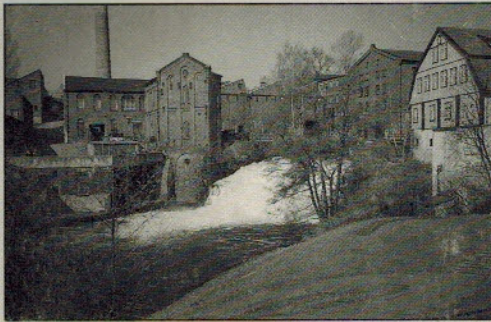




AKERSELVA  
MILJØPARK



*Forslag til*  
**KOMMUNEDELPLAN**

OSLO BYPLANKONTOR AUGUST 1989



En miljøpark er et område med spesielle miljøkvaliteter hva angår natur, kulturhistorie eller rekreasjon., som blir underlagt særlige forvaltningsregler for å ta vare på miljøkvalitetene og legge tilrette for bruk, opplevelse og læring.



## Kommunedelplan for Akerselva

Byrådet setter nå i gang med å lage en kommunedelplan for Akerselva mellom Vaterland og Maridalsvannet.

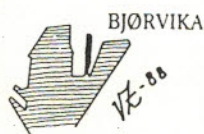
Hensikten er å sikre Akerselva som miljøpark. Det skal sikres et gjennomgående parkdrag langs elva, verneverdig bebyggelse skal bevares og det skal stilles krav til utforming av ny bebyggelse.

Planforslaget vil bli varslet og sendt ut til høring 3. kvartal -1989.

Byplankontoret vil utføre arbeidet i samarbeid med andre kommunale etater og Staten.

Eventuelle synspunkter i forbindelse med igangsettelse av arbeidet bes sendt Oslo byplankontor, Trondheimsveien 5, 0560 Oslo 5.

Henvendelser i saken kan rettes til overarkitekt Ann Elin Bratset, telefon 66 25 16.





<b>INNHold</b>	<b>SIDE</b>
Forord	5
Sammendrag	6
INNLEDNING	8
PLANFORSLAGETS RETTSVIRKNING	11
HOVEDPRINSIPPER OG MULIGHETER	15
- Naturverdier	16
- Parkdrag	20
- Vann og vannbruk	26
- Kulturminner	29
- Byggeprosjekter	33
DELOMRÅDER	38
1. Maridalsvannet - Neptunveien	40
2. Neptunveien - Nydalsbrua	44
3. Nydalsbrua - Badebakken	48
4. Badebakken - Bentsebrua	52
5. Bentsebrua - Sannerbrua	57
6. Sannerbrua - Grünerbrua	62
7. Grünerbrua - Vaterland	67
Vedlegg 1: Bestemmelser og retningslinjer	75
Vedlegg 2: Akerselva og Oslos byutviklingshistorie	81
Vedlegg 3: Litteraturliste	83
Separate vedlegg:	
- Handlingsplan for Akerselva Miljøpark	



# THE HISTORY OF THE UNITED STATES

The history of the United States is a story of growth and change. From the first European settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and the establishment of colonies. The American Revolution led to the birth of a new nation, and the subsequent years saw the expansion of territory and the growth of industry. The Civil War was a pivotal moment in the nation's history, leading to the abolition of slavery and the strengthening of the federal government. The 20th century brought significant social and economic changes, including the rise of the industrial revolution and the emergence of the United States as a global superpower. Today, the United States continues to shape the world through its leadership in science, technology, and international relations.

The history of the United States is a story of growth and change. From the first European settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and the establishment of colonies. The American Revolution led to the birth of a new nation, and the subsequent years saw the expansion of territory and the growth of industry. The Civil War was a pivotal moment in the nation's history, leading to the abolition of slavery and the strengthening of the federal government. The 20th century brought significant social and economic changes, including the rise of the industrial revolution and the emergence of the United States as a global superpower. Today, the United States continues to shape the world through its leadership in science, technology, and international relations.



# KOMMUNEDELPLAN FOR AKERSELVA



## FORORD

Forslag til kommunedelplan for Akerselva Miljøpark er utarbeidet etter byrådets vedtak av november 1988. Planforslaget danner et av sluttproduktene av arbeidet med Akerselva miljøpark.

Arbeidet med Akerselva Miljøpark blir koordinert av en styringsgruppe med representanter for Miljøverndepartementet og kommunen. Styringsgruppa har følgende sammensetning:

- Teknisk direktør Ulrik F. Beichmann (formann)
- Underdirektør Harald S. Ruberg, Miljøverndepartementet
- Underdirektør Anne-Kristin Endresen, Miljøverndepartementet
- Avdelingssjef Tore Langaard, byplankontoret
- Direktør Ida Fossum Tønnesen, park- og idrettsvesenet
- Ass. vannverkssjef Finn Johansen,

vann- og avløpsverket  
- Byantikvar Kjeld Magnussen  
- Sjøfarkitekt Knut Henrik Andersen, bygningskontrollen.

IN'BY, institutt for byutvikling v/Ola Bettum er engasjert som sekretariat for styringsgruppa.

Under arbeidets gang har det vært gjennomført en rekke utredninger, diverse uttalelser er avgitt, bl.a. til plan- og byggesaker, og en serie enkelttiltak er gjennomført. De- lutredningene fremgår av vedlegg 2.

Arbeidet med kommunedelplanen ble varslet i pressen ved oppstart i desember 1988. Et tidlig utkast til planforslag er sendt et utvalg kommunale og statlige instanser som ledd i samarbeidet om planen. De innkomne uttalelsene er samlet i eget vedlegg.

Handlingsplan for Akerselva

Miljøpark lister opp de tiltak som foreslås prioritert de nærmeste år.

Arbeidet med kommunedelplanen er ledet av Oslo byplankontor ved avdelingssjef Tore Langaard og overarkitekt Ann Elin Bratset. De faglige bidragene til planen er levert av byplankontoret, byantikvaren, park- og idrettsvesenet, miljøtaten, vann- og avløpsverket og sekretariatet for Akerselva Miljøpark.

  
Sven W. Meinich  
Byplansjef



# SUMMARY

The following is a summary of the findings of the study. The results indicate that there is a significant difference in the performance of the two groups. The first group, which received the experimental treatment, showed a higher level of achievement than the second group, which received the control treatment. This difference was statistically significant at the 0.05 level. The findings suggest that the experimental treatment is more effective than the control treatment in improving the performance of the subjects. The reasons for this difference are not clear, but it may be due to the nature of the experimental treatment or to the characteristics of the subjects. Further research is needed to investigate the reasons for this difference and to determine the conditions under which the experimental treatment is most effective.

The study was conducted in a classroom setting with a sample of 60 students. The students were divided into two groups of 30 each. The first group received the experimental treatment, which consisted of a series of lessons designed to improve their performance. The second group received the control treatment, which consisted of the standard curriculum. The performance of the students was measured at the beginning and at the end of the study. The results showed that the first group had a higher level of achievement than the second group at the end of the study. This difference was statistically significant at the 0.05 level. The findings suggest that the experimental treatment is more effective than the control treatment in improving the performance of the students. The reasons for this difference are not clear, but it may be due to the nature of the experimental treatment or to the characteristics of the students. Further research is needed to investigate the reasons for this difference and to determine the conditions under which the experimental treatment is most effective.

The study was conducted in a classroom setting with a sample of 60 students. The students were divided into two groups of 30 each. The first group received the experimental treatment, which consisted of a series of lessons designed to improve their performance. The second group received the control treatment, which consisted of the standard curriculum. The performance of the students was measured at the beginning and at the end of the study. The results showed that the first group had a higher level of achievement than the second group at the end of the study. This difference was statistically significant at the 0.05 level. The findings suggest that the experimental treatment is more effective than the control treatment in improving the performance of the students. The reasons for this difference are not clear, but it may be due to the nature of the experimental treatment or to the characteristics of the students. Further research is needed to investigate the reasons for this difference and to determine the conditions under which the experimental treatment is most effective.

# SAMMENDRAG

## Virkeområde

Planområdet omfatter et 200-600m bredt belte langs Akerselva mellom Maridalsvannet og Vaterland. Området utgjør i alt ca 2660 dekar.

Planforslaget er resultat av et samarbeid mellom staten v/ Miljøverndepartementet og Oslo kommune gjennom prosjektet Akerselva Miljøpark 1987-89.

Forslaget gir grunnlag for videre plan- og byggesaksbehandling, for utarbeidelse av skjøtselsplaner for friområdene og for forvaltning av selve vassdraget.

Hovedsiktemålet med planforslaget er å sikre Akerselva med omgivelser som bypark og som kulturhistorisk område

## Naturverdier

Akerselva med tilliggende naturverdier foreslås bevart. Vannspeilet holdes åpent på hele strekningen mellom Maridalen og Vaterland. Eksisterende overbygninger i Nydalen bør, så langt det er mulig, fjernes. Det gis bestemmelser som forbyr overbygging og utfyllinger i elva. Naturområdene ovenfor Store Ringvei er særlig viktig å bevare.

## Parkdrag

Det foreslås et sammenhengende parkdrag mellom Maridalsvannet og Vaterland, knyttet til overordnet parkstruktur og omkringliggende bydeler. Eksisterende friområder bevares og utvides noe. Parkens hovedpreg bør veksle mellom naturpreg i de øvre deler og bymessig preg i Nydalen og i de nedre deler. Mellom Nydalen og Sagene foreslås mer åpent løkkepreg.

Forvaltningen av friområdene forutsettes å skje med grunnlag i skjøtselsplaner som de berørte etater deltar i utarbeidelsen av.

## Vann og vannbruk

Det foreslås tilstrebet en vannkvalitet

og en vannføring som sikrer fisk i hele elva, som gir badevannskvalitet ovenfor Nydalsdammen og som underbygger elva som naturopplevelse.

## Kulturminner

31 områder/anlegg langs Akerselva foreslås båndlagt for senere regulering til spesialområde bevaring. Områdene representerer et bredt utvalg av bruksområder og nesten alle har vært knyttet til elva som energikilde. Graden av bevaring foreslås tilpasset det historiske miljøets karakter. For større, godt bevarte miljøer stilles strenge krav. I områder hvor miljøets samlede karakter er vesentlig endret, stilles krav om tilpassing.

## Byggeprosjekter

Det betydelige utbyggingspoten sialt langs Akerselva bør benyttes slik at det gir positive tilskudd til miljøparken.

Publikumsorienterte funksjoner og offentlig tilgjengelighet foreslås prioritert ved lokalisering av virksomheter langs elva. Utforming av ny bebyggelse må medvirke til å gi elverommet en god avgrensning.

## Planens rettsvirkning

Planen gis bindende virkning med hensyn til arealbruk for de foreslåtte friområder, båndlagte områder og innretninger, vann og trafikkarealer. Den foreslåtte båndleggingen til bevaring innebærer de største endringene i forhold til gjeldende regulering.

Det er videre foreslått retningslinjer og bestemmelser for videre planlegging og utbygging i området.

Bestemmelsene har rettslig bindende virkning. Det forutsettes bl.a. at byggetiltak innenfor byggeområdene skjer med grunnlag i gjeldende eller ny reguleringsplan. Dersom reguleringsplanen ikke viser bebyggelsens plassering, må det også foreligge godkjent bebyggelsesplan for utbygging kan skje. Utomhusplan må fremlegges ved byggemelding. I 3 utvalgte områder

er det gitt bestemmelser om maksimumshøyde på bebyggelsen for å bevare bysilhuetten fra viktige utsiktspunkter.

I tillegg til bestemmelsene er det foreslått veiledende retningslinjer.

Noen bestemmelser og retningslinjer er gitt for planområdet generelt. Disse er presentert under det enkelte temakapitlet. Noen er knyttet til avgrensede områder. Disse er presentert under det enkelte delområde.

Planområdet er delvis overlappende med to andre kommunedelplaner som forutsettes behandlet omtrent samtidig, - for Nydalen og for indre by. Rettsvirkningen av de tre planforslagene er avklart i forhold til hverandre. Innenfor Nydalen-planens område er det denne som gis rettslig bindende virkning, mens Akerselva-planen blir veiledende. Når kommunedelplanen for indre by blir vedtatt, kan det bli aktuelt å foreta endringer innenfor planområdet til Akerselva-planen.



# INNLEDNING

## OVERORDNET MÅL

Akerselva Miljøpark skal utvikles som et nasjonalt og lokalt område for rekreasjon og læring. Den skal by på rike og varierte opplevelser i et lett tilgjengelig, sammenhengende parkbelte fra Maridalsvannet til Vaterland. Miljøparken skal til alle årstider fungere som bypark og utfartsområde både for bydelene rundt, for byens befolkning generelt og for besøkende.

Akerselva skal, med rent vann og velholdte elvebredder, utgjøre et smil i byens ansikt. Fisk skal leve i hele elva. Naturverdiene i vann, landskap, vegetasjon, plante- og dyreliv skal sikres.

Viktige kulturtrekk og tradisjonelt bo- og arbeidsplassmiljø, i første rekke representert ved de før-industrielle og industrihistoriske bygningsmiljøene knyttet til elva skal bevares. Videre byutvikling skal bygge videre på disse tradisjonene og tilføre Miljøparken nye kvaliteter. Gammel og ny bebyggelse skal sammen med landskap og vegetasjon danne et variert og harmonisk landskaps- og byrom rundt elva.

## AKERSELVA - ET BEGREP

Akerselva er mer enn navnet på ei elv i Oslo. Det er et begrep knyttet til byens identitet, til bykulturen i vid forstand. Akerselva favner viktige deler av byens og nasjonens industri- og kulturhistorie. Det handler om industrielt pionerarbeid, om arbeiderkultur og om kvinnekultur. Det forteller om tidligere tiders slit, fattigdom og sosial nød, om tarvelige bo- og arbeidsmiljø. Men det forteller også om en stor og varm kjærlighet til byen. Visene, bildene og bøkene om miljøet langs Akerselva er klare eksempler på dette.



Akerselva er nå i ferd med også å bli et begrep i forbindelse med den politiske satsningen for bevaring og utnytting av natur- og kulturhistoriske verdier i en by. Innsatsen vekker internasjonal interesse idet Akerselva inngår i Norges bidrag til Europas kulturlandskapskampanje. Akerselva Miljøpark er et pilotprosjekt i arbeidet med å utvikle miljøvernforvaltningen i Norge.

## AKERSELVA SOM BYPARK

Akerselva med omgivelser danner en 10 km lang sammenhengende bypark mellom Marka og Oslo sentrum. Dette inngår som et hovedelement i byens parkstruktur. Med størstedelen av elveløpet tilgjengelig for allmennheten, med grønne parker, turveier, bade-plasser og fiskemuligheter utgjør Akerselva et viktig rekreasjons- og tur-område for en betydelig del av Oslos befolkning.

Også de eldre bygningsmiljøene langs elva påkaller stor interesse. De populære byvandringene med Akerselvas bygnings- og kulturhistorie som tema viser det. Her finner vi, innenfor et begrenset geografisk område, en

unik illustrasjon av hvordan byens natur, bebyggelse og virksomheter har utviklet seg gjennom flere hundreår.

Akerselva er i sin helhet ei byelv, omsluttet av Oslos byggesone. Elva får derfor stor betydning som rekreasjonsområde i nærmiljøet for de tilstøtende bydelene. Særlig gjelder dette de nedre deler, hvor det er relativt lite rekreasjonsarealer ellers.

## AKERSELVA OG OSLOS BYUTVIKLINGSHISTORIE (Se også vedlegg 1)

Akerselva med omgivelser tegner i dag et tverrsnitt gjennom Oslos byutviklings-, arkitektur- og byplanhistorie.

Helt fra 1500-tallet har elva gjennom fløtningsmuligheter, produksjon av vannkraft og senere elektrisk kraft vært en hovedfaktor i byens industriutvikling.

Elva var en viktig lokaliseringfaktor for fabrikker og boliger i siste halvdel av forrige århundre, da industrien og byen fikk en slik eksplosiv vekst, konsentrert om områdene nærmest sentrum og ved fossefallene nedenfor Torshov. Elva fikk derfor





også stor betydning for utforming av den bystrukturen som de nye områdene ble bygget ut etter. I stor grad er denne strukturen fremdeles intakt.

Etter århundreskiftet har den viktigste industriutviklingen langs Akerselva skjedd i Nydalen. Nye produksjonsformer og arealbehov har gjort at det gamle bydelssamfunnet her er blitt absorbert av industriområdet. Det har også ført til at ialt 500 m av elva her er blitt overbygd.

Den sterke innsatsen for bedre boliger og bomiljøer fra 1920-årene av, har også satt spor rundt de midtre deler av Akerselva.

1960- og 70-tallets arkitektur og byutvikling kommer til uttrykk bl.a. gjennom industriområdene Sandaker - Nydalen og Brekke og gjennom flere større, tyngre saneringsprosjekter langs elva. 70-årenes idealer kommer klart til uttrykk bl.a. ved byfornyelsen på Grünerløkka og Sagene.

De store veianleggene på 50-tallet, som Kirkeveiringen og Ytre Ringvei, berørte også Akerselva. De mest dramatiske konsekvensene av transportanlegg har elva imidlertid blitt utsatt for i nedre del av løpet, hvor 600 m er lukket på grunn av T-bane, jernbaneanlegg og motorveifremføring.

Vistår i dag overfor en byutvikling hvor fortetting blir en hovedingrediens, ikke minst for å øke byens bolig-tall. Det er pekt på konkrete fortetnings- og byutviklingsmuligheter også langs Akerselva. Det ligger en viktig utfordring i å få denne utviklingen til å skje på en hensynsfull måte i forhold til elva, slik at det tverrsnittet av Oslohistorien som dette vassdraget representerer, blir ivarettatt.



## BAKGRUNNEN FOR PLANFORSLAGET

Det har nå vært arbeidet i over 70 år med parklegging av Akerselvas bredder. Men så har også arbeidet gitt resultater. Elva er forvandlet fra en stinkende, forøpelt kloakk til en omfattende bypark. Drivkraften i arbeidet har vært visjonen om Akerselva som en ryggrad i et system av parkdrag som stråler ut fra byens sentrum til skogen omkring.

Planen som har styrt arbeidet, har vært relativt nøktern. Den opprinnelige visjonen om ei elv med romslig parklandskap på begge sider måtte tidlig oppgis. Kraftene ble konsentrert om å få rensset vannet og å få fram en gangveiforbindelse med planfri kryssing av tverrgående gater. Større bydelspark er innpasset der det har vært plass til det uten drastiske inngrep i bygningsmassen. Store industribedrifter har man måttet gå utenom, og ved utløpet er elva lagt i kulvert under veianlegg og jernbanespor.

I 1987 ble arbeidet med Akerselva Miljøpark satt igang etter initiativ av Miljøverndepartementet og Oslo kommune. Et nytt plangrunnlag er nødvendig for å sikre de kulturverdier og rekreasjonsinteresser som er utviklet gjennom arbeidet til nå, og for å legge rammen for den videre utviklingen langs elva.

## FORVALTNING AV MILJØPARKEN

Kommunedelplanen forutsettes lagt til grunn ved plan- og byggesaksbehandling, ved utarbeidelse av skjøtselsplaner for grøntområdene og ved forvaltning av vassdraget.

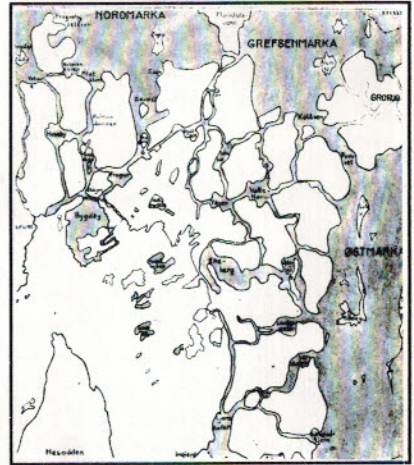
Det statlige og kommunale engasjementet som er vist i tilretteleggingen av parken gjennom kommunedelplanen, viser betydningen og nødvendigheten av å sikre arealer og

bygningsmiljøer langs elva i en helhetlig ramme. Den samme vekten bør også legges på gjennomføring, forvaltning og drift av miljøparken.

Erfaringer fra utlandet viser bl.a. at en permanent organisasjon er helt nødvendig for at planintensjonene skal bli fulgt opp på en betryggende måte og for at forvaltningen av parken skal bli tilfredsstillende samordnet.

For forvaltning av Akerselva Miljøpark bør det derfor utredes løsninger med et permanent samarbeidsorgan mellom staten og Oslo kommune. Avklaring av dette spørsmålet vil skje parallelt med behandlingen av forslaget til kommunedelplan.

For den løpende driften av miljøparken bør det vurderes opprettet et driftsutvalg bestående av de berørte kommunale etater.



Plan for parksystemet 1949



Akerselva - aktuell i mediabildet



# PLANFORSLAGETS RETTSVIRKNING

## AVGRENSING AV PLAN- OMRÅDET

Planområdet danner et relativt smalt område langs Akerselva mellom Maridalsvannet og Vaterland. Planområdet dekker ca 9,5 km av vassdraget. Planforslaget omfatter bare de arealene som har direkte betydning for miljøparken. Det vil si vassdraget, turveiene, natur- og rekreasjonsområdene. Videre omfatter planområdet de bygningsmiljøene som forteller Akerselvas industrihistorie.

Planforslaget omfatter også de arealene og den bebyggelsen som danner veggene i rommet rundt elva. I elvas øvre deler vil dette si de skogklede skrånningene på begge sider. I de nedre deler er det i første rekke bebyggelsen som er danner veggen. I tillegg til den nærmeste sonen rundt elva, omfatter planområdet en "buffersone" hvor bygningsmessige tiltak kan ha visuell innvirkning på elverommet.

I nord er områdegrensen lagt i markagrensen, som også danner sydlige avgrensning av forslaget til verneplan for Maridalen.

## FORHOLDET TIL KOMMU- NEDELPLAN FOR NYDALEN

For delområde 3, Nydalsbrua - Badebakken, er det utarbeidet et eget planforslag. Kommunedelplan for Nydalen, som er under behandling. Dette forslaget er utarbeidet parallellt og i samarbeid med kommunedelplan for Akerselva Miljøpark. De to planforslagene bygger på de samme prinsippene når det gjelder hensynet til Miljøparken. Nydalen-planen er imidlertid mer detaljert og omfattende enn planen for Miljøparken.

Miljøparkens interesser dekkes altså gjennom kommunedelplanen for Nydalen. Av hensyn til helheten i planen for Akerselva er det likevel ønskelig å

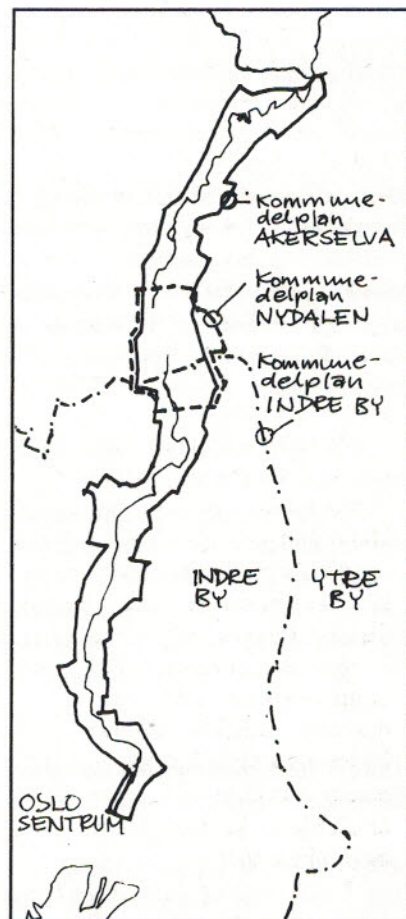
inkludere Nydalen også i denne planen.

**Kommunedelplan for Akerselva foreslås unntatt fra rettsvirkning innenfor planområdet for kommunedelplan for Nydalen.**

Den rettslige bindingen er her knyttet til Nydalen-planen, mens Akerselva-planen blir veiledende.

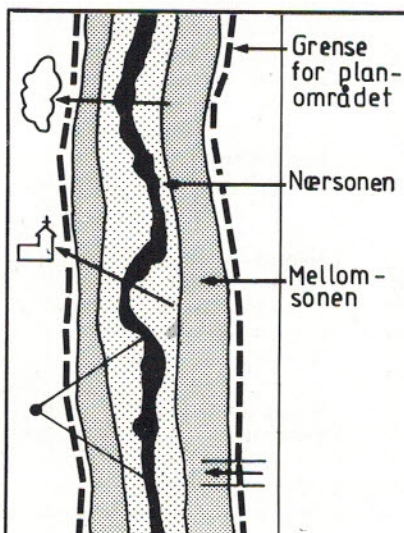
## FORHOLDET TIL KOMMU- NEDELPLAN FOR INDRE BY

Planområdet for kommunedelplanen for Akerselva inngår delvis i planområdet for kommunedelplanen for indre by. Når det gjelder de foreslåtte friområder, båndlagte områder, vann og trafikkarealer er Akerselva-planen den mest detaljerte. Denne foreslås derfor å være den av planene som gjøres bindende for arealbruken for de nevnte arealene. Kommunedelplanen for indre by forutsettes å vurdere arealbruken for de resterende arealene innenfor planområdet. Denne planen vil også trolig gi tilleggsterminger for byggeområdene. Vedtak av kommunedelplanen for indre by kan derfor innebære endringer i Akerselva-planen.



Kommunedelplanen for Akerselva miljøpark omfatter deler av planområdet til

- Kommunedelplan for Nydalen
- Kommunedelplan for indre by



Planområdets avgrensning:

Nærsonen:

Elva, naturområdene, parkdraget,

turveiene, den nære bebyggelsen

Mellomsonen:

"Byveggen" mot elva

Utenfor planområdet:

Enkeltbygg, landskapstrekk, utsiktssted  
av spesiell betydning for parken



## PLANFORSLAGETS RETTSVIRKNING

Gjennom behandling av temaene naturverdier, parkdrag, vann- og vannbruk, kulturminner og byggeprosjekter gis intensjoner og rammer for utviklingen langs elva. Disse gir grunnlag for foreslått arealbruk, retningslinjer og bestemmelser, som er de elementene plan- og bygningssloven gir for kommunedelplanen.

**Den viste arealbruken foreslås gjort bindende for friområder, båndlagte områder og innretninger, vann og trafikkarealer. De øvrige kategorier av byggeområder er veiledende og foreslås derfor unntatt fra rettsvirkning.**

Mål og retningslinjer er veiledende, bestemmelsene er bindende.

Forslagene til bestemmelser og retningslinjer er presentert under det enkelte tema-avsnitt i "Hovedprinsipper og muligheter" og under det enkelte område i "Delområder". Det er dessuten gitt en samlet oversikt og sjekklister i vedlegg 1.

**Det gis bestemmelser om maksimal høyde på bebyggelsen i visse områder, om forbud mot overbygging av og utfylling i elva, og om skilting.**

**Det forutsettes at byggetiltak skal skje med grunnlag i gjeldende eller ny reguleringsplan. Dersom reguleringsplanen ikke viser bebyggelsens plassering, må det også foreligge godkjent bebyggelsesplan før utbygging kan skje.**

I den grad kommunedelplanen er i strid med eldre regulering, vil kommunedelplanen gå foran. Regulerings- eller bebyggelsesplaner som senere blir vedtatt, vil gå foran kommunedelplanen.

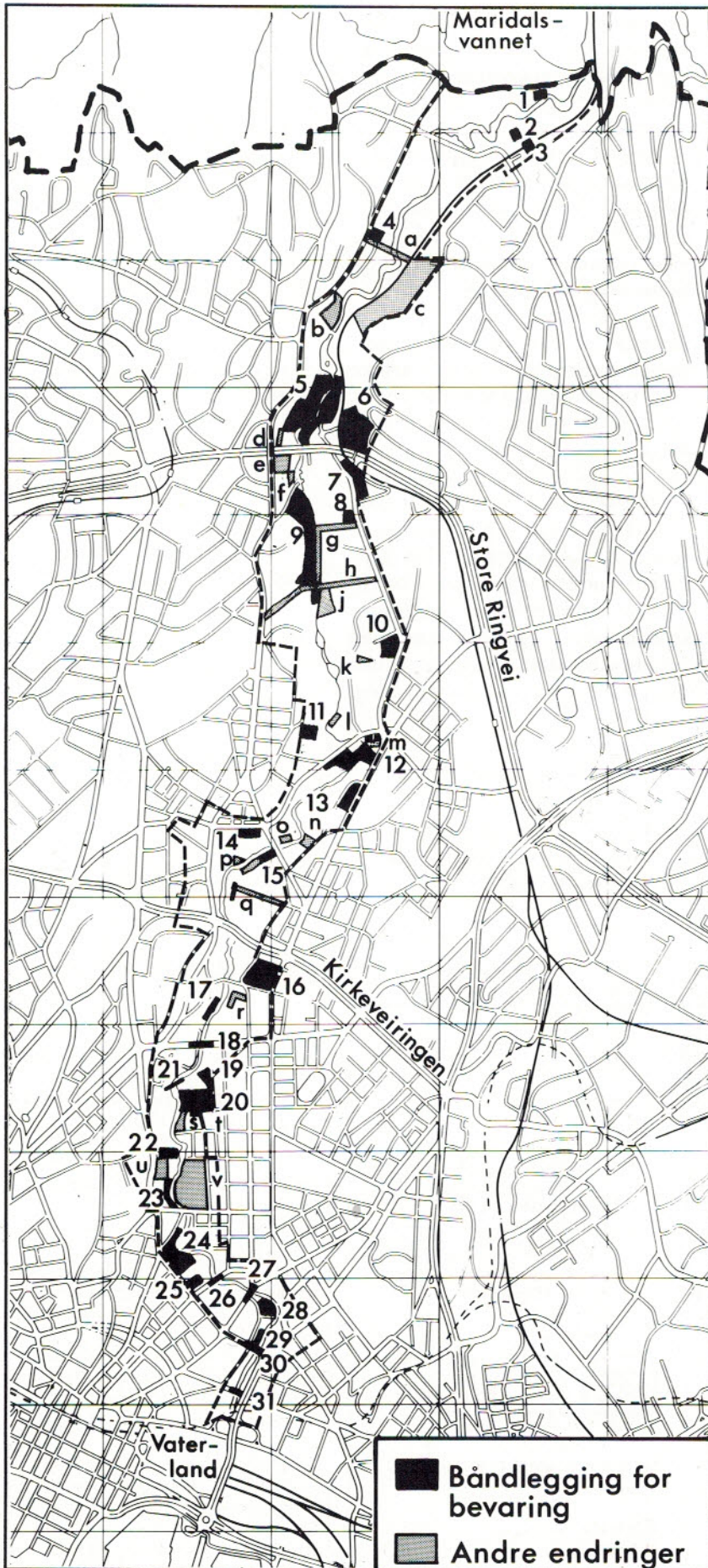
De viktigste endringene i forhold til gjeldende regulering, ligger i forslaget om båndlegging for bevaring av ca. 240 dekar fordelt på 31 områder/anlegg. I stor grad dreier dette seg om arealer som tidligere er regulert til industriformål. Båndleggingen forhindrer ikke fortsatt bruk til industri, men den kan hindre bygningsmessige endringer som er i strid med bevarings hensyn. Det forutsettes at områdene

## KOMMUNEDELPLANEN INNEBÆRER FØLGENDE ENDRINGER I FORHOLD TIL GJELDENE REGULERING:

Nr.	Navn	Eier		Endring
		P=privat	O=offentlig	
<b>Båndlegging:</b>				
1.	Grønvold		O	Båndlegges for bevaring
2.	Kjelsåsvn. 143			"
3.	Kjelsås stasjon		O	"
4.	Svensenga		P	"
5.	Nydalen Compagnie		P	"
6.	Tverrveiene/Skolebakken		P/O	"
7.	Kronborg		P	"
8.*	Gullhaug		O	"
9.*	Nydalen		P/O	"
10.*	Lillo gård		P	"
11.	Riflegt. 13		O	"
12.	Bjølven Valsemølle		P	"
13.	Sagene brannstasjon		O	"
14.	Arendalsgt. arb.boliger		P	"
15.	Myrens verksted		P	"
16.	Sagene skole og bad- kv.		O/P	"
17.	Sagveien 11		P	"
18.	Sannerbrua		O	"
19.	Foss skole		O	"
20.	Christiania Seildugsfabrik		P	" , gangvei
21.	Aamot bru		O	"
22.	Oslo gassverk		O	"
23.	Vulkan		P	"
24.	Elvebakkene		P/O	"
25.	Jacob kirke			"
26.	Ankerbrua		O	"
27.	Nybrua		O	"
28.	Vaskegangene		P/O	"
29.	Chr. Krohngst. 30-32		P	"
30.	Hausmanns bro		O	"
31.	Vaterlands bro		O	"
<b>Andre endringer:</b>				
a.	Neptunveiens forlengelse			Fra veiareal til friområde, båndlagt område
b.	Frysjaveien 1 - 5			Fra boligområde til friområde
c.	Syd for Neptunveien		O	Fra gravlund til friområde
d.	Maridalsveien 323		P	Fra bolig til friområde - justering
e.*	Maridalsveien 315		O	Fra komm.tekn. virksomhet til friområde
f.*	Oljetanker,Nydalen bruksvei			Fra industri til friområde
g.*	Gangveier Nydalen		P	Fra industri til offentlig gangvei
h.*	Kristoffer Aamots vei			Fra industri til offentlig vei
j.*	Ved Krist. Aamots vei		P	Fra industri til friområde
k.*	Gangvei ved Lillo gård		P	Fra industri til friområde - justering
l.	Idun fabrikk		P	Fra industri til friområde/turvei - justering
m.	Bjølven Valsemølle		P	Gangpassasje gjennom industriområde
n.	De-No-Fa-Lilleborg		P	Fra byggeområde kontor til friomr./turvei
o.	"		P	Fra industri til friområde - justering
p.	Maridalsvn. 139		O/P	Fra industri til friområde
q.	Myrens verksted		P	Fra industri til offentlig gangvei
r.	Thorvald Meyersgt. 5 - 9		P	Fra bolig, industri til friområde - justering
s.	Christiania Seildugsfabrik		P	Gangpassasje gjennom industriområde
t.	Bamehagetomt v. Bergv.gt.		P	Fra tomt for off. bygning til friområde. Krever justering / flytting av bamehagetomt
u.	Maridalsvn. 13-15		P	Reduksjon av tillatt byggehøyde
v.	Nedre Foss		P/O	Statlig reguleringsplan under arbeid

\* - Fremmes gjennom kommunedelplan for Nydalen





blir regulert til spesialområde bevaring innen 3 år.

Viktige endringer representerer også nye gangveiforbindelser på langs og på tvers av parken, som griper inn i regulerte byggeområder.

Når det gjelder de viste friområdene, er de aller fleste i samsvar med gjeldende regulering. Disse områdene er også for det aller meste i offentlig eie.

Endringer i forhold til gjeldende regulering



## SPEIELT OM OMRÅDER BÅNDLAGT FOR BEVARING

Rettsvirkninger av båndlegging i planperioden med henblikk på utarbeidelse av bevaringsregulering:

Båndlegging skal hindre at særlig verneverdige kulturminner og miljøer i dette tidsrommet ødelegges ved rivning, ombygging eller vanskjøtsel.

Eksisterende bygninger, bygningsmiljø og vegetasjon skal holdes i slik stand at verneverdier ikke settes i fare, og slik at den enkelte eiendom ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til resten av båndleggingsområdet.

I båndleggingsperioden skal de forskjellige kommunale etater utvise stor aktsomhet og holde nær kontakt med byantikvaren mht. tekniske installasjoner, gatearbeider, bruksendringer o.l. som kan forringe eller skjemme bygninger og andre verneverdige elementer i miljøet.

Retningslinjer for regulerings- og byggesaksarbeid i områder båndlagt for bevaring:

Iht. plan- og bygningslovens paragraf 27-1 skal planarbeidet foregå i nært samarbeid med berørte parter og interessegrupper. Reguleringsplanen skal utledes av vel dokumenterte og analyserte verdier i det berørte bygningsmiljøet.

Søknads- og meldepliktige byggearbeider skal vurderes og evt. godkjennes innenfor rammen av regulering til spesialområde bevaring.

Initiativtager til slikt byggearbeid skal før prosjekteringen kontakte byantikvaren for å få avklart hvilke verneverdier som kan bli berørt.

Initiativtager kan bli pålagt å dokumentere forhold av betydning for denne avklaringen og for evt. bevaringsbestemmelser. Bl.a. skal prosjekter for på-, til-, og nybygg vises med oppriss av fasade og takflate, og det skal opplyses om materialbruk og farger. I den grad det er nødvendig for bedømmelsen av prosjektet, skal opprisset også omfatte nærmeste bebyggelse og bygningsmiljø på og utenfor eiendommen.

For godkjennelsen av

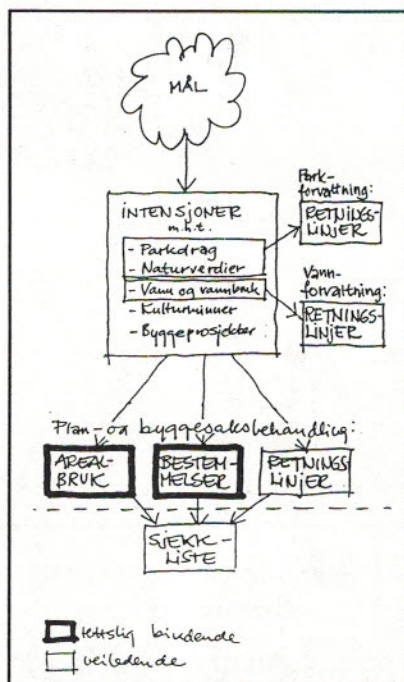
byggeprosjekter kan byantikvaren be om harmonisering til omgivende bevaringsverdig bygningsmiljø mht. plassering, bygningsvolum, artikulering, materialbruk, o.l.

Ved behandling av byggemelding kan bevaringsverdige elementer i bygningsmiljøet som må tas ned p.g.a. brann eller annen skade, bli krevet gjenoppført på samme sted og med samme eksteriør som før.

Retningslinjer for byggesaksbehandling for enkeltobjekter og områder med betydelige verneverdier:

(bygger på A-kategorien i Den gule liste)

Initiativtager til meldepliktig prosjekt må her før prosjekteringen kontakte byantikvaren for å få avklart hvilke verneverdier som kan bli berørt. Ved interessekonflikt kan byantikvaren foreslå bygge- og deleforbud med henblikk på utarbeidelse av reguleringsplan til spesialområde bevaring.



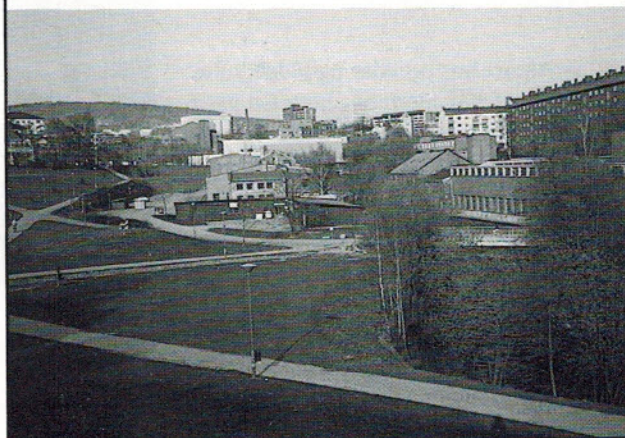
Sammenhengen mellom kommunedelplanens ulike elementer



# HOVEDPRINSIPPER OG MULIGHETER

I det følgende er stilt opp prinsipielle mål og retningslinjer for den videre planlegging og utvikling langs Akerselva. Disse er inndelt tematisk slik at de gjenspeiler de etatsvise ansvarsområdene:

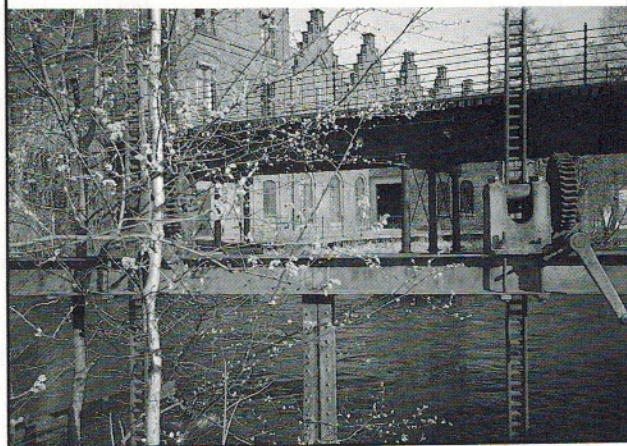
## Parkdrag



## Naturverdier



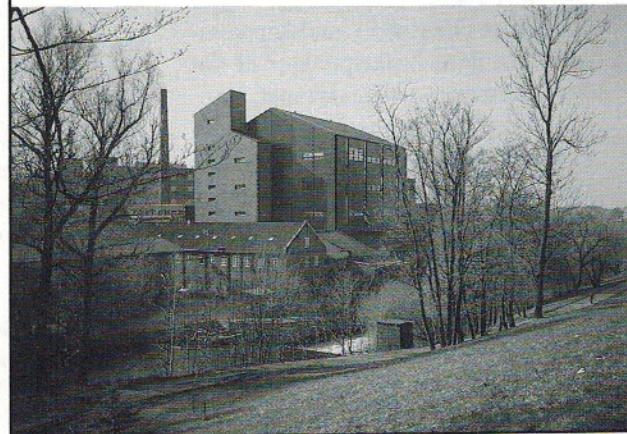
## Kulturminner



## Vann og vannbruk



## Byggeprosjekter





# NATURVERDIER

## DAGENS SITUASJON

Akerselvas bredder og tildels selve elveløpet har gjennom lang tid vært utsatt for kraftige endringer og påvirkninger fra nedbygging, omlegging av elveløpet, forstøtningsarbeider, forurensninger mm.

### Landskapet

Oslo-dalen sluttet brått i Grefsenmorenen, der Akerselva gjennom årtusener har skåret seg ned gjennom morenens sand og grus. Grefsenmorenen er et markert landemerke som er preget av frodig trevegetasjon. Denne "porten" markerer overgangen til øvre del av elva der naturpreget dominerer. Den grønne "bakveggen" rundt øverste del av Nydalen har stor visuell og estetisk betydning. Videre nordover fra Grandalen bukte elva seg meget karakteristisk gjennom løsmassene i sitt nær opprinnelige løp.

Elvas ulike vannføring gjennom året bidrar til stor opplevelsriksdom. Kontrastene mellom stille elvepartier med rolig speilblank vannflate og store fossefall gir rike naturopplevelser. De største fossefallene finnes ved Nedre Foss, Seilduken, Vøyenfallene og Bjølsenfossen. I tillegg er det bygget forskjellige terskler og dammer, som skaper mindre vannfall og stryk.

Enkelte steder byr på særlig verdifulle landskapsopplevelser. Fosser og fall, høyder og skråninger utgjør alle viktige elementer i landskapsrommet. Fra flere utsiktspunkter er det flott utsyn over elvelandskapet.

Dagens manøvrering av vannføringen av hensyn til drikkevannsforsyning og industrivann, kan føre til unaturlige "kutt" i det naturlige flomforløpet og en beskjeden minstevannføring sommerstid. Dette kan skape vanskelige forhold for plante- og dyrelivet i elva.



### Klima

Øvre del av Akerselva, ned til Nydalen, er utsatt for en kaldluftdrenasje fra Nordmarka. Her er vintertemperaturen langs elva merkbart lavere enn i andre deler av byområdet. Nedenfor Store Ringvei, hvor elvedalen er flattere, skjer det lokal kaldluftopphopping i skålformede områder.

Elva har en viss generell nedkjølingseffekt lokalt på hele strekningen. Områder med kaldluftansamlinger er mindre gunstige for boliglokalisering.

### Vegetasjonen

Vegetasjonen langs Akerselva er karakteristisk i sin sammensetning. I tidligere tider ble skogen utnyttet hardt, men i den senere tid har den fått utvikle seg fritt. Fra Grandalen og opp til Oset er deler av forekomstene klart bevaringsverdige som edelløvsogger. Nedenfor Nydalen er det i første rekke de større løvtrærne og krattvegetasjonen langs breddene og på mer utilgjengelige steder som er viktige.

Langs Akerselva finnes et rikt naturlig planteliv, dessuten en del plantearter som er innført med menneskelig virksomhet langs elva i tidens løp.

### Fisk og dyreliv

Fisken har fri ferdsel fra sjøen og opp til Nedre Foss. Det skjer også en

kolonisering fra Maridalsvannet og ovenforliggende elvestrekning.

Nedre del av elva frem til Nedre Foss har vannkvalitet som kan gi tilfredsstillende forhold for laks og ørret. Utsetting av fisk kan gi fiskemuligheter de fleste steder.

Områder med preg av naturmiljø, typiske "villnisområder", har et rikt dyreliv. De har stor estetisk verdi og skjærer deler av området. En rekke større enkelttrær gir gode betingelser for spetteartene og derved andre hulerugende fuglearter. Fuktige områder er viktige amfibiebiotoper.

Årlig overvintrer ca. 3000 stokkender i Oslo. Dette er vår lokale bestand som hekker i og rundt byen. Fuglene oppholder seg på trygge hvileplasser i vannet. Her blir de også matet.

### Akerselva Miljøpark og Maridalen landskapsvernområde

Verneplan for Maridalen er under behandling samtidig med at kommunedelplan for Akerselva legges frem.

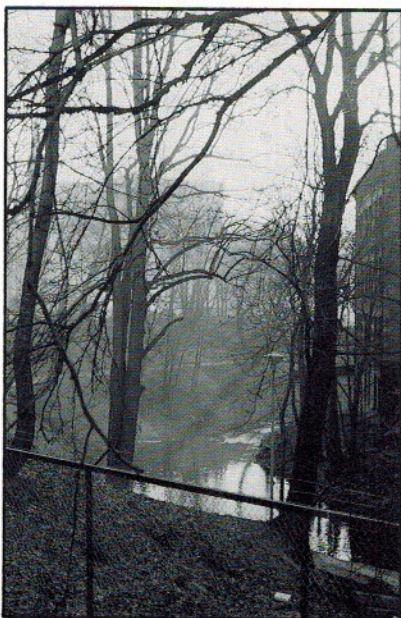




## MÅL

Akerselva må bevares som en av Markas forlengede armer inn i byen. Et klart mål for Miljøparken er derfor å ta vare på naturverdiene opplevelses-, informasjons-, undervisnings- og rekreasjonsverdier.

Vannspeilet skal, så langt det er mulig, være åpent fra Maridalen til Vaterland. Elvas varierte forløp skal holdes vedlike med vekslende preg fra skogkledd kulturlandskap til kanalisert byelv.



## UTFORDRINGER

De viktigste utfordringene er å oppå rent vann og en vannføring som sikrer fisken og som understreker elva som naturopplevelse. En viktig utfordring blir også å oppnå en forvaltning av fiskeressursene i elva slik at brukskvalitetene som offentlig fiskeelv blir best mulig. Det er videre en utfordring å bevare gjenværende naturområders størrelse, sammenheng og kvalitet gjennom en varsom skjøtsel.

## ANBEFALINGER

### FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER:

#### Naturområdene må vernes.

Naturområdene bør disponeres som friområder, som i dag.

Naturområdene i øvre del av parken, som er særlig viktige ut fra landskap, geologi, vegetasjon, flora og fauna forutsettes bevart. Arealene er gitt egen signatur innen friområdene i planforslaget.

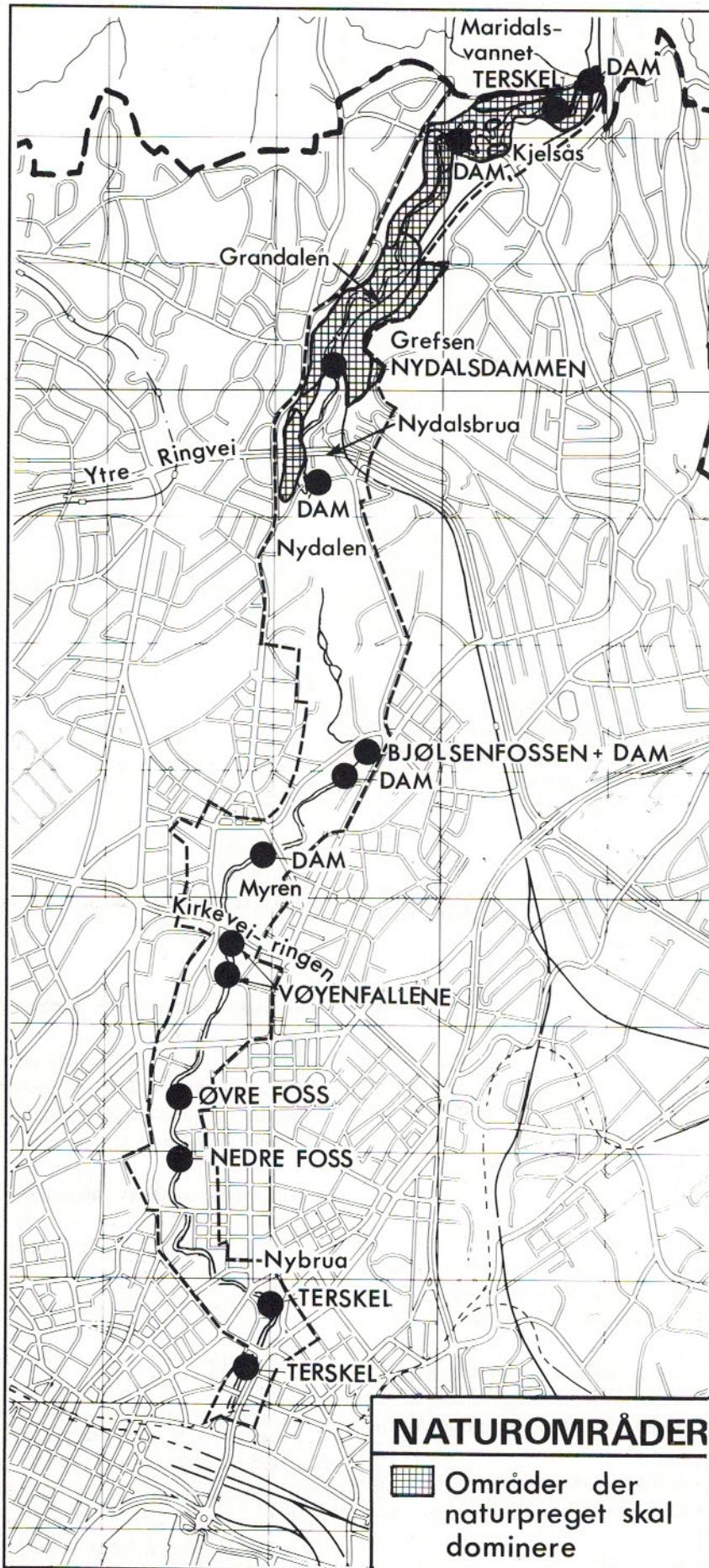
#### Elva må, så langt det er mulig, være åpen

Elva må beholde sin nåværende bredde og ikke overdekkes. Gjennom Nydalen må elva gjenåpes som ledd i utviklingen av området som moderne nærings-område. Vannspeilet i eksisterende dammer må holdes oppe.

#### Landskapsformene må bevares og understrekes.

Strategiske arealer må sikres mot utbygging, og utbygging må generelt underordnes de viktigste landskapsformene. Særlig viktige landskapselementer utenom elva som må bevares, er ravinlandskapet i Grandalen og ved Maridalsvannet, den skålformede landskapsveggen rundt Nydalen Compagnie, skråningene ved Treschows gate, høyden og skråningene ved Aamodt bru og Grünerhagen.





Naturområder

## VIDERE PLANARBEID OG UTREDNINGER

- Det utarbeides skjøtelsesplaner for friområdene, herunder naturområdene. Jfr. kapitlet "Parkdrag".
- Det utarbeides prinsipper for kultivering av fisk og for hva slags fiskeslag det skal legges tilrette for i de ulike deler av elva.
- Det bør utføres en botanisk undersøkelse langs elva som grunnlag for skjøtelsesplaner.
- Det bør utarbeides en samlet forvaltningsplan for fisket i Akerselva. Fisket i elva skal være offentlig, og elva bør forvaltes etter en plan som rulleres jevnlig.



**BESTEMMELSE FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLINGEN:**

Utfylling i elva ved byggearbeider m.v. tillates ikke.

**RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLINGEN:**

Nye bygninger og anlegg inntil fossene bør unngås.

Viktige utsyn over landskapet må bevares  
(Jfr. kapitlet om byggeprosjekter).

**GENERELLE RETNINGSLINJER FOR DRIFT AV FRIOMRÅDENE:**

**Vegetasjonen i naturområdene bør utvikle seg fritt.**

Vegetasjonen i naturområdene bør prinsipielt få utvikle seg fritt, men i en del tilfeller er det nødvendig med en enkel skjøtsel. Opparbeiding av turveier og stier må her ta spesielt hensyn til naturverdiene.

**Elveløpet bør få utvikle seg mest mulig fritt i øvre del av parken.**

Elveforbygninger bør her begrenses mest mulig.

**Vegetasjonen langs elvebredden bør bevares.**

Det bør bevares et vegetasjonsbelte langs breddene av hensyn til den landskapsmessige virkningen og til fisken. De mest utilgjengelige kanter og skrenter bør få utvikle seg til små villniss. Det må sikres siktlinjer mot elva, særlig mot fossene.

**Plante- og dyrelivet må sikres**

Det eksisterende plante- og dyrelivet må sikres livsbetingelser, og miljøet må få utvikle seg med tanke på at også andre arter kan komme til der forholdene ligger tilrette for det.

**Mulighetene for fiske må sikres**

Den naturlige innvandring av fisk opp til Nedre Foss bør sikres. Fisk bør også settes ut lokalt i andre deler av elva for å gi denne attraksjonsverdien.

**Det bør utarbeides prinsipper for kultivering av fisket**

i de ulike deler av elva som ledd i en samlet forvaltningsplan for Akerselva som fiskeelv. Det etableres en fangstfelle for gytet fisk ved Nedre Foss for å gi grunnlag for å kultivere vassdraget gjennom egen fiskestamme. Retningslinjer for drift av fiskefelle tas inn i forvaltningsplanen for fisket.



# PARKDRAG

## DAGENS SITUASJON

### Parkarealene

Akerselva med omgivelser danner en delvis sammenhengende parkstruktur mellom Vaterland og Maridalsvannet. Dette draget er knyttet til byens overordnede parkstruktur gjennom tverrgående gang/turveiforbindelser. Regulerte friarealer langs elva utgjør i dag ca 500 da.

Akerselva med tilliggende grønne områder utgjør et viktig rekreasjonsområde for byens befolkning. Som nærområde har elva stor betydning for omkringliggende bydeler. Dette er bl.a. slått fast gjennom medvirkningsprosjektet på Grünerløkka som ble gjennomført i 1987. Prosjektet var ledd i arbeidet med Akerselva Miljøpark.

Større utbyggingsprosjekter med krav til lønnsomhet er flere steder i konflikt med allmenhetens krav og ønsker om tilgjengelighet og opplevelsesverdi.

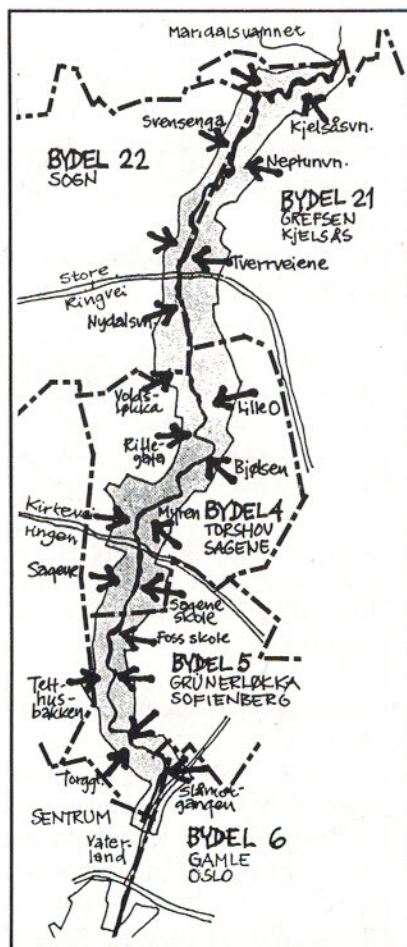
Innenfor Miljøparken ligger 4 større, sammenhengende parkarealer: Brekke/Kjelsås, Lillo/Bjølsen, Myraløkka og Nedre Foss.

Flere av industribedriftene langs elva har hatt bestyrerboliger med flotte hageanlegg. Slike anlegg finnes det rester av bl.a. ved Bjølsen, Nedre Foss og Seilduksfabrikken.

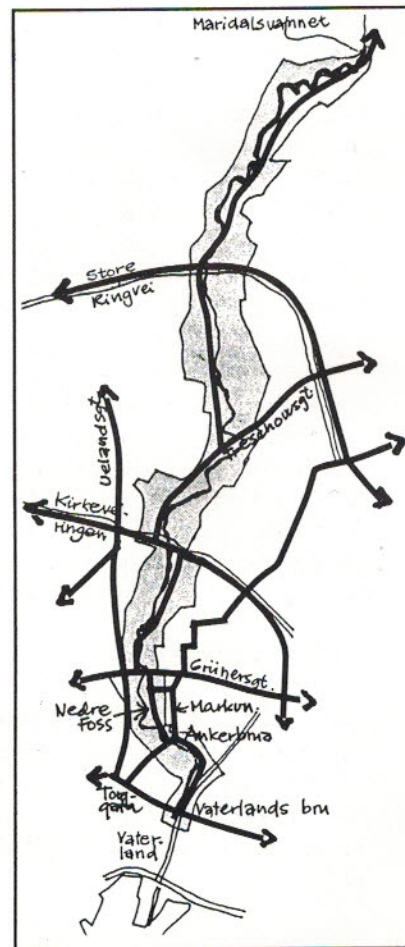
Øvre del av elva har vannkvalitet og sideterreng som gir gode muligheter for bading. Flere strykpartier er vel egnet for elvepadling.

### Gang- og sykkelveinettet

Det er i dag gjennomgående en- eller tosidig gang- og sykkelvei langs elva på størstedelen av strekningen mellom Vaterland og Maridalsvannet. Det er regulerte, ikke opparbeidede forbindelser til bydelene flere steder. Akerselva har potensiale til å utgjøre en nord-sørgående ryggrad i et fremtidig hovedsystem for sykkelveier i Oslo.



Atkomst fra bydelene



Sykkelveinettet



Som ledd i trafikkplanen for indre by er det utarbeidet planer for sykkelveinett gjennom byområdet. Sykkelveien langs Akerselva er her satt inn i et sammenhengende system, der tverrkontaktene ligger langs Kirkeveiringen, ved Nedre Foss, Ankerbrua og Vaterland bru.

### Kryssende bilveier

Mellom Maridalsvannet og Vaterland krysses elva av 11 bilveier med tildels stor trafikk. 3 av disse er riksvei: Store Ringvei, Kirkeveiringen og Vaterlands bro. Større omlegginger/tiltak i riksveinettet som ellers berører Miljøparken er Rv. 4 i forbindelse med utbygging av Rudolf Nilsens plass.

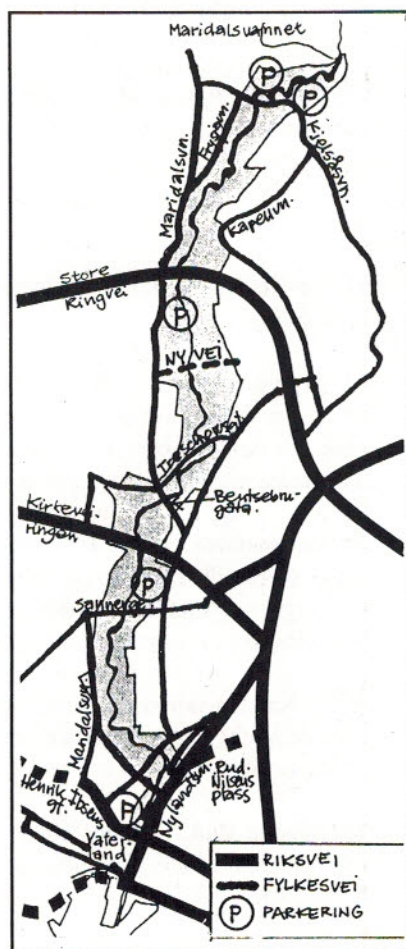
6 kryssende veier er fylkesveier: Kjelsåsveien, Treschows gate, Bentsebrugata, Sannergata, Grünergate, Storgata/Trondheimsveien. Andre fylkesveier som blir berørt er Maridalsveien ved Voldsløkka og ved Telthusbakken. Veisystemet i Oslo Indre by er under planlegging. Trafikkplan for Indre by vil foreligge i 1990. Trafikkbelastning på de ulike veiene, eventuelle veitvidelser, nye kryssløsninger etc. vil bli avklart i forbindelse med dette. Større parkeringsanlegg finnes bl.a. ved Sagene.

Det er planlagt nok en tverrgående vei med bru over elva i Nydalen.

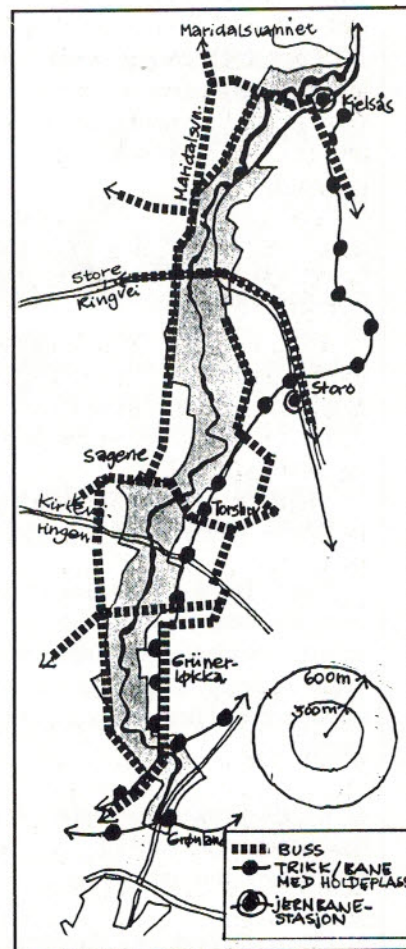
Ved Frysja og Sannerbrua er det etablert offentlige parkeringsanlegg direkte tilknyttet elvebreddene. I forbindelse med utviklingen av industriområdene i Nydalen vil det være naturlig å tilrettelegge for parkering.

### Kollektivtrafikkbetjening

Tilgjengeligheten til Miljøparken med kollektive transportmidler er god, særlig i de nedre deler av elva. Her går både bane, trikk og busser. I de øvre deler er bussen viktigst. Her er også togforbindelse.

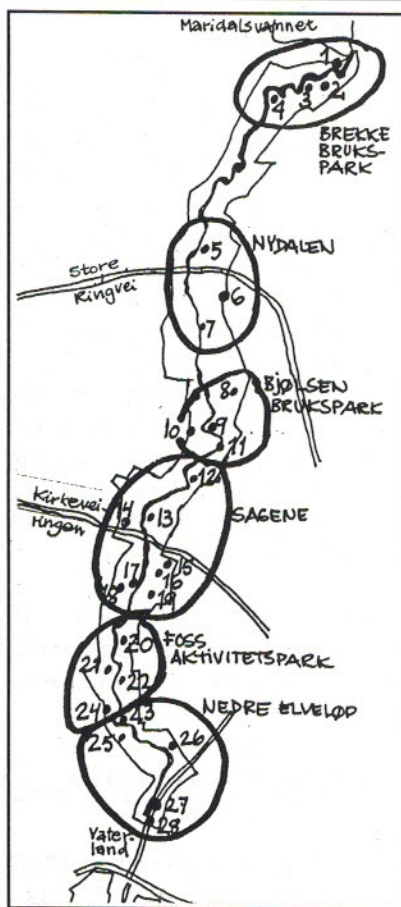


Hovedveinettet



Kollektivtransportnettet





## ATTRAKSJONER OG AKTIVITETER Ideer og muligheter.

### BREKKE BRUKSPARK

Opparbeides som utfartsområde, med tilknytning til Marka (Ankerveien - Midtoddveien), naturstier og Østlandsarboret med bestandsplantinger av naturlige plantesamfunn fra Østlandet, særlig edelløskogstyper. Bade-plasser, kanopadling, krepsing og fiske.

1. **Grønvold.** Elvepadlesenter, enkel servering, toalettanlegg for parken.
2. **Norsk Teknisk Museum.** Permanent utstilling (industrihistorie) og informasjonssenter. Utvendige utstillinger: Oppgangssag, kvern, jernsmelteovn med demonstrasjon av produksjoner.
3. **Frysja Brukskunstssenter.** Verkstedutsalg av kunsthåndverk, organiserte verkstedsomvisninger.
4. **Frysja 33.** Bydelens aktivitetssenter, ørretkleskeri, ferskvannsakvarium.

### NYDALEN

5. **Nydalen Compagnie.** Permanent vindusutstilling av tekstilindustrihistorie.

6. **Dampen.** Nydalen Samfunnshus.

7. **Bikkjetorget.** Sentrum i Nydalen, bør berikes med publikumsorienterte anlegg.

### BJØLSEN BRUKSPARK

Opparbeides som kulturlandskap, med elvefiske og frukthage opp til Lillo gård.

8. **Lillo gård.** Aktuelt utstillingssted for deler av Oslo kommunes Akerselva. Møtelokale, enkel servering.

9. **Idun-Gjærfabrikken.** Bedriftsomvisning.

10. **Heftyløkken.** Aktivitetssenter for forvaltning av fiske og vannbruk i Akerselva. Møtelokale, enkel servering.

11. **Bjølse Valsemølle.** Bedriftsomvisning.

### SAGENE

12. **De-No-Fa - Lilleborg.** Bedriftsomvisning.

13. **Myren.** Bydelsorienterte aktiviteter som del av Myrens utviklingsplan. Aktuell lokalisering av "mini -- 3.generasjonsbord" og spisested.

14. **Vøienvolden.** Senter for natur og miljø, Østlandske naturvernforening, utgangspunkt for naturstier og byøkologiske ekskursjoner langs elva.

15. **Afrika.** Ungdommens scene. Mulig utgangspunkt for friluftsteater og elvefestivaler.

16. **Sagene Bad.** Norges eldste offentlige bad. Sted for nostalgiske badekultur.

17. **Oslo Cabaret/Mølla.** Restaurantkompleks og scene.

18. **Nedre Vøiens Spinderis Arbeiderbolig.** Museumsleilighet.

19. **Ringnes Bryggeri.** Bedriftsomvisning.

### FOSS AKTIVITETSPARK

Opparbeides som bymessig elvepark.

20. **Seilduken.** Aktuell lokalisering for miniatutstilling av tekstilindustri, evt. arbeiderhistorisk senter og senter for håndverkskultur.

21. **Kuba.** Bydelspark, med f.eks. rullebrettbane, kanopadling og friluftsscene.

22. **Nedre Foss.** Laksefelle med utstillingstank, utstillingsplattform på kornsiloen. (evt. takrestaurant).

### NEDRE ELVELØP

23. **Indigo.** Miljøaktivitetssenter, Norges Naturvernforbund m.fl. Mulig lokalisering for arbeiderkultursenter og bystudiesenter.

24. **Bryggeriet.** Aktuelt håndverkssenter m.v.

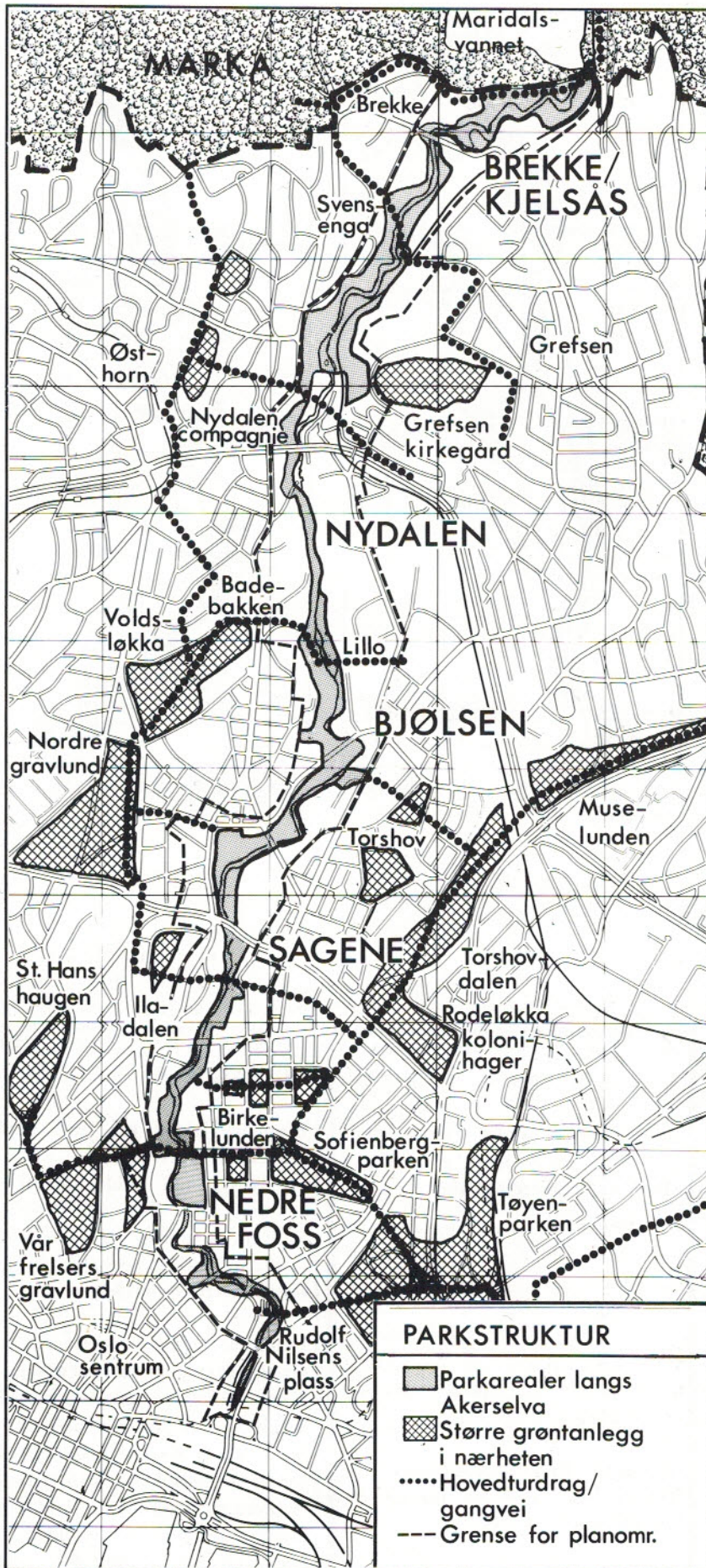
25. **Jacob kirke.** Utstillingslokale.

26. **Trondheimsveien 5.** Miljøparkutstilling, informasjonssenter, byplanutstilling.

27. **Vaterlands Mors plass.** Miljøparkens inngang. Utstillings/serveringspaviljong med forretninger.

28. **Grønland torg.** Båtanløp?





Parkstruktur

## MÅL

Akerselva Miljøpark skal inneholde en sammenhengende park mellom Vaterland og Maridalsvannet. Området skal bestå av friområder av varierende størrelse og særpreg og med ulike rekreasjonstilbud.

Parken skal henge sammen med bydelene rundt, med overordnet parkstruktur og andre viktige rekreasjons-områder gjennom tverrgående gang/turveiforbindelser. Parken skal ha attraktive atkomster, og det skal være trygge, gjennomgående gang/ sykkel-veier langs hele elva.

Parkområdene skal stimulere til økt interesse for miljøparken som helhet. Det skal oppmuntres til aktivitet.

## UTFORDRINGER

Det er en viktig utfordring å håndtere utbyggingsinteresser som langs hele miljøparken setter friområdene under press som mulige byggearealer.

En annen viktig utfordring er å gjennomføre tur- og gangveisystemet gjennom både offentlig og privat innsats, bl.a. gjennom avtaler med grunneiere, noe som gir mulighet for nye anlegg og utbedringstiltak.



# ANBEFALINGER

## FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER:

### Frrområdene må bevares

Så og si alle regulerte frrområder langs Akerselva, også ikke opparbeidede, foreslås bevart. Det er også foreslått en del tilføyelser i frrområdene. Den betydeligste tilføyelsen er gjort med Grünerhagen ved Nedre Foss, der Miljøverndepartementet fremmer reguleringsplan. Forslaget til kommunedelplan inneholder ialt ca. 590 dekar frrområder. Så godt som alt er i offentlig eie.

I frrområdene inngår både naturområder og områder som opparbeides parkmessig. I arealbruksplanen er disse to typene vist med ulik signatur. Nyanseringen er veiledende. Endelig fastsetting av skillet forutsettes å skje gjennom skjøtselsplan.

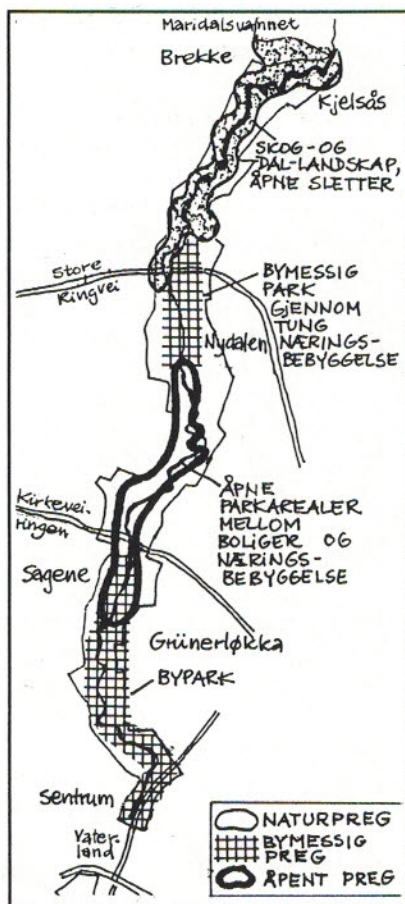
### Tilgjengeligheten må sikres

Viktige gang- og sykkelveier må sikres på tvers til omkringliggende rekreasjonsområder og bydeler ved Maridalsvannet, Svensenga, Nydalen Compagnie, Badebakken, Torshov, Sagene, Nedre Foss og Rudolf Nilsens Plass.

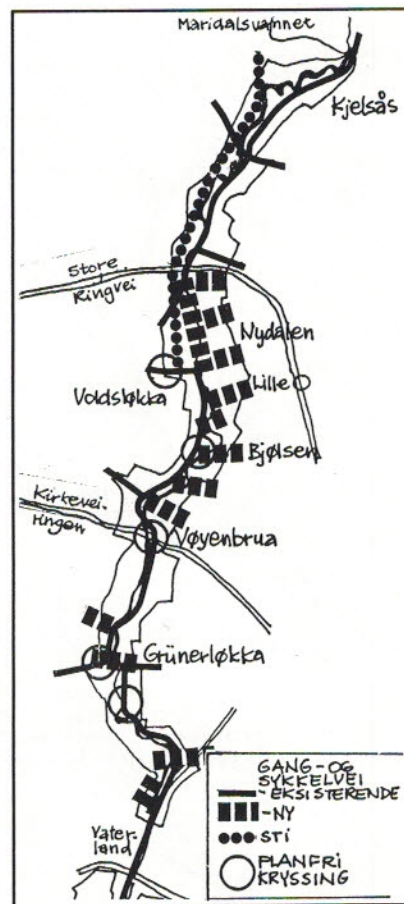
Gang- og sykkelvei foreslås anlagt langs de strekningene som mangler atkomst. I den øvre delen av Miljøparken foreslås turveinettet supplert med sti i skråningen over elva. Det foreslås anlagt en del nye gangatkomster og broer over elva for å bedre tilgjengeligheten fra bydelene rundt.

Fra holdeplassene i kollektivtransportsystemet forutsettes god gangveiatkomst.

Gang- og kjøreveier skal være mest mulig atskilt. Der gangveiatkomster til og langs Miljøparken krysser sterkt trafikkerte bilveier, foreslås anlagt gangbru eller undergang. Det foreslås slike fotgjengerkryssinger ved Vøyenbrua, Grünerbrua, Treschows gate, Maridalsveien ved Telthusbakken og ved Voldsløkka.



Forslag til variasjon i parkens hovedpreg



Forslag til gang- og sykkelvei-utvidelser

### BESTEMMELSER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING:

Byggetiltak innenfor frrområdene skal kun skje med grunnlag i stadfestet reguleringsplan.

### RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING:

Byggeprosjekter må underordnes rekreasjonsinteressene

Nybygg må holde tilstrekkelig avstand fra elva og turveiene. Bebyggelse, anlegg og virksomheter knyttet til disse må ikke føre til privatisering av park-områdene.

Innenfor frrområdene må det være strenge restriksjoner mot utbygging.

Slikt bør kun aksepteres hvis prosjektet innebærer så positive kvaliteter for Miljøparken at disse fullt ut oppveier ulempene. Slike kvaliteter kan være at de tapte arealene erstattes av andre arealer, at det etableres viktige publikumsattraksjoner eller at det oppnås helt spesielle arkitektoniske kvaliteter.



## **RETNINGSLINJER FOR DRIFT AV FRIOMRÅDENE:**

### **Parkenes hovedpreg bør veksle mellom naturpreg, åpne landskapsrom og bymessig preg.**

Naturpreget på grøntarealene er særlig viktig å beholde og utvikle i de øvre deler av elva, hvor naturlandskapet er dominerende. I Nydalen bør preget være bymessig. I de midtre deler, mellom Nydalen og Sagene, bør en søke å oppnå større, sammenhengende arealer med kulturlandskap/løkke-preg. De nedre deler av Miljøparken, som ligger i et tett byområde, bør i hovedsak utvikles som urban bypark. I kulturlandskap og bypark kan det med fordel legges opp til en tematisk vegetasjonsbruk. Det foreslås bevaring eller rekonstruksjon av hageanleggene tilknyttet tidligere fabrikkkanlegg.

### **Det anlegges forbygninger.**

For å hindre erosjon av elvebredden må det etableres forbygninger. Forbygninger bør danne et helhetlig preg på de ulike strekningene av elva. Det bør utarbeides en samordnet plan for forbygninger og terskler, samt rydding langs elvebredden.

### **Fossene må gjøres tilgjengelige**

Dammene må bevares og utvikles som attraktive elementer i parkdraget. Særlig viktig er Brekkedammen, Nydalsdammen, Myradammen og Vøyendammen.

### **Gangveiene gis en tiltalende utforming**

Utforming av hovedatkomstene på tvers av parken bør gis en tiltalende utforming og utstyres med informasjons- og orienteringstavler m.m.

### **Gang- og sykkelveiene skal ha enhetlig belysning.**

I øvre del av elva ned til Vøyenbrua er det forutsatt å bruke koniske master med kuleformet armatur. Syd for Vøyenbrua benyttes treleddete master med armatur GM 18.

**Det må utarbeides enhetlig skilting** for tur-, gang- og sykkelveiene, og for opplysning om attraksjoner, kommunikasjoner etc.

### **Mulighetene for bading må sikres**

Bading forutsettes i første rekke i elvas øvre deler, ovenfor Nydalsdammen, hvor det ligger landskapsmessig tilrette for det.

### **Skilting skal tilpasses parken**

Det skal være ensartet skilting i friområdene, langs gang- og sykkelveiene og på de verneverdige bygningene.

### **Det utarbeides skjøtelsesplaner for friområdene (natur- og parkområdene).**

Skjøtelsesplanene bør inneholde anvisninger for

- terrengbearbeiding
- vegetasjonstyper, fordeling mellom høy og lav vegetasjon og gressplener
- skjøtsel av naturlig vegetasjon/"urskog"/naturområder
- belysningstyper, belegg på gangveier, parkmøbler (typer, plassering), plassering av informasjonstavler etc.
- elveforbygninger

Skjøtelsesplanene utarbeides med grunnlag i generelle retningslinjer gitt i kapitlene om naturverdier og parkdrag og i gjennomgangen av det enkelte delområde. De forutsettes utarbeidet av park- og idrettsvesenet i nært samarbeid med berørte etater.

### **Sjekkliste for utforming av skjøtelsesplan:**

- Er områdets hovedpreg i tråd med planen? (Naturpreg/åpne landskapsrom/bymessig preg)
- Er naturverdiene i området bevart?
- Er fossene gjort tilgjengelige?
- Er dammene forutsatt utviklet som attraktive elementer i parkdrage
- Gir planlagte forbygninger en helhetlig behandling av elvestrekningen?
- Er vegetasjonen langs elvebredden tilstrekkelig ivaretatt?
- Er plante- og dyrelivet sikret?
- Er gangveiene gitt en tiltalende utforming?
- Er det tilfredsstillende tilrettelagt for rekreasjon (bading, soling)?
- Gir planen godt grunnlag for at grøntområdene skal ha et tiltalende utseende?
- Er spesielle retningslinjer for det enkelte delområde oppfylt?



# VANN OG VANNBRUK

## DAGENS SITUASJON

Normaltilstanden har en vannkvalitet som tilfredsstillende til fisk, men ikke til badevann. Dette skyldes særlig overløp i områder med fellessystem på avløpsnett i elvas øvre deler, lekkasje fra utette ledninger og et gjenværende spillvannsutslipp i elvas nedre del.

Det har gjentagne ganger vært omfattende fiskedød etter industriutslipp. Uklare ansvarsforhold ved akuttutslipp har i noen grad hemmet effektive aksjoner.

Det at elvas nedbørsfelt for en vesetlig del består av byområde, gjør at vannet får liten selvrensing i grunnen før det når elva. Elva er derfor særlig sårbar for utslipp via overvannsnett.

Det siste gjenværende industriutslippet avvikles ved nedleggelsen av Christiania Spigerverk i Nydalen.

Vannføringen i Akerselva reguleres etter et reglement som angir 1,5 m<sup>3</sup>/s som minsteomfang med adgang til, under rent ekstraordinære forhold å redusere til 0,5 m<sup>3</sup>/s. Naturlig sommervannføring er 3-5 m<sup>3</sup>/s.

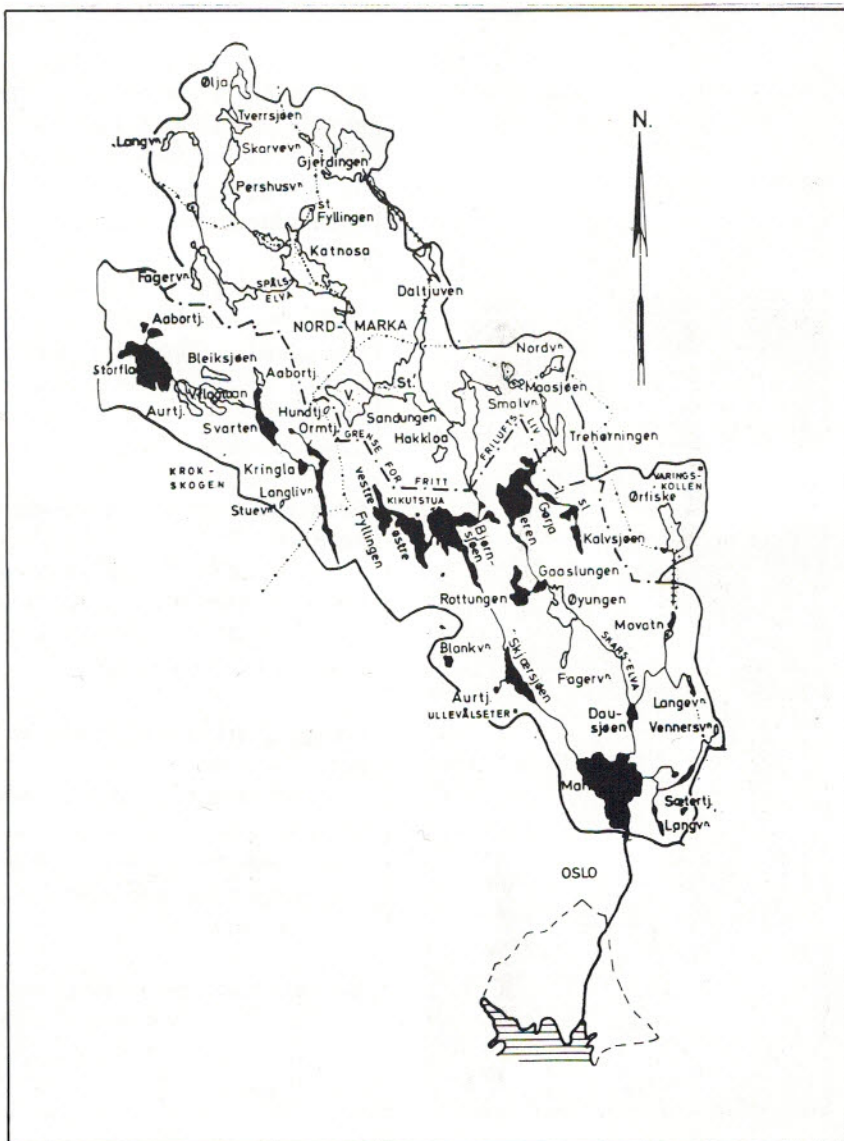
Nordmarksvassdragets hovedfunksjon er vannforsyning til Oslo, der Maridalsvannet er nettets hovedkilde (80%). Vassdraget manøvreres med prioritet på sikring av vannforsyningen, dernest kraftproduksjon (Hammeren), flomdemping og industrivannføring i Akerselva. Manøvreringsinnretningene i vassdraget er gammeldagse og mannskapskrevende.

Dagens manøvreringspraksis gir lange perioder med minstevannføring og brå flomvariasjoner ved nedbør i sommerhalvåret.

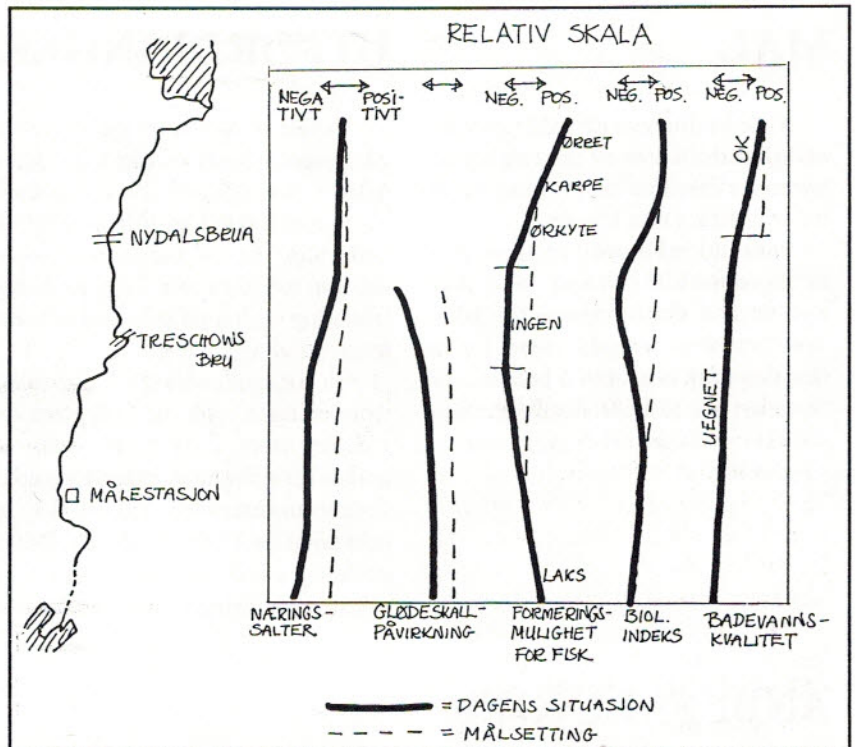
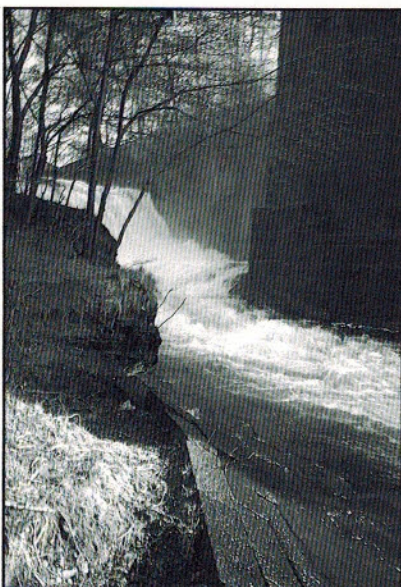
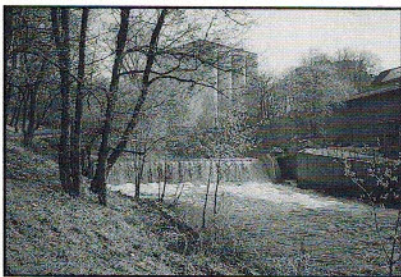
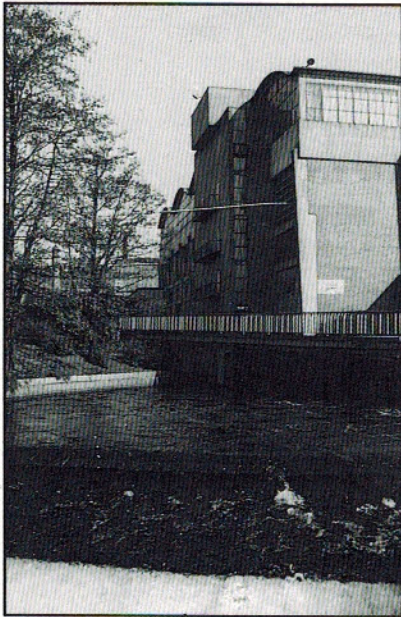
Vassdraget er utsatt for en viss forsøpling. Den største enkeltkilden er Oslo Veivesens snøtipp i Nydalen.

Fisket i elva er i dag uregulert. Oslo kommunes fiskerettigheter forvaltes av Osломarka Fiskeadministrasjon.

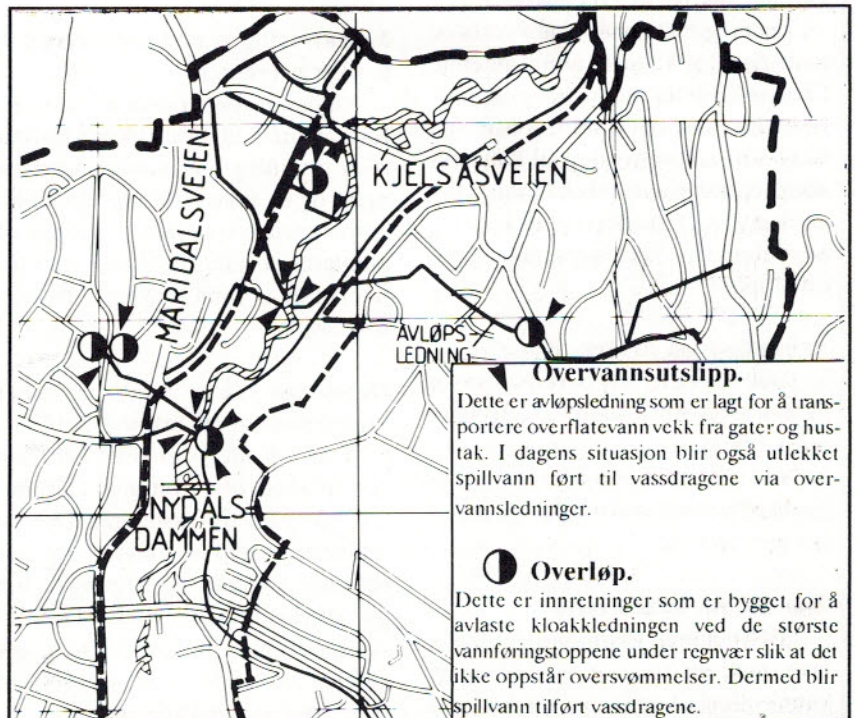
Eiendoms- og rettighetsforhold knyttet til vassdraget og innretninger i dette er under utredning.







Variasjon i vannkvalitet mellom Maridalsvannet og fjorden



Avløpsutslipp i anbefalt badevannstreknig ovenfor Nydalsdammen



## MÅL

Vannkvaliteten i elva skal gi en så naturlig artsrikdom av flora og fauna, herunder fisk, som det er mulig for ei byelv, i hele elvas lengde.

Hovedformålet med reguleringen av Nordmarksvassdraget med Akerselva er å skaffe råvann til Oslos vannforsyning. Vannføringen i elva skal dessuten tilstrebtes å holdes stor og variert nok til å tilfredsstille elvefaunas krav til vanndybde og gjennomstrømming.

## UTFORDRINGER

Vannkvaliteten i elva må forbedres, på generell basis særlig i de nedre deler av elva, dessuten i bakterieinnhold i øvre deler for å gi tilfredsstillende badevann. Beredskapen mot akuttutslipp må sikres mot hyppige industriutslipp og feil på avløpsnett som truer vassdragsfaunaen.

En viktig utfordring blir å regulere vannføringen slik at tilgjengelige vannressurser i de tørre deler av nedbørsåret optimaliseres i forhold til flere bruksområder, slik at fisk og rekreasjon også blir tilgodesett. Det er ønskelig å redusere periodene med minstevannføring i elva.

## ANBEFALINGER

### GENERELLE RETNINGSLINJER FOR FORVALTNINGEN AV VANNET:

#### Ledningsnett må forbedres.

Ledningsnett må rehabiliteres og ombygges for å bedre vannkvaliteten. Elvas øvre deler må ha høyeste prioritet. Her må også ambisjonsnivået være størst. Ombygging til halvriksomt separatsystem, rehabilitering eller nedlegging av overløp og avskjæring av deler av overvannsnett gjennomføres.

#### Akuttutslipp må hindres effektivt

Det må være høy beredskap mot akuttutslipp. Ansvarsforhold og rutiner må være klare, og organiseringen i forhold til akuttutslipp må være effektiv. Dagens ansvarsforhold og rutiner bør gjennomgås.

#### Tilsynet må intensiveres

Tilsynet med vassdraget intensiveres, med automatisk overvåking av vannkvaliteten og bedre varsling ved akuttutslipp.

#### Elveleiet må holdes åpent

Elveleiet må holdes åpent med normal dybde gjennom periodisk mudring i sedimentasjonsområder.

#### Manøvrering av elva skal sikre flere brukerinteresser

Manøvreringen av vassdraget skal foretas ut fra et flerbruksperspektiv, med grunnlag i manøvreringsreglement og en manøvreringshåndbok. I manøvreringen av vassdraget bør det etableres et samarbeid mellom ulike interesser, - vannforsyning, fiske og rekreasjon.

#### Dammene og manøvreringsinnretningene må settes istand

Det bør utarbeides en organisasjonsplan for forvaltning av alle typer tiltak knyttet til vassdraget. Det bør etableres entydige rutiner for forvaltning av lover og regelverk som gjelder vassdragstilknyttet virksomhet. Ansvarsforhold mellom offentlig virksomhet og andre instanser i vassdragsspørsmål må avklares.



# KULTURMINNER

## DAGENS SITUASJON

Området ved Akerselva er fortsatt preget av industribebyggelse, men lite av de opprinnelige interiører og produksjonsutstyr er bevart.

Få bygninger og anlegg er bevart fra den førindustrielle perioden. Industribygg og arbeiderboliger fra den tidlige industrielle perioden og fram til i dag er det flere eksempler på.

Bevaringsverdige industrianlegg langs elva er i hovedsak tilpasset funksjoner som ikke lenger er aktuelle. Nedlegging av produksjon kan føre til at bygninger forfaller eller blir revet. Nye virksomheter i eldre anlegg kan medføre omfattende inngrep i eksisterende bygningsmiljø, både innvendig og eksteriørmessig ved påbygg, takoppbygg, utskifting av vinduer m.m. Bilveier og parkeringsanlegg krever arealer på bekostning av eksisterende bebyggelse, grønntanlegg m.m.

Kulturminnene kan inndeles i følgende typer:

### Fornminner

Disse er automatisk fredet etter kulturminneloven. (Gravhauger, sølvgruve)

### Gårdsanlegg.

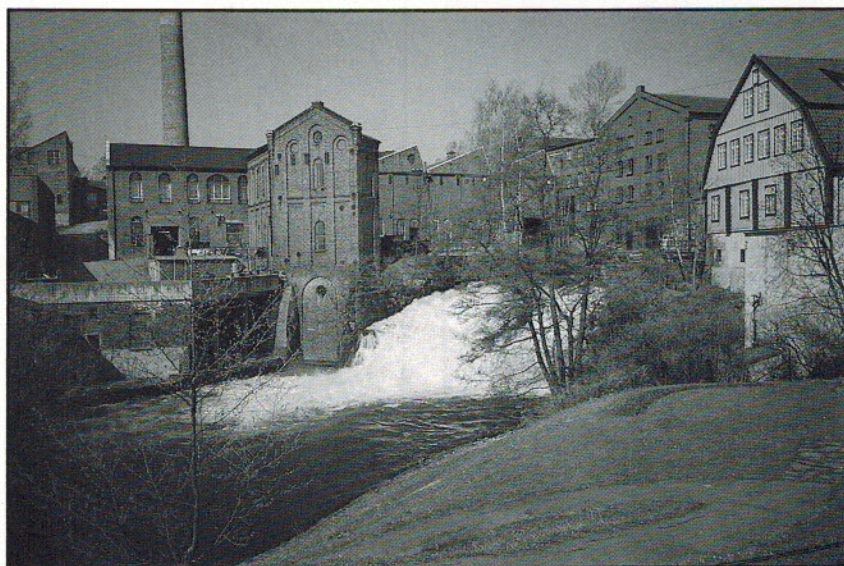
(Nedre Foss, Nedre Vøyen, Lillo m.fl.)

### Førindustriell bymessig bebyggelse (Før ca 1850)

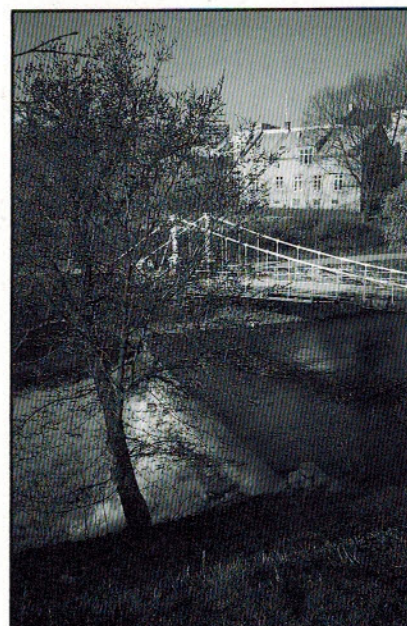
- Boliger, handel/håndverk (Mari dalsveien, Sagveien, Sandakerveien m.fl.).
- Industribygninger (f.eks. Glads mølle)

### Den industrielle perioden (1850-)

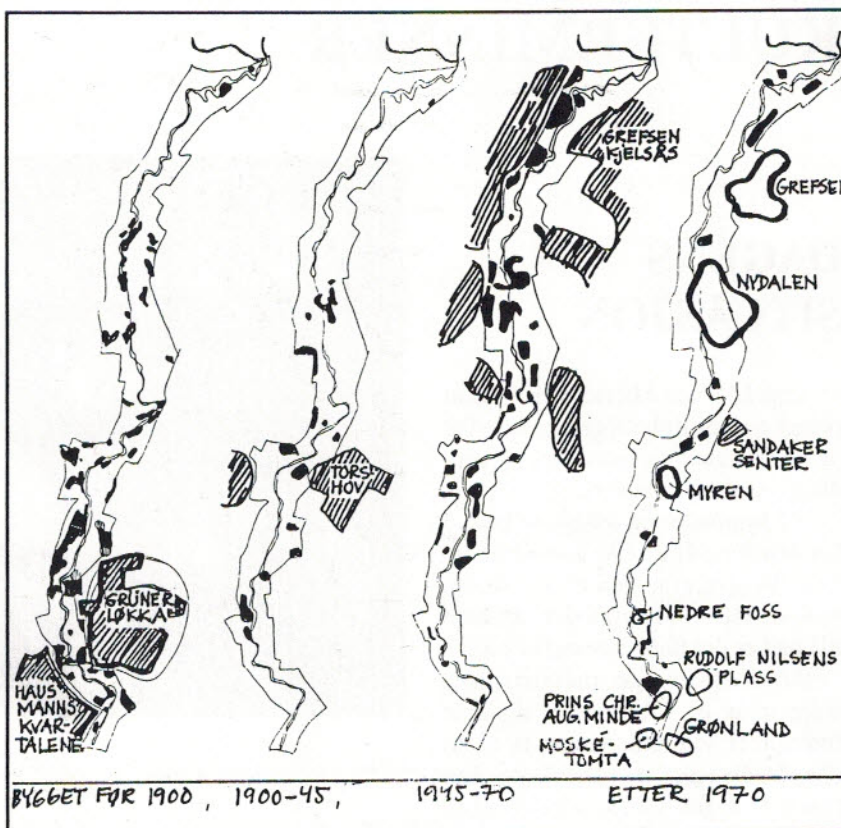
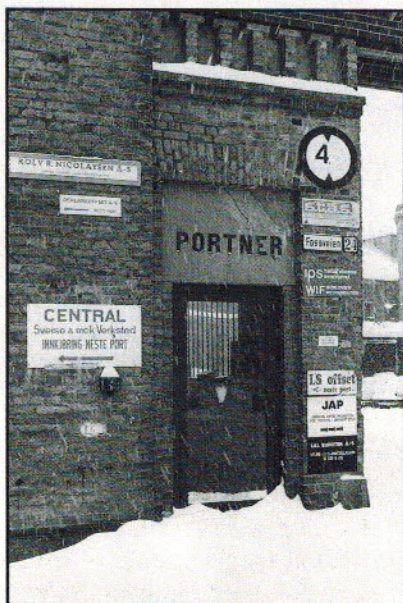
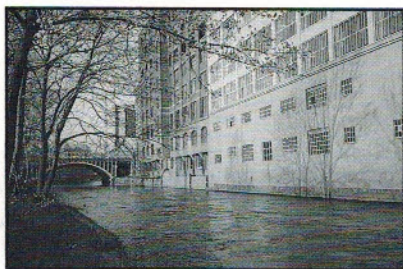
- Produksjonsbygninger (Christiania Seildugsfabrik, Hjula Veveri, Myrens mekaniske verksted, Brekke kraftstasjon m.fl.).
- Boliger/leiegårder for arbeidere/småborgerskap og hus til håndverk/



- handel (Tre- og murhus)
- Bedriftslederboliger (Sandakerveien, Treschows gate m.fl.)
- Offentlige bygninger (Sagene skole, Sagene bad, Jakobs kirke m.fl.)
- Forsamlingslokaler ("Dampen" i Nydalen, Østre Frikirke, Første Baptistkirke m.fl.)
- Kommunaltekniske bygninger (Oslo lysverker, målehus ved Maridalsoset m.fl.)
- Tekniske kulturminner (Brekke-dammen, steinkistedam i Grandalen, Hausmanns bru m.fl.)
- Hageanlegg (Treschows gate, Grønvold, Skakstad m.fl.)







Bebyggelsen langs Akerselva er blitt til i forskjellige epoker i byens historie

## MÅL

Akerselvas unike posisjon i Norges industri- og arbeiderhistorie må formidles til byens og landets befolkning. Dette bør skje gjennom bevaring av kulturminnene. Bygninger, anlegg og tekniske innretninger i og ved Akerselva må sikres. Den varierte strukturen som dannes ved sammensetning av industri, hånd-verksevirk-somhet, gårdsanlegg og boliger må søkes opprettholdt. Et tverrsnitt av Akerselvas historie må bevares, med hovedvekt på industrialismens første tid. Planlegging for bruk av bevaringsverdige kulturminner må ivareta det miljøet disse omfatter i tillegg til de arkitektoniske særpreg ved enkeltobjektene. Ny bebyggelse må tilpasses på en slik måte at sammenhengen mellom den historiske prosess og bygningsmiljøet ikke brytes.

## UTFORDRINGER

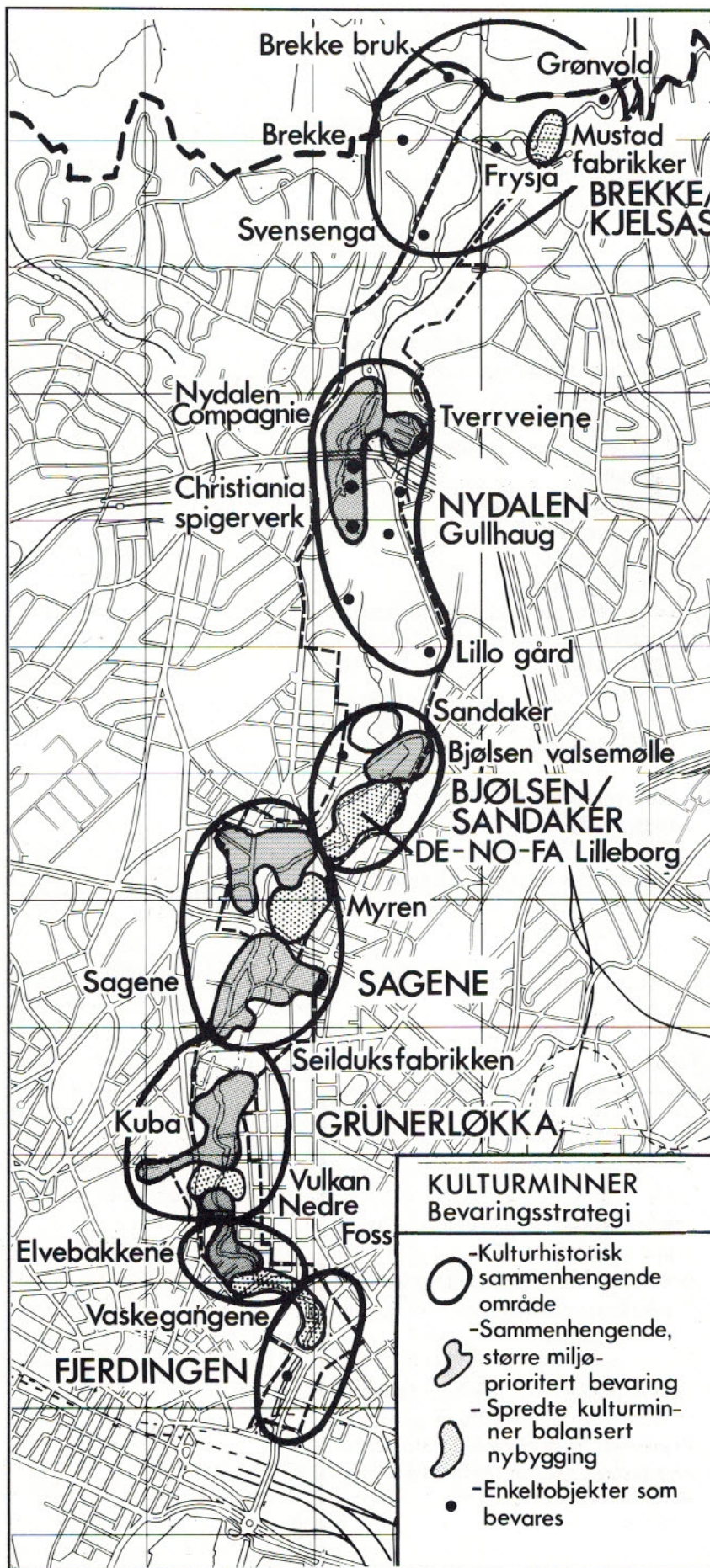
Den største utfordringen når det gjelder bevaring av kulturminnene er å håndtere de sterke endringsprosene i næringsvirksomheten langs elva.

Det blir særlig viktig å forhindre at nedleggning av produksjonen fører til forfall og riving av verdifulle bygninger, og å sørge for at videre utbygging skjer på en måte som lar kulturminnene komme til sin rett.

Presset på området nødvendiggjør et utvidet samarbeid mellom verneinteresserte og utbyggingsinteresser. Samtidig er det viktig å øke forståelsen for bevaring av det gamle bygningsmiljøet ved omfattende informasjon overfor eiere og brukere.

En viktig utfordring blir å sikre kulturminnene innenfor en ramme som tar hensyn til at Akerselva skal være et levende byområde, ikke museum. Viktige problemstillinger er også knyttet til utforming av ny bebyggelse i gammelt miljø.





### Brekke - Kjelsås

Eldre gårdsbebyggelse. Ved Brekke ble fossekraften utnyttet til jernhytter og sagbruk fra 15/1600-tallet. På Kjelsås oppsto et industrisamfunn om-kring 1850 side om side med sag-bruksvirksomheten.

### Nydalen

I Nydalen var det noe sag- og møllevirksomhet og spredte husmannsplasser før etablering av tekstil- og jernindustri i 1840/50 -årene. Innlemmet i Oslo 1948. Eldre boligstrøk med samfunnshus og arbeiderboliger.

### Bjølsen - Sandaker

Mølle drift er kjent fra 1300-tallet. Variert industrivirksomhet fra midten av 1800-årene. Innlemmet i Kristiania 1878. Eldre industribygninger og noen bolighus er bevart.

### Sagene

Mølle- og sagbruksvirksomhet fra 15-1600-tallet i tilknytning til gårdene rundt. Gårdsanlegg og enkelte hus fra 1700-, samt bebyggelse fra 1800- og industribygninger fra midten av 1800-årene. Innlemmet i Christiania 1859.

### Grünerløkka

Utparsellert fra gården Nedre Foss, trehusbebyggelse 1857/58. Innlemmet i Christiania 1859. Noen trehus er bevart. Leiegårder fra 1870- og 1890-årene. Industrianlegg fra medio 1800. På elvas vestsida ligger bebyggelse fra 1800-tallet

### Grünerbrua - Nybrua

Variert bebyggelses- og næringsstruktur. Leiegårder fra slutten av 1800-tallet, småbedrifter, forretninger, kirker, skoler og tidligere storindustri.

### Nybrua - Vaterlands Bru

Gammelt forstadsområde: Fjerdingen, med 1800-talls bebyggelse. Eldre industrianlegg.

Kulturminner - bevaringsstrategi



## ANBEFALINGER

### FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER:

#### Kulturminnene må sikres.

Kulturminnene langs Akerselva foreslås bevart gjennom båndlegging av ca. 240 dekar fordelt på 31 arealer for senere regulering til spesialområde bevaring. Båndleggingen innebærer at de historiske verdiene ved enkeltbygninger og bygningsmiljøer blir ivaretatt i den videre skjøtsel, planlegging og utbygging av områdene.

De utvalgte kulturminnene har nesten alle vært direkte eller indirekte knyttet til bruk av elva som energikilde. De representerer ulike bruksområder som bolig, produksjon, omsetning av varer og tjenester og offentlige funksjoner. Det er lagt vekt på bevaring av kulturminnemiljøer og enkeltobjekter av høy antikvarisk, kulturhistorisk, sosial- og industrihistorisk verdi.

Størstedelen av de foreslåtte båndlagte områdene er i privat eie. De båndlagte områdene forutsettes tatt opp til reguleringsmessig utarbeiding av byantikvaren.

For tiden er følgende områder under regulering eller reguleringsmessig behandling:

- Sagene bad-kvartalet
- Tverrveiene
- Seilduken
- Vaskegangene.

Av de øvrige områdene gis følgende prioritet:

- Svensenga
- Grønvold
- Elvebakkene
- Riflegata.

#### Kulturminnene bør gjøres tilgjengelige

Det bør gjøres mulig for allmennheten å oppleve kulturminnene på nærmere hold. Atkomst til anlegg og bygningsmiljøer må sikres.

### RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLINGEN:

#### Bevaringskravene tilpasses det historiske miljøets karakter.

I større, sammenhengende og godt bevarte historiske miljøer stilles strenge bevaringskrav.

I historiske miljøer hvor riving og nybygging har endret miljøets samlede karakter, men hvor enkeltbygninger og bebyggelsesstruktur fremdeles preger området, stilles krav om tilpassing.

Enkeltstående kulturminner, hvor den historiske sammenhengen med omgivelsene er brutt, bevares som enkeltobjekter.

#### Bygningenes opprinnelige egenart bør bevares.

Ved ny bruk av eldre anlegg må man søke å ta vare på bygningenes opprinnelige egenart.

Ved tillegg eller fradrag til bygningsstrukturen bør det sørges for at anleggets historiefremidlende rolle ikke reduseres (kommunikasjoner, produksjonslinjer o.l.).



# BYGGEPROSJEKTER

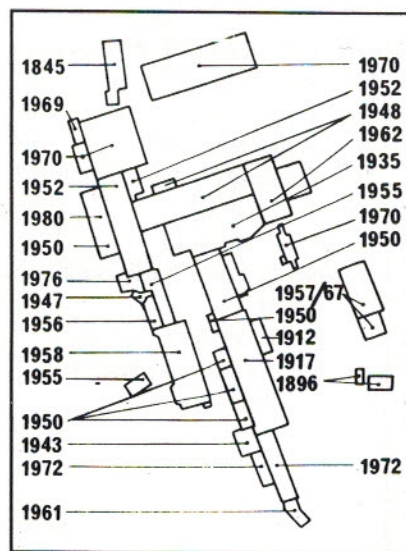
## DAGENS SITUASJON

Hovedtrekkene i arealbruken langs Akerselva er boliger i de øvre, næringsvirksomhet i de midtre og blandede funksjoner i de nedre deler. I årene fremover ventes økt innslag av boliger.

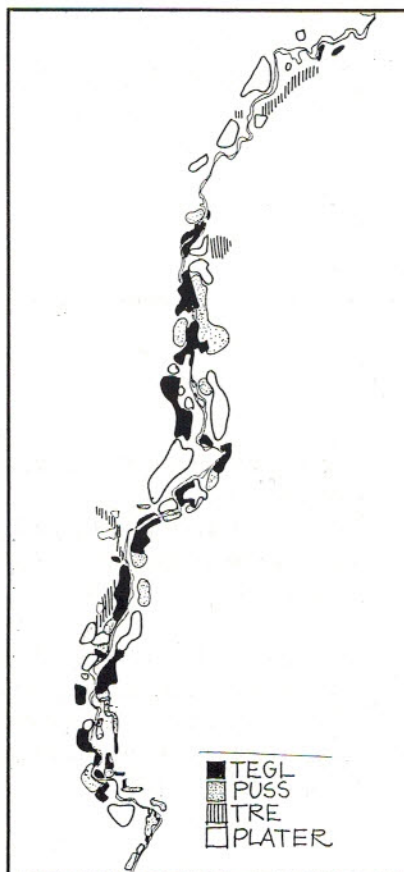
Bebyggelsens alder er varierende, og det finnes eksempler på bygninger og miljøer fra ulike tidsepoker i byens utvikling langs hele elva. De ulike perioder har likevel satt hovedpreg på hver sine deler, i tråd med byens vekst og arealmessige utvidelser.

Bebyggelsen langs Akerselva utgjør en viktig del av veggene i elverommet. De viktigste formmessige elementene er bebyggelsens høyde, volum, materialbruk og farge. I midtre og nedre deler danner den sammenhengende bybebyggelsen en klart dominerende vegg sammen med landskap og natur. I de øvre deler av parken utgjør bebyggelsen et mindre dominerende trekk.

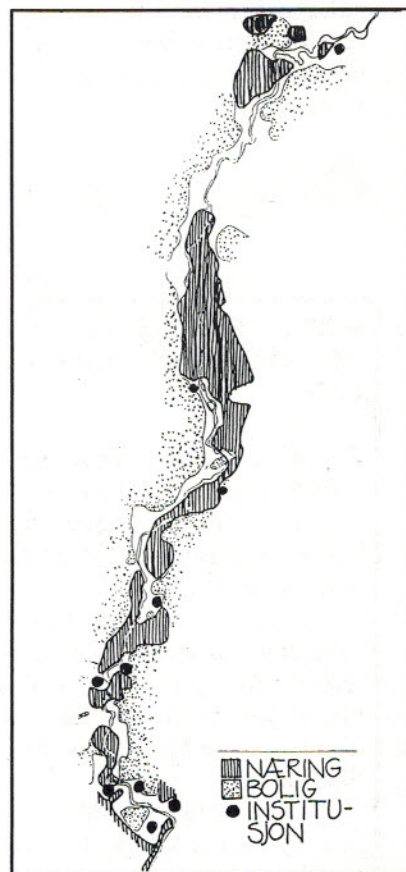
Vekslende avstand mellom elva og bebyggelsen skaper variasjon i rom-



Industribebyggelsen har stadig gjennomgått forandringer (Deler av Christiania Spigerverk - årstall for bygging)



Dagens materialbruk

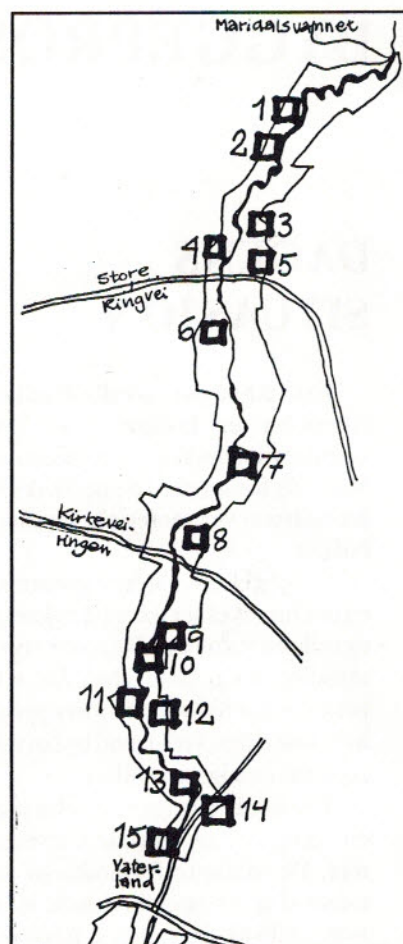


Dagens arealbruk



opplevelsen. Bebyggelsen beskriver byområdenes ulike historie, struktur og særpreg. Dominante enkeltbygninger markerer bestemte steder langs elva. Enkelte steder er det spesielt vakker og storslått utsyn over parken og bylandskapet. Parken danner også en landskapsmessig vegg i enkelte gaterom i de tilstøtende byområdene.

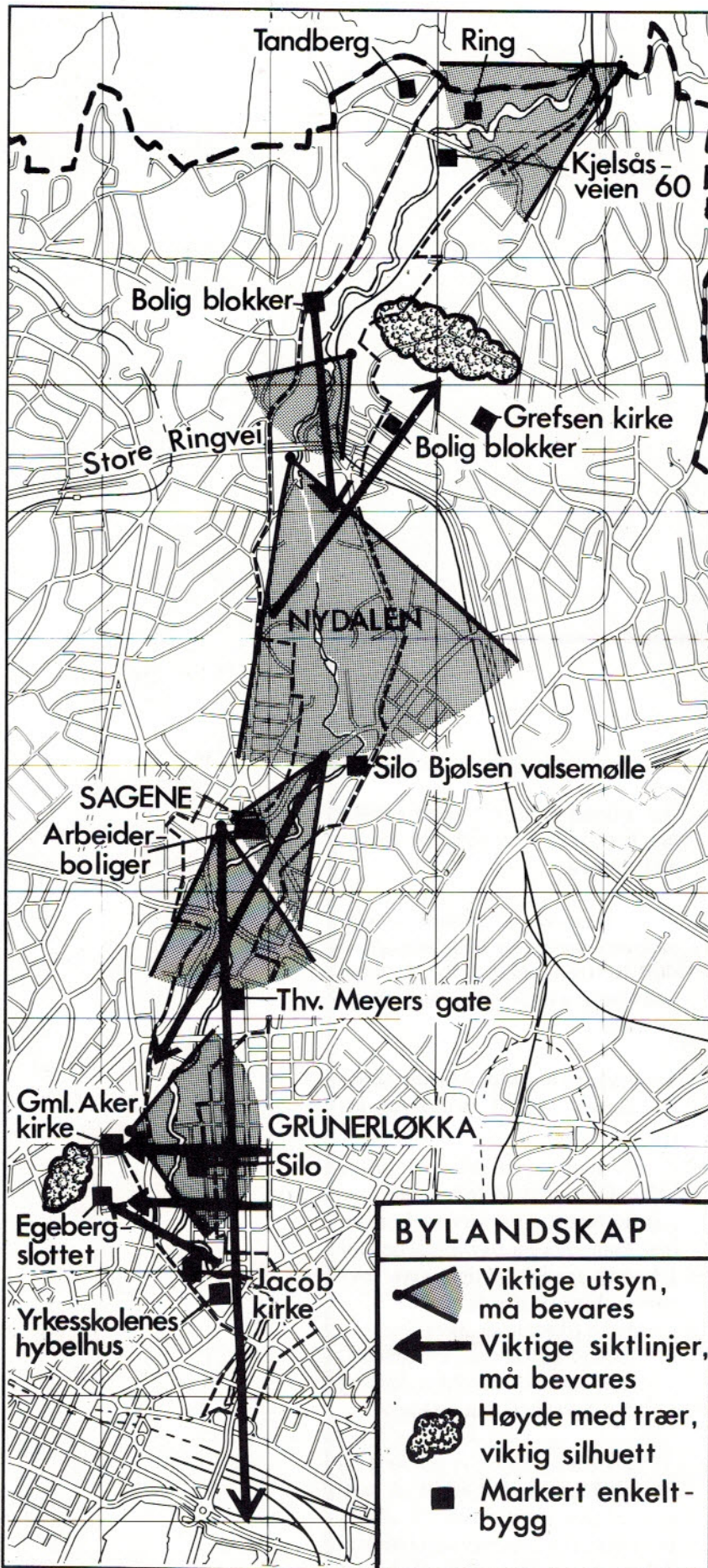
Elvas omgivelser er under endring både når det gjelder arealbruk og arkitektur. De mest omfattende endringene vi står foran, gjelder industriområdene i midtre del av elva. Området mellom Kjelsås og Nydalen er også et mulig innsatsområde for byutvikling. Det pekes på mulig boligutvikling i områdene Engebråten-Grefsen kirke, og på mulig fortetting i Brekke/Kjelsåsområdet. Nydalen gir det største potensialet for næringsutvikling. Realisering av en større byutvikling i elvas umiddelbare nærhet vil få konsekvenser for Miljøparken. Også i de øvrige deler foreligger en rekke prosjektideer og forslag som vil få betydning for Miljøparken. Dette gjelder både bygninger, veier, broer og parkeringsanlegg.



**OVERSIKT OVER PLAN- OG BYGGESAKER UNDER FORBEREDELSE/BEHANDLING**  
Registrert pr. 20.08.89

1. Frysjavn 31
- 2a. Svensenga
- 2b. Svensenga
3. Grefsen Vest
4. Nydalens Compagnie Vest
5. Tverrveiene/Skolebakken
6. Maridalsvn. 299
7. Treschowsgt. 2
8. Bentzebrugt. 20
9. Sannergt. 3
10. Fossvn. 24
11. Maridalsvn. 13
12. Nedre Foss (Statlig reguleringsplan)
13. Nedre Vaskegang 6 m. fl.
14. Rudolf Nilsens plass
15. Mosketomten





Bylandskap

## MÅL

I elvas nærmeste omgivelser prioriteres publikumsorienterte funksjoner og offentlig tilgjengelighet. Det forutsettes samtidig at Akerselvas lange tradisjoner som arbeidsplass- og næringsområde skal opprettholdes. Bebyggelsen langs elva skal medvirke til å definere elverommet på en måte som gir parken en variert og attraktiv karakter. Karakteristiske trekk i bystrukturen bør bevares og videreføres. Bebyggelsen må utformes bevisst i forhold til omgivelsene.

## UTFORDRINGER

Utfordringer blir å utnytte det betydelige utbyggingspotensialet langs Akerselva på en måte som gir mest mulig positive tilskudd til Miljøparken, funksjonelt som visuelt.

Pr. 20.8 89 er det ved byplankontoret registrert 25 plan- og byggesaker under forberedelse eller behandling innenfor planområdet. Disse sakene er delvis i tråd med forslaget til komunedelplan, delvis er det større eller mindre konflikt.

## ANBEFALINGER

### FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER:

Det bør legges tilrette for vekslende funksjoner langs parken.

Langs elva forutsettes dagens hovedtrekk i arealbruk og funksjoner opprettholdt.



## **BESTEMMELSER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING**

Prosjekter som er i strid med kommunedelplanen, må behandles som reguleringssak. Prosjekter som er i tråd med kommunedelplanen, men i strid med gjeldende regulering, må også behandles som reguleringssak. Alle byggetiltak innenfor friområdene skal behandles som reguleringssak.

Dersom reguleringsplanen ikke viser bebyggelsens plassering, form og volum, må det også foreligge godkjent bebyggelsesplan før utbygging kan skje.

Utomhusplan må fremlegges ved byggemelding.

For følgende større områder kreves godkjent samlet bebyggelseplan før videre utbygging kan skje:

- Nydalen Compagnies område vest for Akerselva (se delområde 2)
- Områder i Nydalen (se forslag til kommunedelplan for Nydalen)

Det tillates ikke lysreklame eller flombelysning som ville bli synlig mot parken.

Areal regulert til isolasjonsbelte mellom nærings- og boligbebyggelse skal ha trevegetasjon for å skape nødvendig avskjerming mot omgivelsene.

Bebyggelsens høyde skal holdes under et bestemt nivå i prioriterte utsiktsområder.

For følgende områder, vist under behandlingen av delområdene, gis rettslig bindende bestemmelser om maksimumshøyder på bebyggelsen for å bevare spesielt viktige utsyn over parken, byen og bysilhuetten:

- Myren (delområde 5)
- De-No-Fa Lilleborg (delområde 4)
- Området mellom Akerselva og Maridalsveien i delområde 6

Maksimum høyde er markert på foto med standpunkt angitt på kart. Øye-høyden over terreng er angitt. Det forutsettes at utbyggingsprosjekter dokumenterer at utsynene blir bevart slik fotoet viser.



## RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING

### Privatisering av rekreasjonsområdene må unngås

Virksomheter, boliger og uteområder for boligbebyggelse bør ikke lokaliseres slik i forhold til elva og parken eller gis en slik utforming at det fører til "privatisering" av rekreasjonsarealene. Offentlighetens ferdsel og trivsel har prioritet. Utearealer for nærliggende boliger må anlegges slik at det blir et klart bruksmessig skille mellom disse og den offentlige parken.

### Publikumsaktiviteter bør vende mot parken

Det er ønskelig å få etablert et forsterket kulturtilbud langs parken. Publikumsorienterte funksjoner (kafeer, museer, utstillingslokaler, informasjonssteder, aktivitetssentra etc.) bør tilstribes lokalisert i den del av byggeområdene som vender mot elva og parken. Forsamlingslokaler etc. for omkringliggende bydeler kan med fordel legges her, f.eks. i eldre, bevaringsverdige bygninger.

### Miljøforurensende anlegg må ikke lokaliseres inntil parken

Bilveier og åpne parkeringsanlegg tillates ikke lagt inn mot Miljøparkens rekreasjonsarealer. Parkeringshus må, dersom ingen annen løsning finnes, legges under terreng eller gis en dimensjon og en utforming som glir inn i park- og bygningsmiljøet forøvrig.

Særlig trafikkskapende funksjoner som ikke inngår naturlig i Miljøparken tillates ikke inn mot rekreasjonsområdene. Eksempler på slike funksjoner er supermarkeder, større lagerutsalg, bilforretninger, bensinstasjoner etc.

### I de båndlagte områder med omgivelser settes varierende krav til bevaring.

I større, sammenhengende og godt bevarte historiske miljøer stilles strenge krav til bevaring av historiske trekk ved bygningsmessige endringer. Utforming og materialvalg må skje på det gamle miljøets premisser. Også omkringliggende byggeområder pålegges krav om tilpasning til det historiske miljøet.

Slike miljøer er Nydalen Compagnie, Tverrveiene, Bjølsen Valsemølle, Sagene, Seilduksfabrikken / Kuba, Nedre Foss og området Brenneriveien / Elvebakkene.

Der hvor miljøets samlede karakter er endret, men hvor bygninger og gammel bebyggelsesstruktur fremdeles preger området, stilles krav om en balansert nybygging, der de historiske trekkene ivaretas.

Slike miljøer er Mustad fabrikker, Spigerverket/Elkem, Sandaker, De-No-Fa og Lilleborg Fabrikker, Myren, Vulkan og Elvebakkene - Vaterlands bro med Slåmotgangen og Vaskegangene.

For enkeltstående kulturminner foreslås tilknytningen til Miljøparken sikret gjennom innlemming av bygningene i parkanlegget både fysisk og visuelt, ved kobling til turveinettet og ved å bruke anleggene til publikumsrettede aktiviteter.

Slike kulturminner er Riflegata 13, Grønvold og Svensenga sagarbeiderboliger, Lillo gård, Gullhaug arbeiderbolig og en rekke tekniske anlegg i elveløpet.

### Ny bebyggelse må underbygge områdevis hovedpreg.

Bebyggelsen skal medvirke til å videreutvikle de områdevis hovedpregene. I de øvre deler, hvor natupregget skal dominere, må bebyggelsen underordnes landskap og vegetasjon. I de midtre delene, hvor hovedpreget skal være åpne sletter omkranset av bebyggelse, skal ny bebyggelse bevare og forsterke veggen i elverommet. Viktige landskapstrekk skal bestå. I de nedre deler og i Nydalen, hvor det urbane preget skal dominere, og hvor bebyggelsen har en mer direkte kontakt med elva får den mer detaljerte utformingen av bebyggelsen økt betydning.

### Overgangene bør markeres arkitektonisk

Overgangen mellom ulike historiske soner og mellom de ulike landskapsrommene foreslås understreket gjennom parkmessig behandling eller gjennom bygningsmessige markeringer. Spesielt publikumsorienterte funk-

sjoner kan med fordel eksponere seg arkitektonisk mot parken.

### Viktige utsyn og siktlinjer må sikres.

Offentlig atkomst til overordnede utsiktssteder i og ved parken må sikres. Utsynet over parken og bylandskapet fra disse stedene må bevares, og ikke sperres av ny bebyggelse. Siktlinjer fra parken til viktige landskapstrekk og bygninger i omgivelsene må bevares.

### Bebyggelsen bør være ledesnor

På utvalgte steder langs elva bør det etableres bygninger som ved sitt særpreg gir området en spesiell karakter. Sammen med eksisterende, markante bygninger og landskapstrekk danner disse en ledesnor gjennom parken, og medvirker til å styrke særpregene ved de enkelte partiene langs elva.

### Bebyggelsen må bevare og styrke veggene i elverommet

Ved utfyllende og supplerende bebyggelse må de gode, karakterfulle veggene i elverommet bevares. Der veggen er svak eller utflytende, bør ny bebyggelse og/eller vegetasjon medvirke til å stramme den opp. Nybygg må imidlertid ikke virke som barriere mellom elva og tilstøtende bydel.

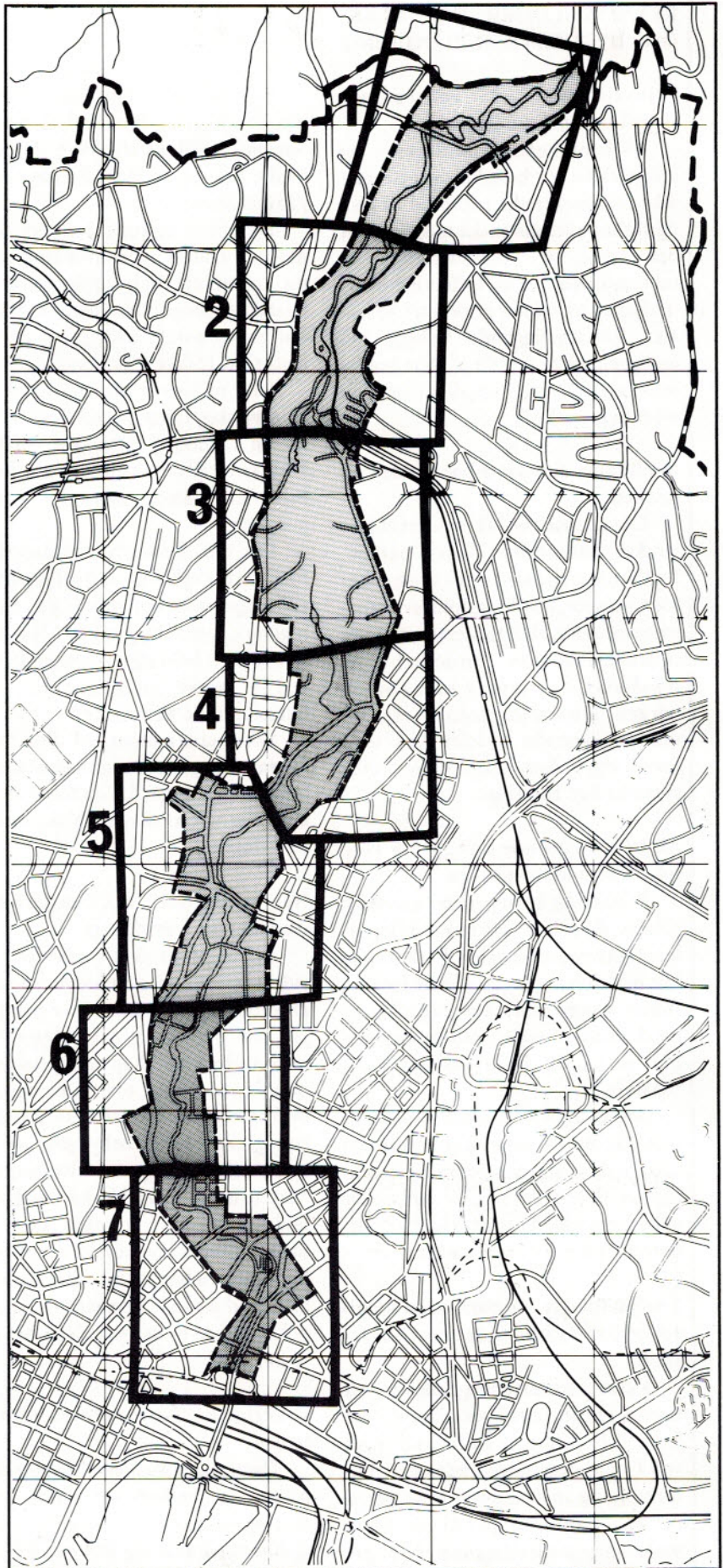
### Uheldige miljømessige konsekvenser ved utbygging må unngås

Ved nyanlegg må en unngå virkninger på parkområdene i form av uheldig skyggelegging, vindbelastninger og endringer i grunnvannstand som får konsekvenser for vegetasjonen etc.

### Byggeprosjekter må dokumentere sin innvirkning på omgivelsene.

Ved utbyggingsforslag må de funksjonelle og formmessige konsekvensene for Miljøparken dokumenteres.





*Planområdet inndelt i delområder*



# DELOMRÅDER


De mer detaljerte anbefalingene i planforslaget presenteres i en områdevis gjennomgang.

Planområdet er inndelt i følgende delområder:

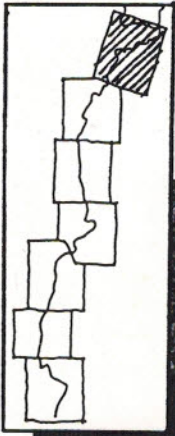
1. Maridalsvannet - Neptunveien
2. Neptunveien - Nydalsbrua
3. Nydalsbrua - Badebakken
4. Badebakken - Bentsebrua
5. Bentsebrua - Sannerbrua
6. Sannerbrua - Grünerbrua
7. Grünerbrua - Vaterland

## AREALBRUKSKATEGORIER

### Tegnforklaring til arealbrukskartet

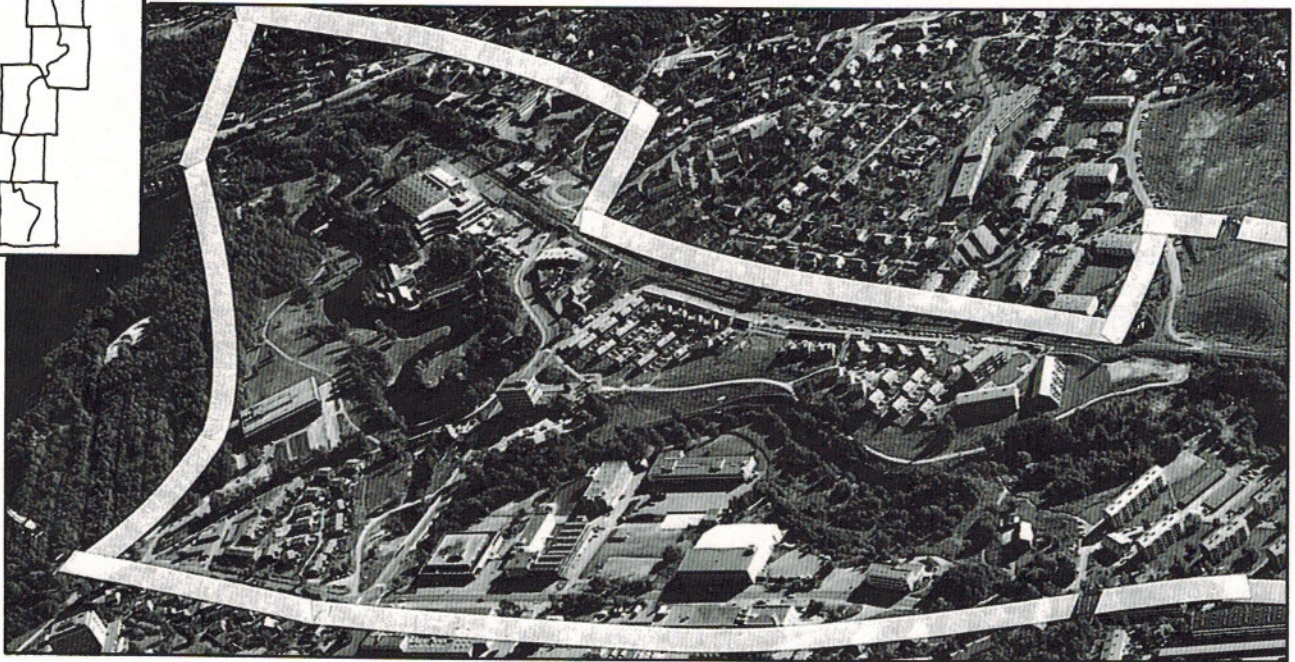
Bygeområder		Vassdrag:
 Bygeområde/ trafikkområde, som i den til enhver tid gjeldende regulering	 Område båndlegges for regulering til spesialområde bevaring	 Vassdrag
 Boliger	 Teknisk anlegg i vassdraget, båndlegges for regulering til spesialområde bevaring	<b>Offentlige trafikkområder:</b>
 Næringsvirksomhet (industri, kontor, garasjeanlegg )	<b>Friområder:</b>	 Offentlig vei
 Offentlig bygning	<b>Veiledende inndeling:</b>	 Gang- og sykkelvei
 Allmennyttig formål	 Parkmessig opparbeiding	 Sti
<b>Båndlagte områder:</b>	 Naturområde - enkel skjøtsel	<b>Områdegrense:</b>
 Område regulert til spesialområde bevaring		 Grense for planområdet





# DELOMRÅDE 1

## Maridalsvannet - Neptunveien



### DAGENS SITUASJON

#### Naturverdier

På bredden finnes et betydelig antall store trær av flere arter. Mindre holt og tildels sammenhengende områder med vegetasjon, forekommer flere steder nedover langs elveløpet. Det er gode bestander av fisk og kreps i hele denne delen av elva. Bever har holdt til i området, mink har lenge vært relativt vanlig. Ender og gjess samles vinterstid i store flokker i åpne råker, og flere par hekker også ved elva.

#### Parkdrag

Området gir et godt og variert rekreasjonstilbud med utbygd turveisystem langs elva og gode bade-plasser. Gangvei er anlagt langs østsiden av elva.

Friområdenes beskaffenhet varierer mellom rene naturområder preget av frodig trevegetasjon og opparbeidede parkarealer. Åpne gressarealer egnet for soling, picknick, lek og sport finnes ved Svensenga, Stilla, Brekkedammen og Grønvoldsdammen. Områdene brukes aktivt av lokalbefolkningen. Badeplassene tiltrekker også

folk fra et langt større område. Stedet er "inngangsport" til marka og samtidig et naturlig utgangspunkt for elvevandring.

#### Vann og vannbruk

Det er i dag badevannskvalitet på vannet i området. Det er imidlertid risiko for forurensninger fra overløp i det kombinerte avløpssystemet på denne strekningen.

#### Kulturminner

Grønvold sagarbeiderplass med våningshus fra midten av 1800-tallet er kulturminne fra sagbrukstida. Det er også arbeiderboligen Svensenga, fra tidlig 1900-tall. Grønvold er foreslått tatt i bruk som aktivitetssenter.

Dammen ved Maridalsoset er fra 1860, men er senere vesentlig ombygget. I 1867 ble byens vanninntak flyttet hit. Det andre vanninntaket fra 1920 er bevart. Et nytt ble bygd i 1971. Ved Oset står et vannmålehus i sveitserstil fra rundt 1900. Dette er fortsatt i bruk.

Ved Brekkefossen ligger en kraftstasjon med dam fra slutten av 1800-tallet, ominredet til aktivitetssenter.

På Kjelsås ble det fra midten av 1800-tallet bygd ut et helt industrisamfunn, Mustad fabrikk, rundt den gamle gårds- og plassbebyggelsen.

Det var sagbruk her fra gammelt av, men den moderne industrien etablerte seg i 1855 med et valseverk for spiker- og ståltrådproduksjon. Dette ble bygd ut under O. Mustad fra 1884. Etter nedleggelsen av produksjonen ble bygningene overtatt av Oslo kommune og omgjort til verksteder for brukskunstnere i 1970. Området er regulert til allmennyttig formål - kunstcenter.

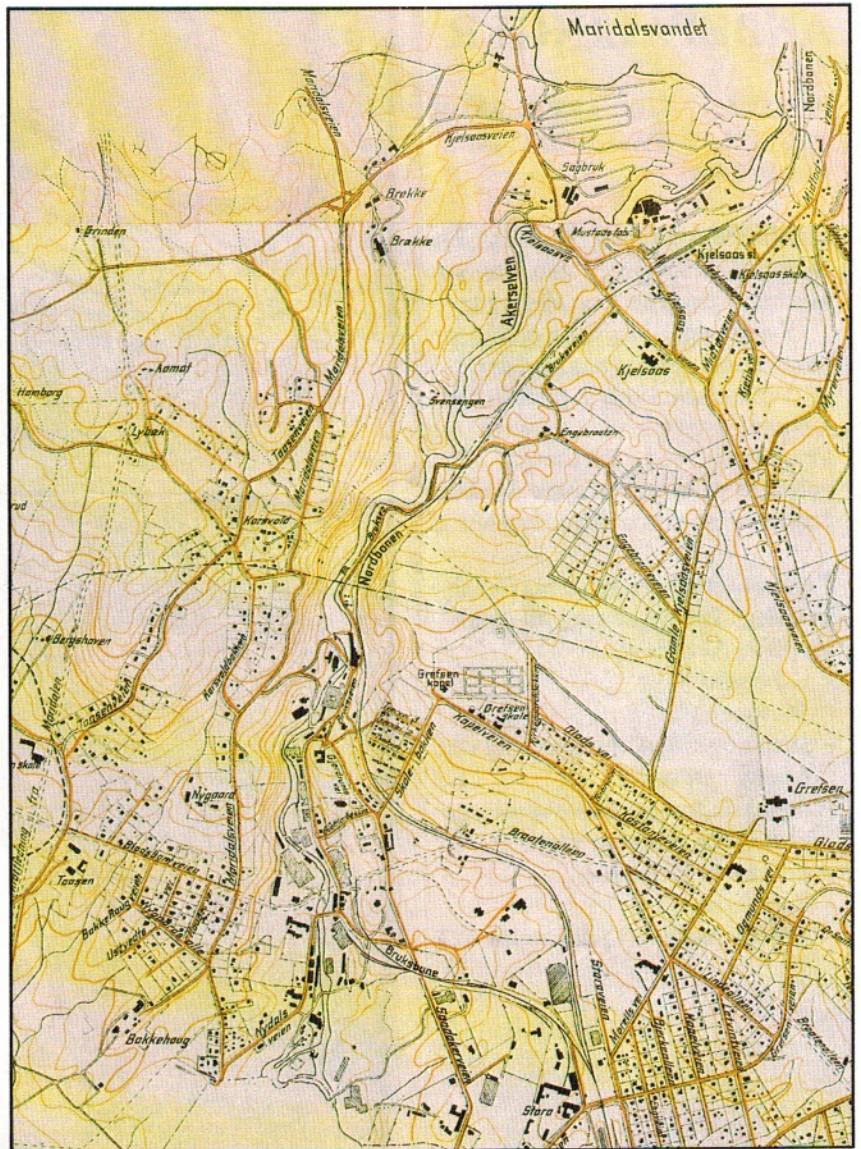
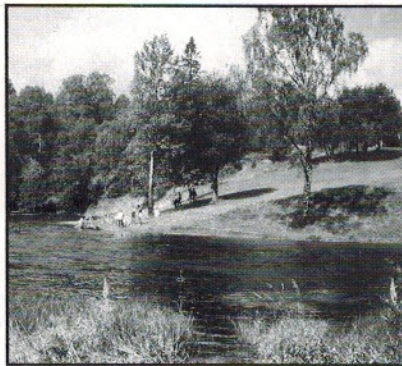
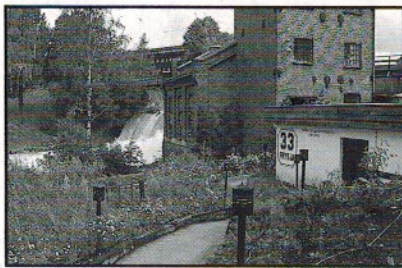
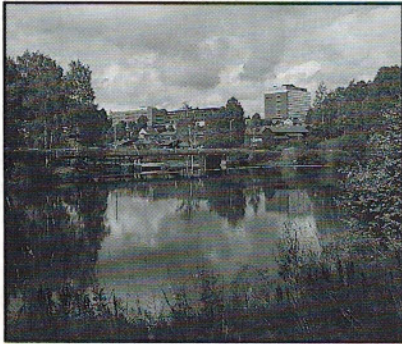
Stasjonsbygningen på Kjelsås stasjon er bygget i år 1900, tegnet av arkitekt P. Due. Bygningen er i laftet tømmer i forenklet dragestil.

Arbeiderboligen Kjelsåsveien 143 er regulert til spesialområde bevaring.

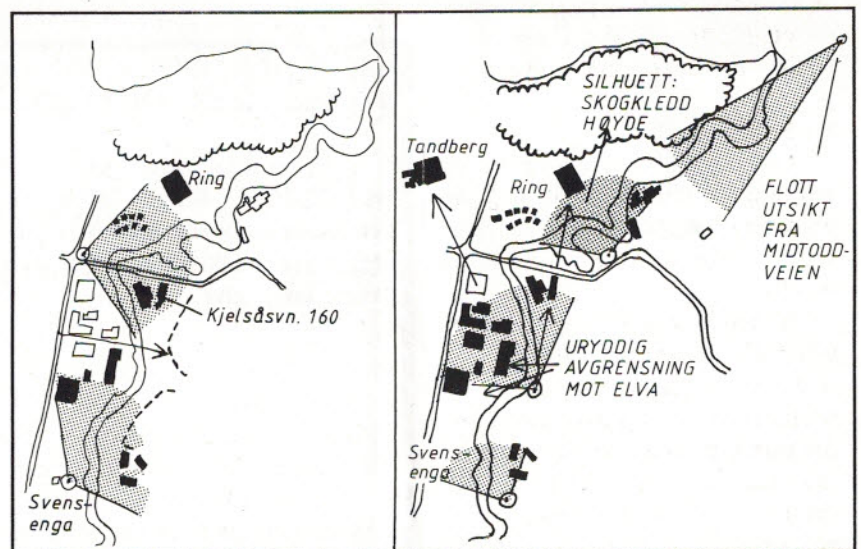
#### Byggeprosjekter

Øst for elva preges områdene av boliger i småhusbebyggelse. I vest er det nyere industri- og kontorbebyggelse. Dette området fremholdes i byutviklingssammenheng som et område med betydelige fortettingsmuligheter, i første rekke for boliger. Landskapsmessig dominante bygninger er Ringbygget, Tandberg radios bygning og Kjelsåsveien 160.





Situasjonen 1939



Viktige utsyn og siktlinjer



# ANBEFALINGER

## FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER:

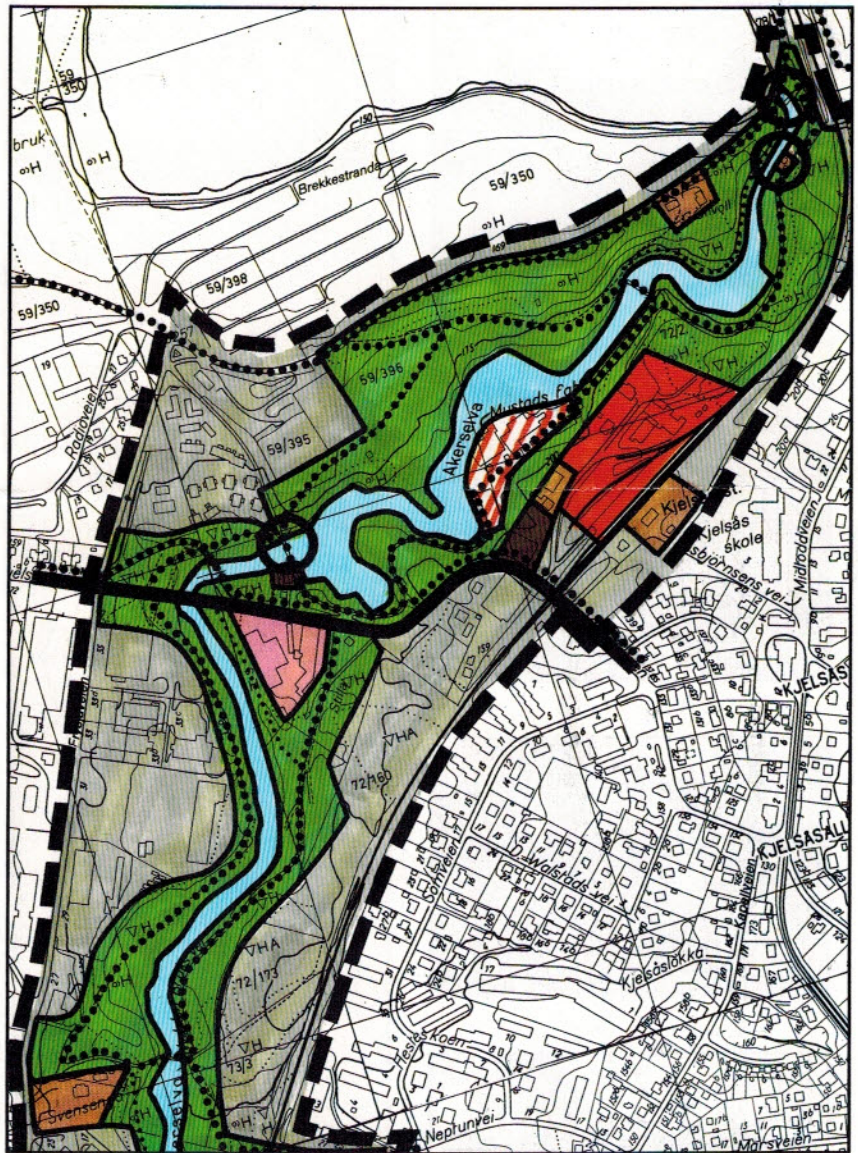
Maridalsmorenen bevares. De naturgitte skråningene rundt elverommet beholdes grønne og ubebygde.

De store park- og naturområdene bevares som rekreasjonsområder.

Det bør søkes anlagt planfritt kryss mellom tverrgående gangvei og Frysjaveien ved Svensenga. Det anlegges sti langs vestsiden av elva i kanten av industriområdet Frysjaveien.

Følgende områder og anlegg foreslås båndlagt for regulering til spesialområde bevaring:

- Grønvold
- Svensenga
- Demningen ved Maridalsoset med bro og spillverk
- Målehus, forbygninger og måleter-skel i elva nedenfor Oset.
- Brekke kraftstasjon
- Kjelsås stasjon
- Arbeiderbolig i Kjelsåsveien 143



Forslag til arealbruk. (Se tegnforklaring side 39)

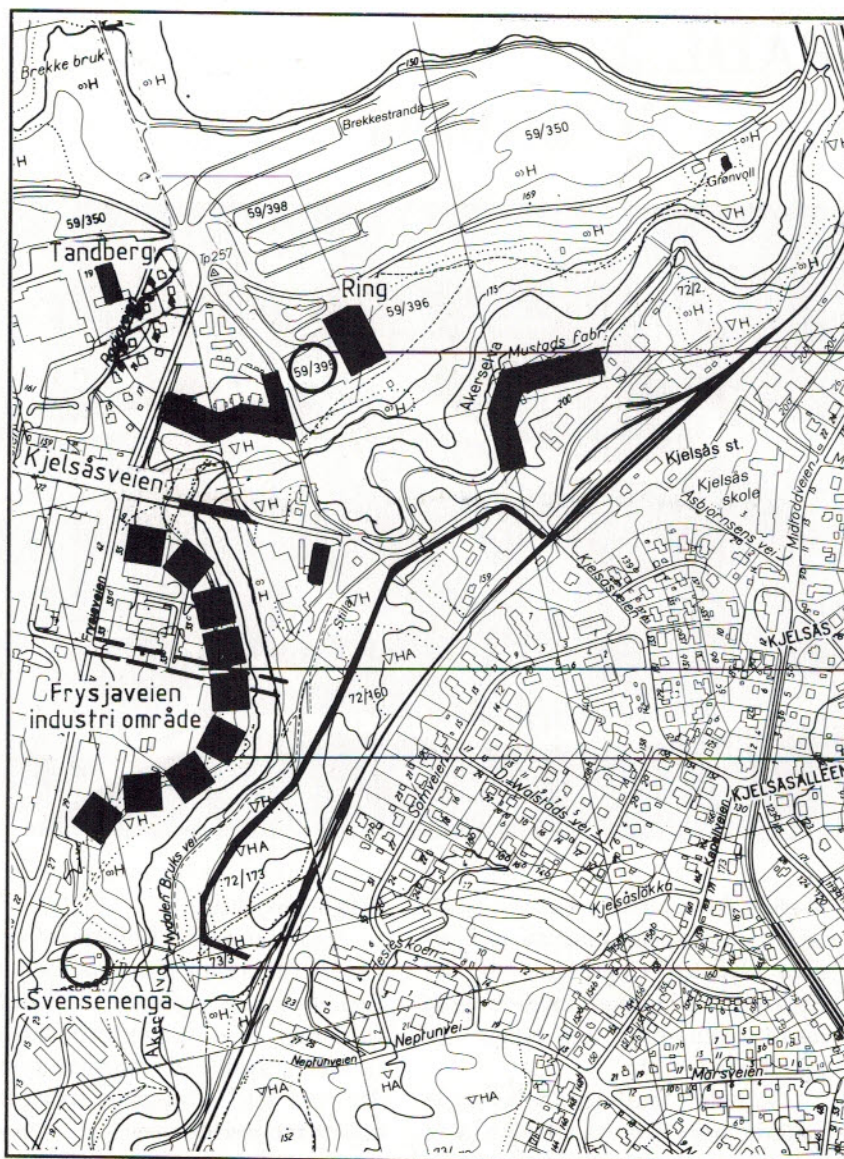
### BESTEMMELSER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLINGEN:

I byggeområder som grenser til friområdene langs elva må bebyggelsens høyde holdes lav, 2-3 etg., slik at den ikke dominerer naturpreget langs elva.

### RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLINGEN

Det må sikres en offentlig atkomst til utsikt over elvelandskapet ved Svensenga. Ved videre utbygging i Frysjaveien industriområde må det sikres åpne siktlinjer til parken fra Frysjaveien. Eksisterende parkeringsanlegg ved Ringbygget bør gis en bedre avgrensing mot friområdene, f.eks. gjennom beplantning.





Parkering bør få bedre avgrensning mot parken.

Åpen sikt mot parken, ingen bebyggelse.

Overgangen industriområde/park gjøres klarere/strammere.

Utsiktsplass sikres.

Formingsprinsipper

### RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV PARK- OG NATUROMRÅDER

Amfibie-biotopen øst for Grønvaldkulpen bør sikres. Vegetasjonsbeltet på breddene og den utoverhengende vegetasjonen bevares.

Det legges tilrette for kanopadling i kanalen fra utløpet av Maridalsvannet.

Forbygninger mot erosjon anlegges fra Maridalsvannet til Kjelsås bru, for øvrig beholdes naturlige elvebredder.

### RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV VANNET

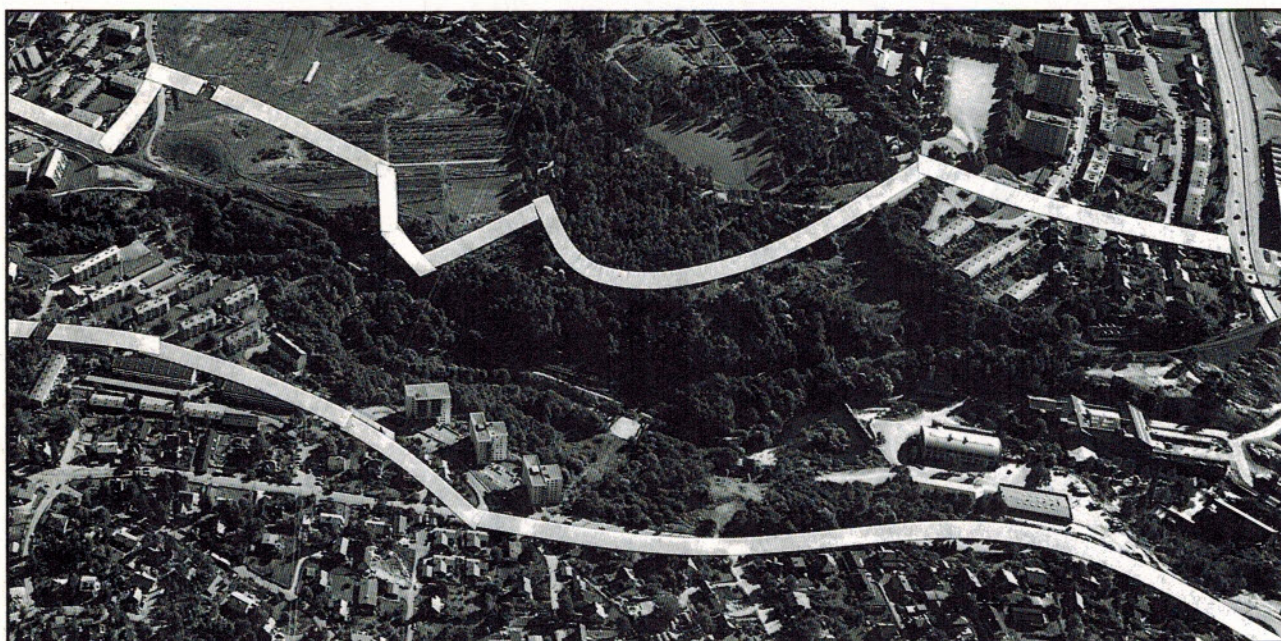
Overløp i det kombinerte avløpssystemet fjernes eller rehabiliteres. Spillvannsledningene rehabiliteres, eller halvvirksomt system innføres.

Anleggsbroen ved Oset fjernes. Ny utløpsdam bygges som nedsenket konstruksjon uten større, synlige reguleringsinnretninger.



# DELOMRÅDE 2

## Neptunveien - Nydalsbrua



### DAGENS SITUASJON

#### Naturverdier

Akerselva slynger seg i fine svinger gjennom området før den skjærer seg rett inn i den mektige Grefsenmorenen og danner Grandalen, som så vider seg ut på nedsiden av morenen og glir over i Nydalen. Grefsenmorenen ble avsatt ved foten av Maridalsbreen som lå her for omlag 10 000 år siden.

Naturområdene har en størrelse og sammenheng som gjør dem spesielt viktige for plante- og dyrelivet. Vegetasjonen består nesten utelukkende av løvskog med enkelte bartrær innimellom. Et område på hver side av elva er vurdert som regionalt verneverdige edelløvkoger av typene gråor/heggeskog og alm/lindeskog. Vegetasjonen langs breddene gir skjul og næringsgrunnlag for fisk og kreps, som har gode livsvilkår og bestander i dette området. Plante- og dyrelivet er spesielt rikt i dette området.

#### Parkdrag

Parkopplevelsen ovenfor Nydalsdammen er fullstendig preget

av elvedalen med naturlig vegetasjon, og med hoppbakke i Grandalen. Gjennom Nydalen Compagnie er det Nydalen Næringspark med eldre og nyere næringsbygg som preger opplevelsene.

Området har gjennomgående gangvei langs elva på østsiden. Mot øst danner jernbanen en barriere for tverrgående ferdsel.

#### Kulturminner

Rester av taubane over elva og tuft etter sagarbeiderplassen Skakstad i Grandalen inngår i friområdet.

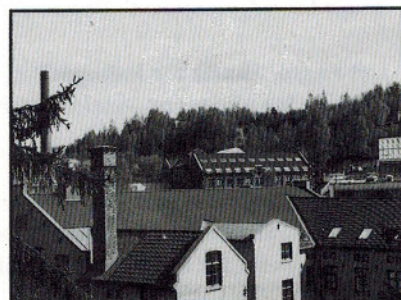
Nydalens Compagnie (1845) ble en av landets største tekstilfabrikker. Så sent som rundt 1945 hadde den ca 1000 ansatte, mest kvinner. Tekstilproduksjonen ble drevet frem til 1963. Fabrikbygningene ligger godt synlige fra Ringveien. Flere av bygningene er vesentlig endret, andre er under rehabilitering. I dag er bygningene utleid til ulike typer firmaer.

Tverrveiene/Skolebakken er et eldre boligstrøk som var knyttet til Nydalen Compagnie og Christiania Spigerverk. I nyere tid bodde mange i "tyskerbrakker" ved Tverrveiene og øst for Maridalsveien.

#### Byggeprosjekter

Området øst for Miljøparken på høyden rundt Kapellveien og mellom Kapellveien og Neptunveien er under vurdering som mulig byutviklingsområde. Nydalen Compagnie arbeider også med utbyggingsforslag innenfor sitt område.

Fra skråningene over Nydalsdammen er det vidt utsyn over hele Oslo-dalen, byen og fjorden.





## ANBEFALINGER

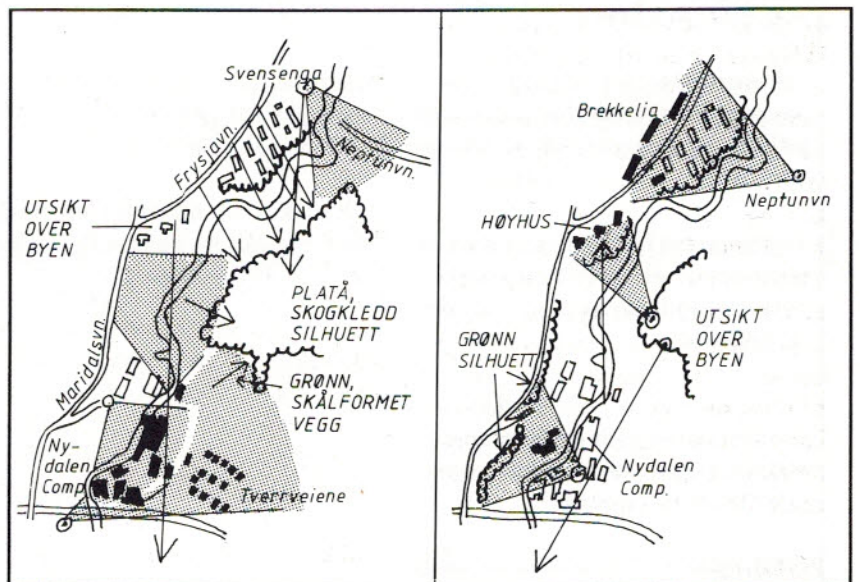
### FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER:

Grefsenmorenen og vegetasjonen i skråningen ned mot elva må ikke utsettes for inngrep som endrer landskapsbildet. Dette gjelder også ravinene på begge sider av elva i Grandalen syd for Svensenga. Områdene foreslås bevart som friområder. Et belte på toppen av skråningen mot Grefsenplatået foreslås også ubebygget for å bevare en skogkledd kant som silhuett mot turdraget langs elva.

Syd for Neptunveien bør det beholdes et 50-80 m bredt grøntbelte langs elva øst for jernbanelinjen, for å gi landskapsrommet langs elva her et bredt og åpent preg. Høyden i terrenget øst for jernbaneundergangen ved Neptunveien bevares som friområde for å sikre en attraktiv port til parken her.



Situasjonen 1887



Viktige utsyn og siktelinjer

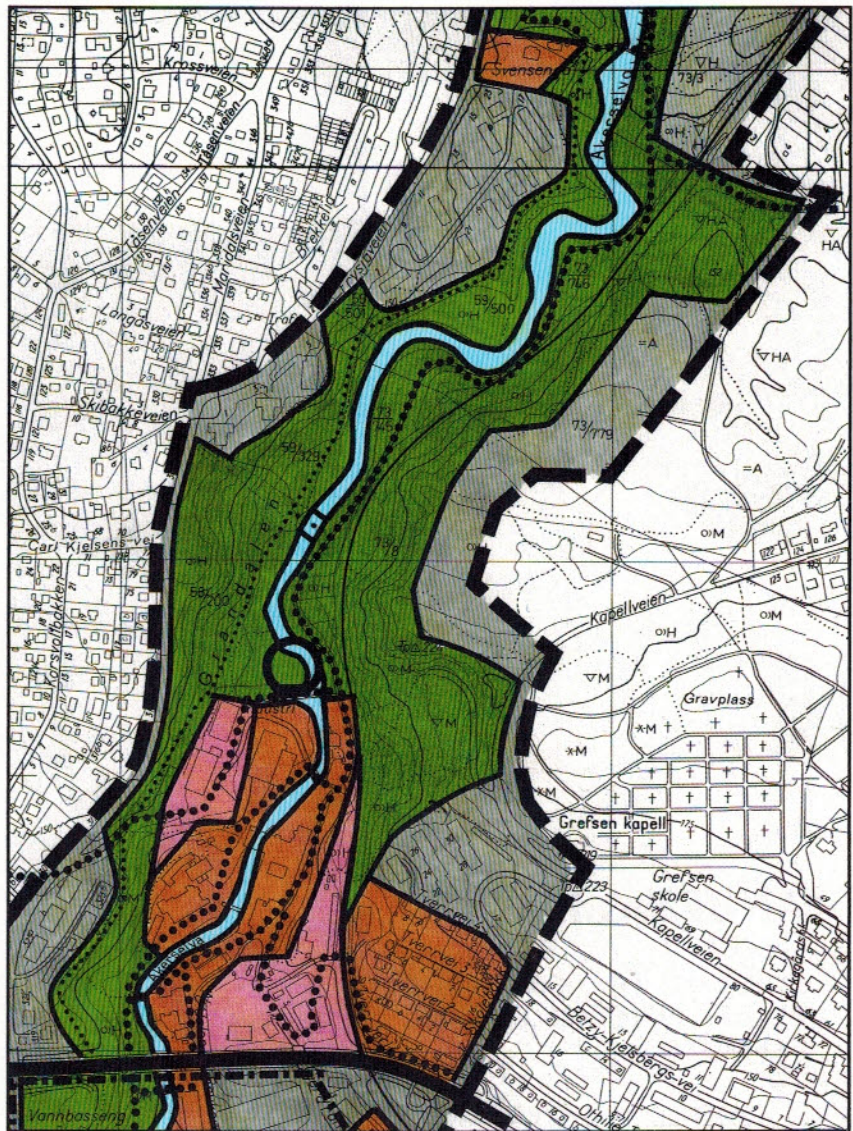


Også de grønne landskapsveggene rundt Nydalen Compagnie foreslås bevart som friområder for å beholde en grønn ramme rundt dette landskapsrommet som danner porten til Grandalen.

I skråningen gjennom Grandalen, vest for elva, anlegges gjennomgående sti. Denne fortsetter sydover i planfritt kryss over Store Ringvei.

Følgende områder og anlegg foreslås båndlagt for regulering til spesialområde bevaring:

- De eldre delene av Nydalen Compagnie. Teglstensbygningenes fasader bør ikke endres ytterligere.
- Tverrveiene/Skolebakken
- Tyskerbrakken mellom Tverrveiene og Gjøvikbanen
- Rester (steinsetting), trolig etter eldre vei ved Nydalsbrua.
- Rester etter eldre steinkistedam og klopp i Nydalsdammen.



Forslag til arealbruk (Se tegnforklaring side 39)

**RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV PARK- OG NATUROMRÅDER**

Tilrettelegging for tilgjengelighet i naturområdene må tilpasses naturmiljøet og hensynet til plante- og dyrelivet.

Vegetasjonen bør utvikles med sikte på å oppnå et variert edelløvskogpreg. Opprydding av søppel og skrot er nødvendig.

Hovedatkomsten til parken via jernbaneundergang fra Neptunveien utformes som en landskapsmessig markert port til området.

Hoppbakken i Grandalen beholdes som idrettsanlegg. Den bør utvikles som en av de mange aktivitetene

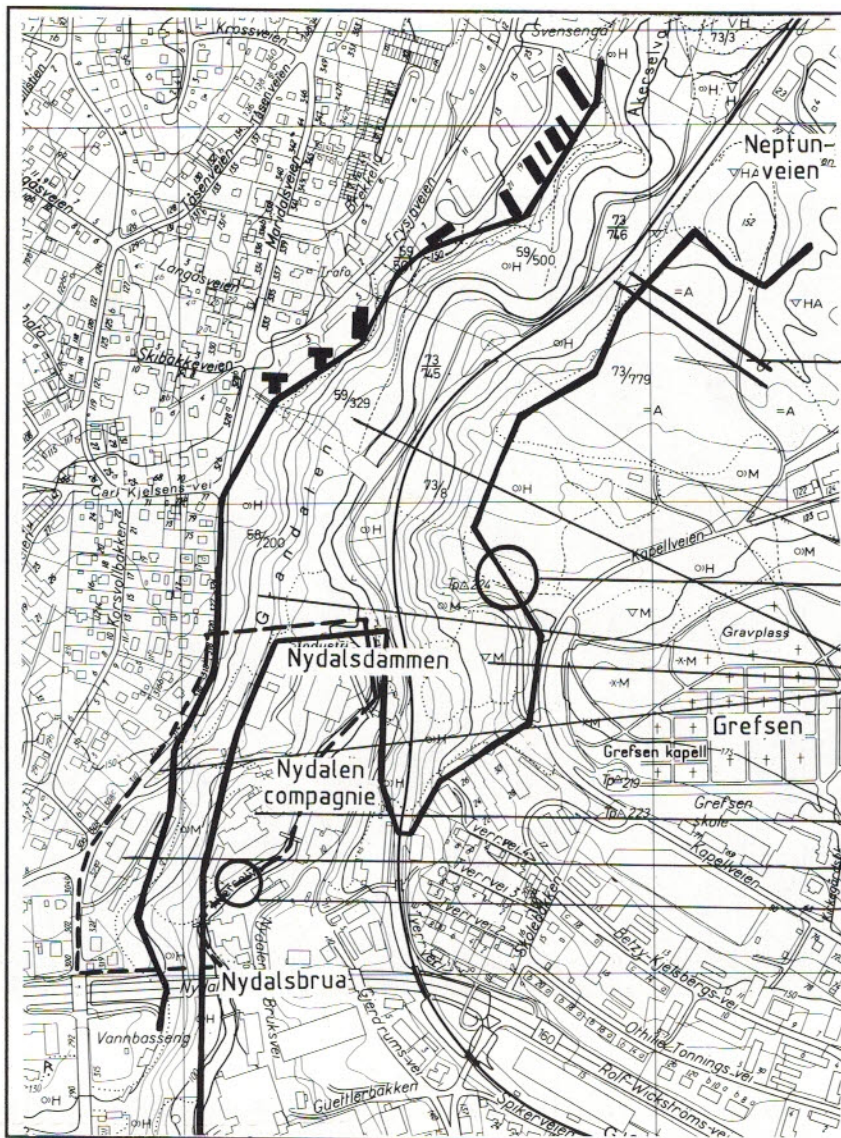
som skal finnes langs Akerselva. Her kan også anlegges enkelt skitrekk og slalombakke for småbarn.

Elva skal ha naturlige elvekanter, med unntak av nødvendig forbygning ved Frysjaeie 17.

**RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV VANNET**

Vannet skal ha badevannskvalitet til Nydalsdammen. Overløp fra kombinerte avløpssystem ovenfor Nydalsdammen fjernes eller rehabiliteres. Spillvannsledningene rehabiliteres, eller det innføres halvvirksomt system. Nydalsdammen ombygges og tilrettelegges som badedam.





Det beholdes ubebygde siktlinjer til parken.

Utsiktssted sikres

Grønne skråninger, må ikke bebygges. Grønn siluett bevares.

Ny bebyggelse må tilpasses den gamle.

Maksimum høyde 3 etasjer.

Krav om bebyggelsesplan før videre utbygging

### Formingsprinsipper

#### BESTEMMELSER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING

Før videre utbygging av Nydalen Compagnies område kan skje, må det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele den vestlige del av området.

#### RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING

Ny bebyggelse må underordnes landskapet. Det må ikke gjøres inngrep i moreneformasjonene langs elva. Eventuell bebyggelse oppe på Grefsenplataet må ikke lokaliseres så nær kanten at den bryter silhuetten sett fra elva eller fra Nydalsbrua.

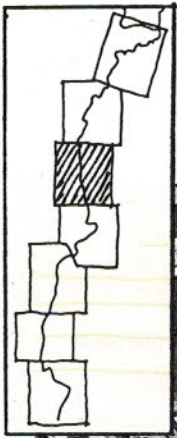
Gjennom bebyggelsen bør det også beholdes ubebygde siktlinjer til Miljøparken fra turveien mellom Neptunveien og Kapellveien.

Utsyn over byen fra Maridalsveien over Grandalen, og fra plataet over Kapellveien må bevares. Offentlig tilgjengelighet til utsiktspunkt på plataet øst for Nydalsdammen må

sikres.

De grønne landskapsveggene rundt Nydalen Compagnie må ved utbygging i byggeområdene fremstå som grønne vegger sett fra gangveien gjennom området og fra Nydalsbrua. Ny bebyggelse øst for Maridalsveien må ikke få en dominerende silhuetvirkning i forhold til elverommet. Trevegetasjonen i skråningen må bevares. Ny bebyggelse må i volum, høyde og materialvalg avpasses i forhold til den eldre industribebyggelsen som foreslås båndlagt til bevaring.





# DELOMRÅDE 3

## Nydalsbrua - Badebakken



### DAGENS SITUASJON

For en mer detaljert redegjørelse for planprinsippene i dette området vises til forslaget til kommunedelplan for Nydalen.

#### Naturverdier

Elva går her i et bredt dalføre. Øverste del har et naturlig løp, mens resten kan karakteriseres som en delvis overbygget industrikanal. Nederst deler elveløpet seg og danner tre små øyer som er meget verdifulle naturområder. Verneverdig edelløvskog strekker seg på begge sider av Nydalsbrua. I syd ligger et annet viktig naturområde omkring de tre små øyene.

Livet i elva er fattig i dette området pga. utslipp fra industrien. Fisk og kreps forekommer imidlertid på hele strekningen. Vinterstid samles hundrevis av ender og gjess i den sydligste delen av området der de blir matet.

Noen par hekker også i området.

#### Parkdrag

Nydalen har representert den største hindringen i arbeidet med å etablere et samlet, tilgjengelig elveløp langs Akerselva. Det er i dag ikke offentlig atkomst til elva på en vel 500 m lang strekning. Denne elvstrekningen er for en stor del overbygd. Å etablere Miljøparken her vil kreve stor innsats og samarbeid.

Området er tilknyttet parkarealer på Voldsløkka og i Torshovdalen gjennom regulerte friområder/turveier, men deler av disse tilknyttingene er ikke opparbeidet.

#### Kulturminner

Christiania Spigerverk (1853) nedlegges som stålverk 1989. Det har gjennomgått store bygningsmessige endringer. Mange eldre hus, spesielt bolig- og kontorbygg ble revet i etterkrigsåra. Av bevarte eldre produksjonsbygninger er bl.a. den gamle Spiger- og re-

dskapsfabrikken (1877-78, 1911-12). Bygningen forutsettes å inngå i en fremtidig plassdannelse ved Gullhaug bru. Andre historisk og miljømessig interessante bygninger er rester av Valseverket (1880), Ellendalen Spinneri (1845-55), Kraftstasjonen ved Bjørnheim og Trådstiftfabrikken (eldste del 1857).

Noen boliger oppført i tre er bevart i området rundt Spigerverket, bl.a. Gullhaug arbeiderbolig fra før 1896. Denne besto av bolig med uthus og hadde plass til 9 familier.

Området rundt "Kronborg" har rester av eldre bygningsmiljø. Her lå bl.a. Nydalen Bedehus og Bad som nå er revet. Av bevarte hus gjenstår "Dampen", nå samfunnshus for Nydalen. Huset er fra 1870-tallet og var opprinnelig spisested for Nydalens Compagnie. "Birkelid" i sveitserstil tilhørte tidligere Nydalens Compagnie. G. Schjeldrupsv./Sandakerveien 53-55 er også av interesse, særlig bakgårdsbygningene.



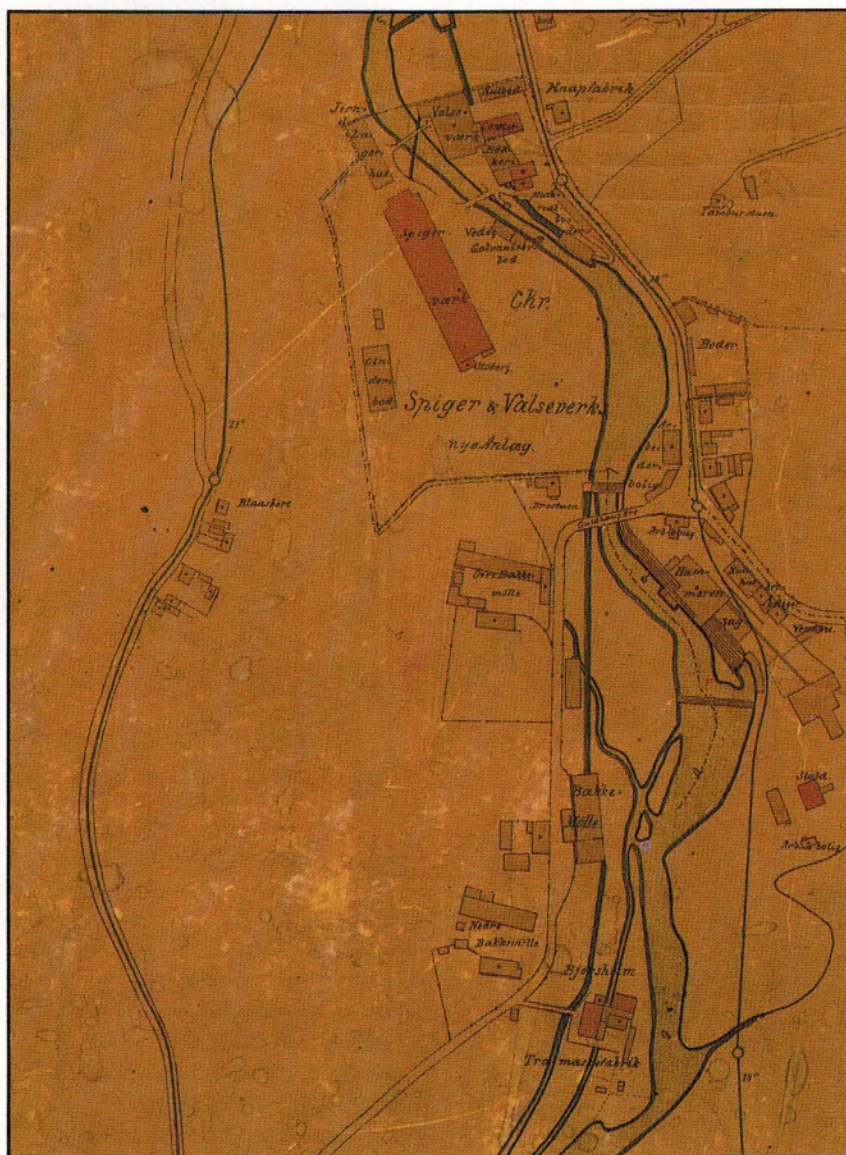


På Lillo gård er våningshus, hage, sidebygning, stabbur og vognskjul med gjennomkjøring bevart. Våningshuset er fra 1800. Et stort teglsteinsfjøs i 2 1/2 etasje fra 1909 rommet hele 80 kyr. Det er i dag industrilokale.

### Byggeprosjekter

Nydalen utgjør et av områdene langs Akerselva med stort byutviklingspotensiale. Etter reduksjon og nedleggelse av store produksjonsbedrifter i dette gamle, tradisjonsrike industriområdet er nyutvikling av området som et moderne nærings- og industriområde i gang.

I forslaget til kommunedelplan for Nydalen er det forutsatt at området skal utvikles som et arbeidsplass/næringsområde. Det er ialt skissert et fremtidig bygningsvolum på 450.000 m<sup>2</sup> mot 150.000 i dag, hvorav 72.000 m<sup>2</sup> ligger øst for Akerselva miljøparks planområde. Det forutsettes en mindre boligutvikling ved Badebakken sydvest i området.



Situasjonen 1887

## ANBEFALINGER

### FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER

Gjennom Nydalen forutsettes opparbeidet gangvei langs elva fra Nydalen bruksvei i nord til Badebakken i syd. Traseen går på vestsiden av Redskapsfabrikken (Chr. Spigerverk), via sentralt torg ved Gullhaug bru og videre sydover langs planlagt nyåpnet elveløp. Kontakt til denne hovedgangveien forutsettes opprettet gjen-

nom tverrgående forbindelser fra Sandakerveien. Fra Lillo gård sikres gangveiforbindelse til elva i et bredt grøntbelte. Det foreslås atkomst til parken fra vest ved Voldsløkka via planfritt kryss med Maridalsveien.

Dessuten sikres gjennomgående stiforbindelse i grøntdraget vest for næringsbebyggelsen og i skråningen mot Store Ringvei.

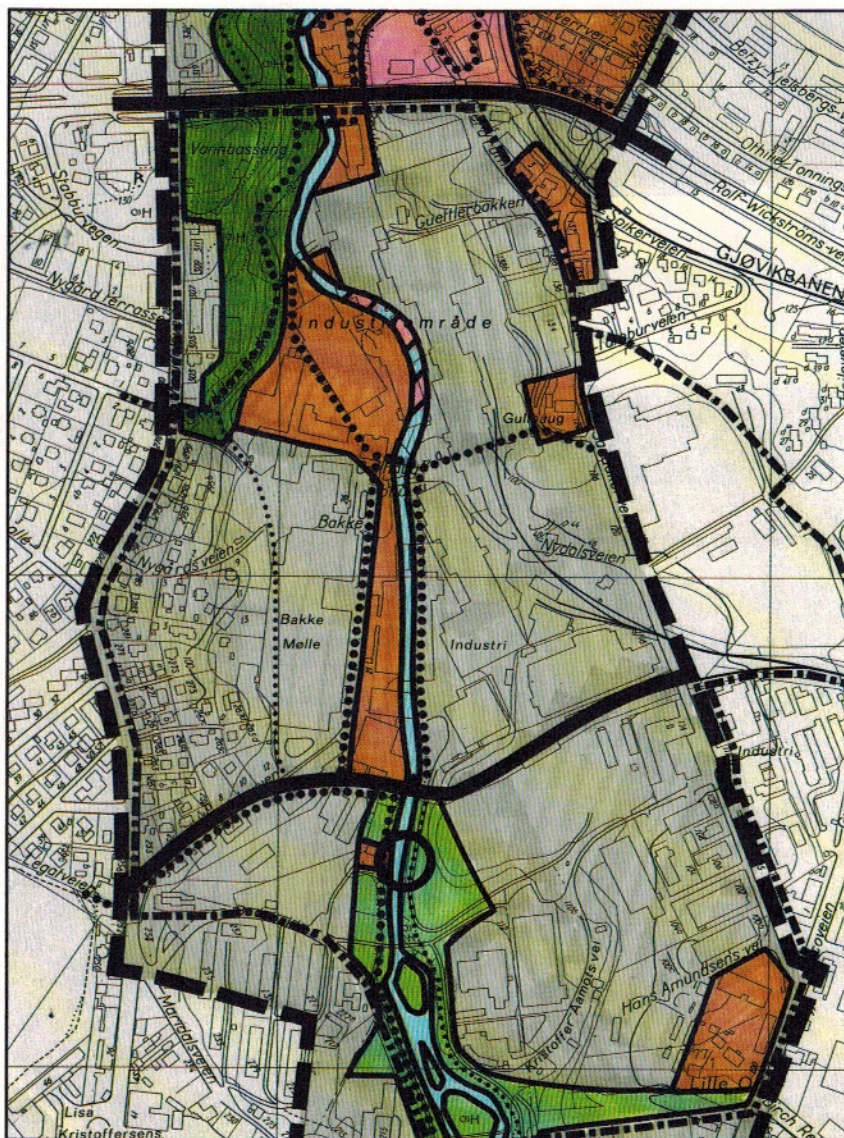
Hovedgangveien gjennom området vil altså gå gjennom et sammenhengende næringsområde, mens den foreslåtte stien i vest skiller industriområdet fra småhusbebyggelsen langs Maridalsveien. Denne differensiering-



gen i preg og opparbeidelsesgrad på passasjene gir alternative opplevelsesmuligheter på ferden gjennom parken. Elva foreslås, med unntak for strekningen forbi Redskapsfabrikken, åpnet på hele strekningen. For å oppnå en mest mulig attraktiv miljøpark, hadde det vært ønskelig å åpne elva også langs Redskapsfabrikken. På lengre sikt bør en derfor ta sikte på en slik løsning, f.eks. ved at elva legges i et nytt løp langs nordøstre vegg.

**Følgende områder og anlegg foreslås båndlagt for regulering til spesialområde bevaring:**

- Redskapsfabrikken med nærmeste omgivelser i vest og syd.
- Valseverkets fasade mot elva
- Ellendalen Spinneri
- Kraftstasjonen ved Bjørnheim med rester av dam
- Gullhaug arbeiderbolig
- Området rundt "Kronborg"
- Lillo gård



Forslag til arealbruk.

(Tegnforklaring side 39)

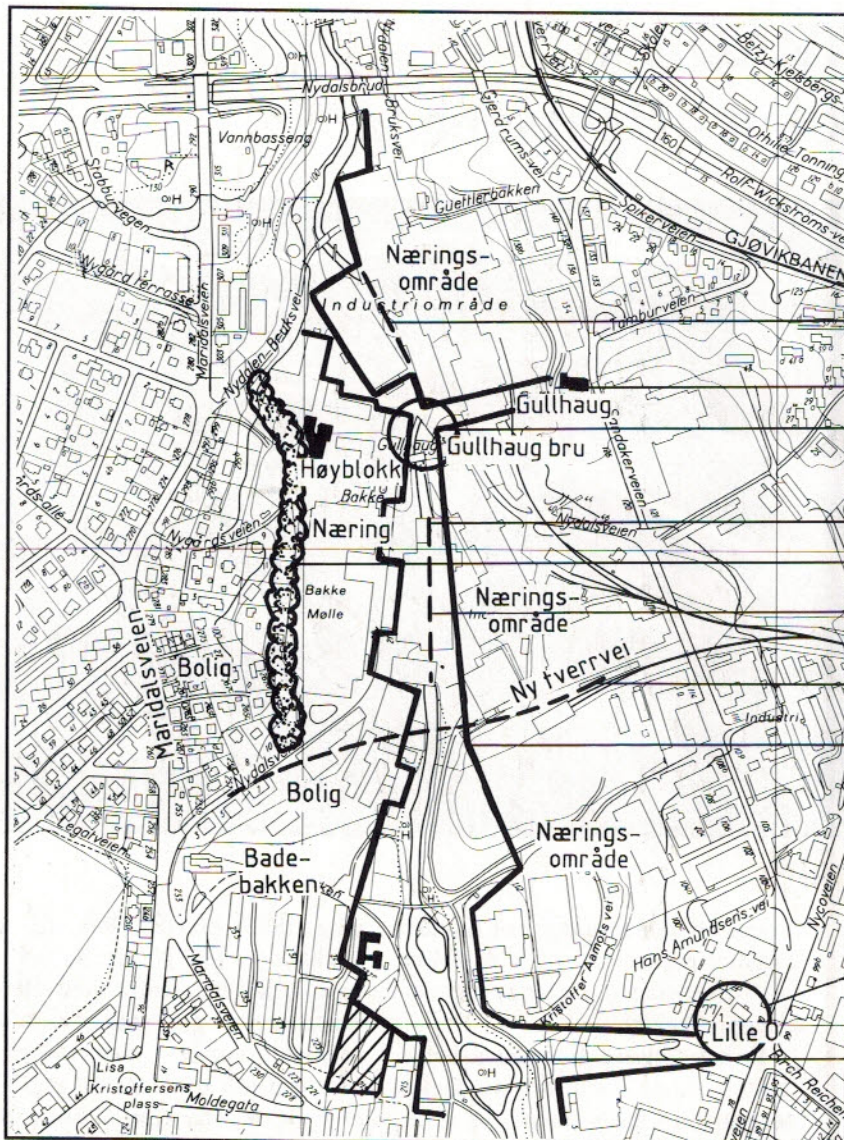
#### RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV PARK- OG NATUROMRÅDER

Edelløvslogen ved Nydalsbrua bevares. I syd bevares naturpreget. Vegetasjonen på breddene og særlig ute på øyene, bør få utvikle seg mest mulig fritt. Ferdsel på øyene bør begrenses mest mulig. Over den søndre øya anlegges høy gangbro.

Gjennom industriområdet kan det anlegges et kanalisert elveløp med steile elvesider. Fra ny tverrgående vei og videre sydover skal elva ha naturlige elveskrånninger, med forbygninger begrenset til spesielt erosjonsutsatte soner.

Elva skal på denne strekningen legges tilrette for fiske.





- Elveløpet legges om og åpnes
- Ingen bebyggelse. Fri sikt mot Gullhaug
- Torg utformes med bymessig preg
- Hovedgangvei i bymessig miljø.
- Sti i grøntbelte
- Elveløpet åpnes, bebyggelse fjernes
- Ny bru må ha god høyde og vakker utforming.
- Gesimshøyde mot parken 3 etasjer (hovedregel)
- Tunet på Lille O gjenskapes
- Veggen mot elva bør tettes bedre. Uffyllende bebyggelse?

Formingsprinsipper

### RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLINGEN

Gangveinettet og friområdene i Nydalen må ferdigstilles i takt med byggeområdene.

Alle overbygninger over elveløpet, med unntak av strekningen forbi Redskapsfabrikken, fjernes som ledd i utviklingen av Nydalen-området. Åpning av elva bør knyttes til definerede utbyggingsetapper.

I krysset mellom Ringveien og Maridalsveien ligger en kommunal tomt, tidligere vannbasseng. Dette arealet bør gjøres tilgjengelig for allmenheten, f.eks. ved å fjerne gjerder og stengsler, idet det utgjør et flott utsiktssted

med utsyn både mot Nydalsdammen og ut over Nydalen.

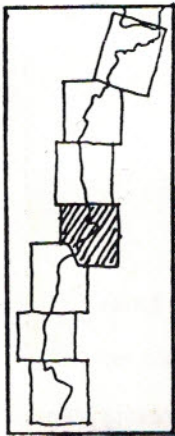
Det legges stor vekt på å oppnå en utforming av Torget ved Gullhaug bru som en bymessig plass, preget av elvas retning, orienteringen mot Gullhaug, de eldre fabrikkbygningene i nord og høyblokka til Elkem i vest.

Parkdraget langs elva mellom Nydalen Bruksvei og ny tverrvei i syd utvikles med et bymessig preg, i kontrast til områdene i nord og syd. Dette søkes oppnådd ved at bebyggelsen på østsiden, hvor gangveien legges, plasseres relativt

nært elva. På vestsiden av elva bevares flere eldre industribygg i en mer åpen bebyggelsesstruktur. Veggen mot elva forutsettes gitt en variert form slik at det dannes mindre rom og plasser langs parkdraget. Gesimshøyden mot elva er satt til 3 etasjer som en hovedregel. Tegl bør være det primære byggematerialet i miljøer som er dominert av bevaringsverdige eldre industribygg.

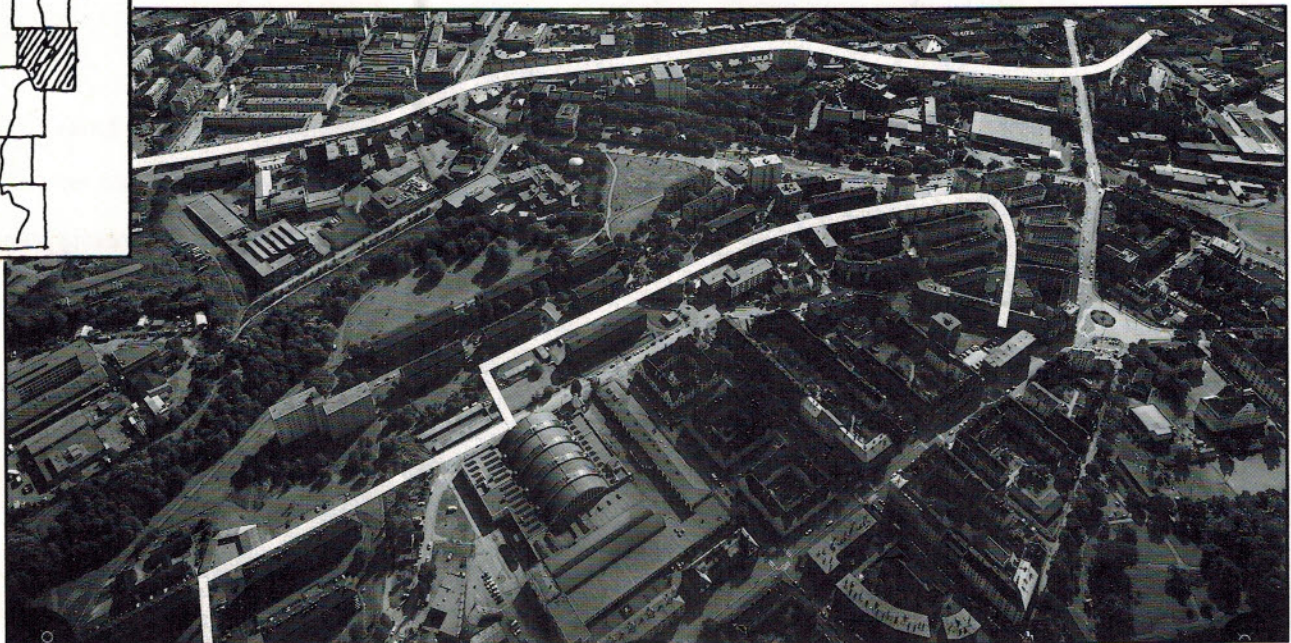
I syd foreslås bebyggelsen trukket lenger fra elva, for å gi parken et sterkere naturpreg.





## DELOMRÅDE 4

### Badebakken - Bentsebrua



## DAGENS SITUASJON

### Naturverdier

Ovenfor Bjølsen Valsemølle ligger elva i et bredt dalføre. Herfra skrår terrenget bratt ned mot et lavere nivå, hvor også dalen blir noe trangere. Bjølsenfossen og det dramatiske juvet denne styrer seg ned i mellom steile skråninger og loddrette husvegger er en stor naturopplevelse. Her finnes også muligheter for gode fiskeplasser. I fossejuvet, like nedenfor dette og på nedsiden av Lilleborg fabrikk er områder med villnisspreg.

Elvebredden er bevokst med frodig vegetasjon av trær og busker. Livet i elva er beskjedent, men strekningen rommer flere potensielle gyte- og oppvekstplasser for fisk. Store flokker av ender og gjess samles vinterstid i åpne råker langs det meste av strekningen.

### Parkdrag

Områdene består av åpne parkarealer på vestsiden av elva, opparbeidet for lek, sport, soling og turgåing. Her er et godt utviklet gangveisystem.

Området er gjennom regulerte turveier tilknyttet parkarealer på Voldsløkka og i Torshovdalen. Deler av disse er ikke opparbeidet.

En hovedatkomst fra boligområdene i vest er anlagt ved Riflegata. Dette atkomstpartiet kan utvikles til en sterkere attraksjon ved at Riflegata 13, den gamle vannvokterboligen, settes i stand og gis publikumsorienterte funksjoner.

Byområdene på østsiden av elva har dårligere tilgjengelighet til parken.

### Kulturminner

Riflegata 13 (Heftyeløkken), sto ferdig i 1867 som vannvokterbolig med trykkfordelingskammer under huset i forbindelse med at vanninntaket ble flyttet til Maridalsoset i 1867.

Bjølsen Valsemølle utgjør et viktig kulturminne knyttet til Bjølsenfossen. Alt i mellomalderen nevnes mølledrift ved Bjølsen. Med bakgrunn i tidligere mølledrift ble Bjølsen Valsemølle etablert i 1884 som privat firma. En kulturhistorisk interessant produksjonsbygning på østsiden er Rugmølla fra 1896, med 4-5 etasjer i mur som skal ha vært den største i sitt slag i Skandinavia. Av opprinnelige bolig- hus på vestsiden av elva finnes et svalgangshus (ca 1850), en hovedbyg-

ning (1865), en villa (1901-02) og et pakkhus (ca 1867) (Treschows gt. 2, 4 og 8.). Bjølsendammen med tekniske innretninger og rørgate er elvas siste relativt komplette damanlegg. En gravhaug rett nord for svalgangshuset er nylig registrert av Universitetets Oldsaksamling. Den er automatisk fredet etter kulturminneloven.

Direktørboligen for Bentse Brug, "Blystadvillaen", Sandakerv. 52, ble byggemeldt i 1889. Huset har vært både bolig, institusjon for epileptikere, produksjonslokaler og kontorer. Anlegget er regulert til spesialområde bevaring.

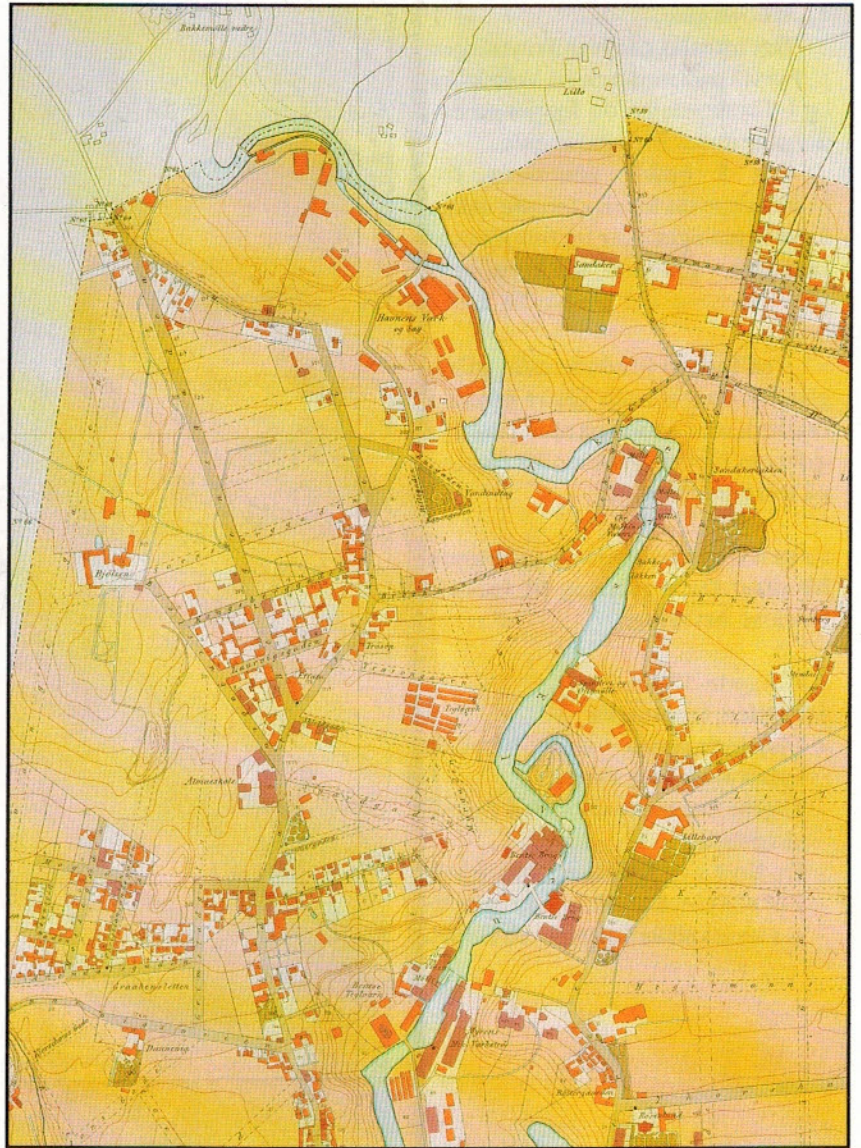
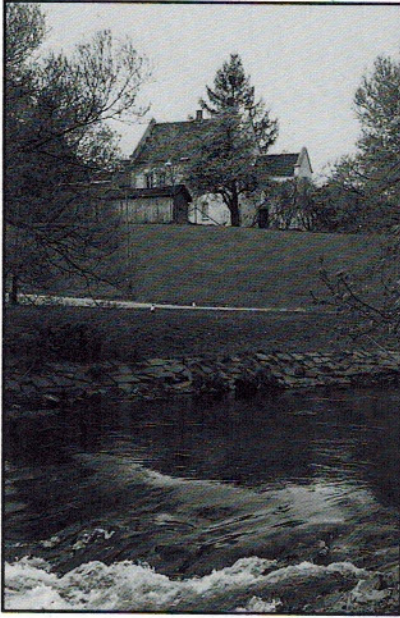
Sagene brannstasjon (1913) med mannskapsbolig er også et kulturhistorisk viktig anlegg.

Ved Lilleborg fabrikk har det tidligere vært omfattende industrivirksomhet med bl.a. papirmølle, såpekokeri og oljemølle. Oljemølla ble startet i 1833 og overtatt av P.W.W. Kildal og Co. i 1863. Fra 1897 ble virksomheten drevet under navnet Lilleborg Fabriker A/S, fra 1959 har navnet vært De-No-Fa og Lilleborg fabrikk A/S.

### Byggeprosjekter

Øst for elva dominerer indus-





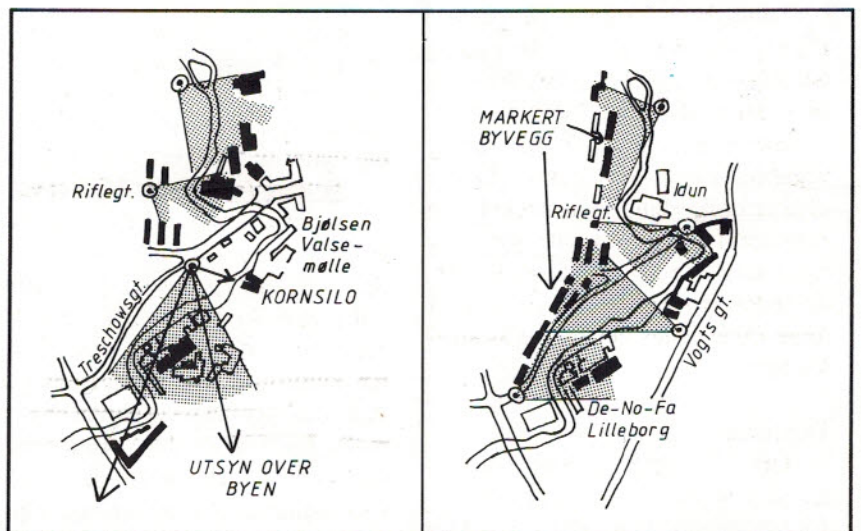
Situasjonen i 1888

triområder, i vest er det boligområder. Utbyggingsinteresser er i første rekke knyttet til industriområdene. Særlig følsom for bygningsmessige endringer er området Treschows gate 2-8 og Bjølsen Valsemølle. Fra Treschows gate har en flott utsyn over byen. Fra nordre del av området er det utsikt nordover til Grefsenplataet med Grefsen kirke. Elverommet preges av markerte bygningsvegger i øst. Den veggen som industribbyggelsen i øst danner, har en mer oppløst karakter. Et par enkeltbygninger dominerer landskapsbildet.

## ANBEFALINGER

### FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER:

Nåværende regulerte friområde må opprettholdes for å bevare det brede, naturlige turveidraget langs elva og for å bevare offentlig tilgjengelighet til det viktige utsiktsområdet ved



Viktige utsyn og siktlinjer



Treschows gate.

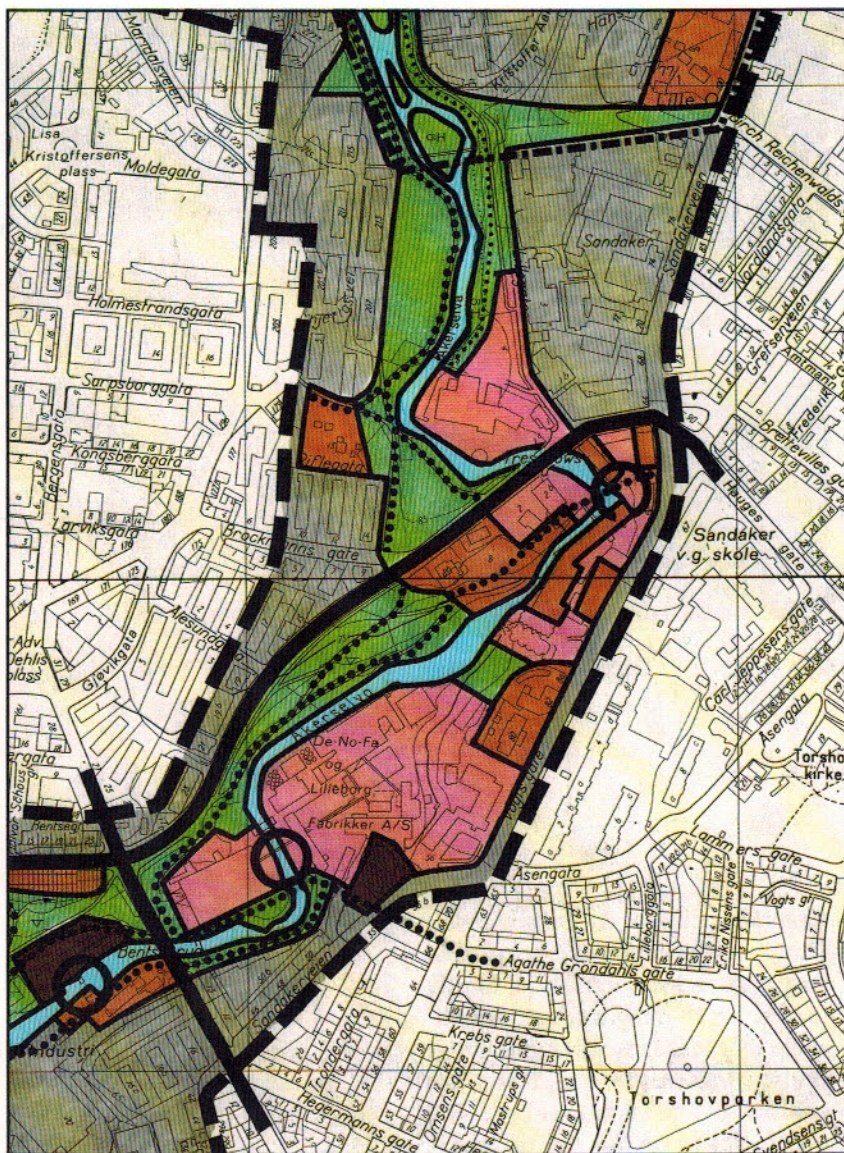
Det foreslås gangveitilknytninger på tvers til parkområdene på Voldsløkka og i Torshovdalen og fotgjengerundergang under Treschows gate.

For å bedre kontakten fra byområdene øst for elva foreslås anlagt 3 nye krysningssteder for fotgjengere over elva, - ved Idun, ved kornsiloen på Bjølsen og ved De-No-Fa Lilleborg.

Ved Bjølsen-fossen foreslås anlagt gangvei fra syd langs vestre bredd, i bro nedenfor fossen og med passasje gjennom Bjølsen Valsemølles område på østre side av elva.

**Følgende områder og anlegg foreslås båndlagt for regulering til spesialområde bevaring:**

- Riflegata 13
- Bjølsen Valsemølle
- Bjølsendammen med tekniske innretninger og rørgate
- Sagene brannstasjon med mannskapsbolig
- De-No-Fa og Lilleborg fabrikker: Enkelte eldre produksjonsbygninger og tekniske anlegg i elveløpet.

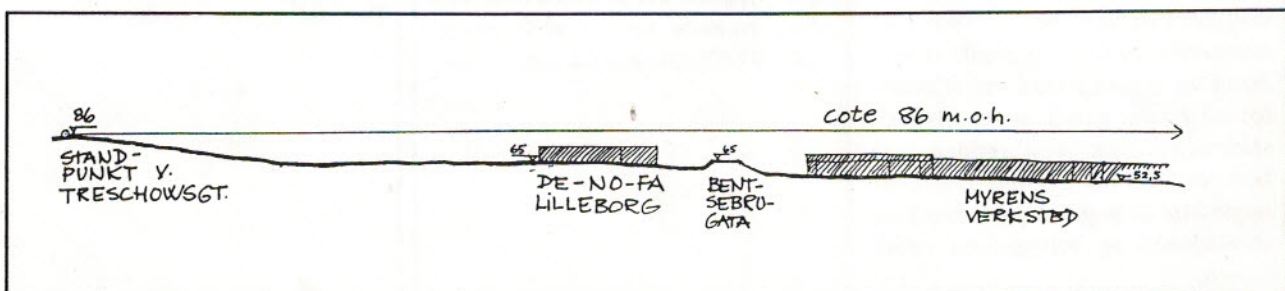
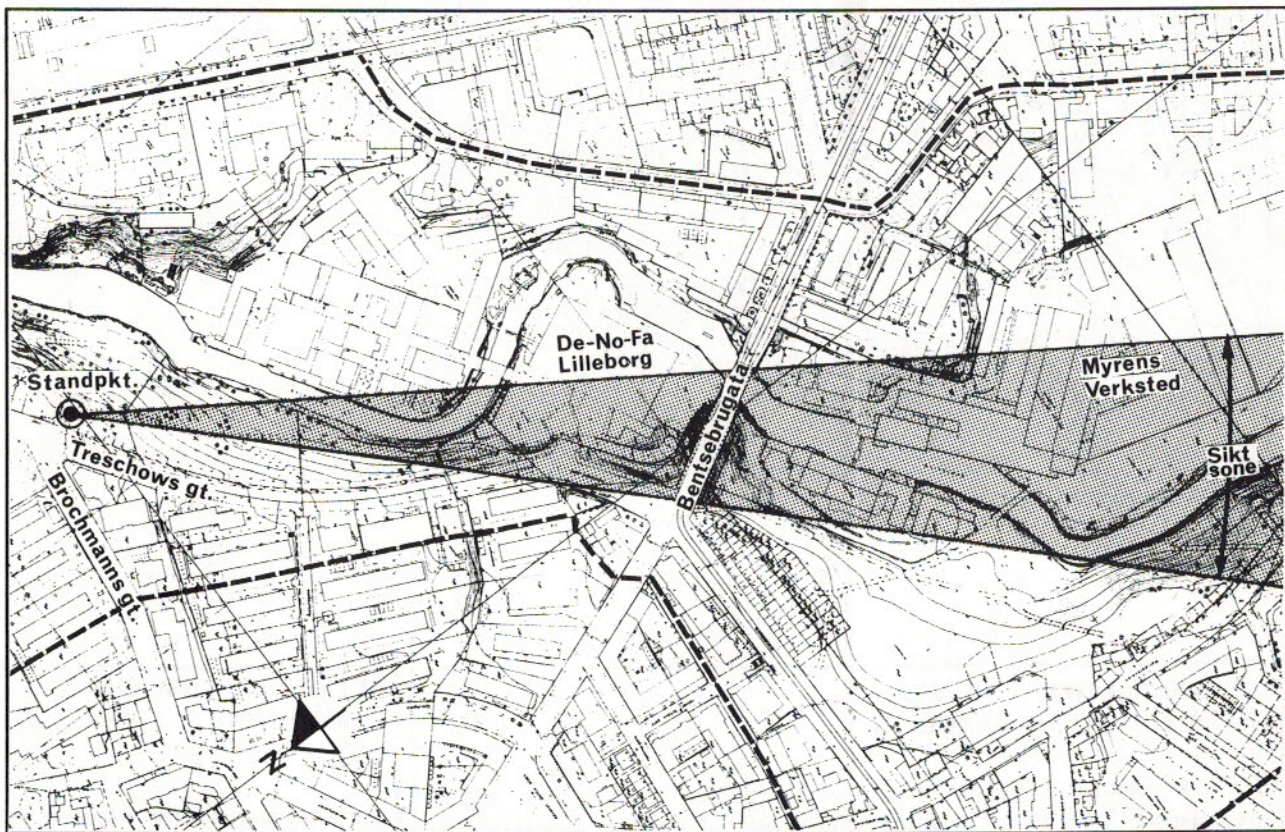


Forslag til arealbruk (Se tegnforklaring side 39)



**BESTEMMELSE FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLINGEN**

Fra standpunkt sydvest for Treschows gate 8, vist på kartutsnitt, skal utsyn mot fjorden bevares. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige linje vist på foto. For området sydover til Bentsebruabeskriver denne linjen cotehøyde ca. 86 m.o.h. Standpunkt for foto har denne høyden. Unntak kan bare aksepteres dersom prosjektet innebærer vesentlige arkitektoniske kvaliteter og utsynet i hovedsak blir bevart.



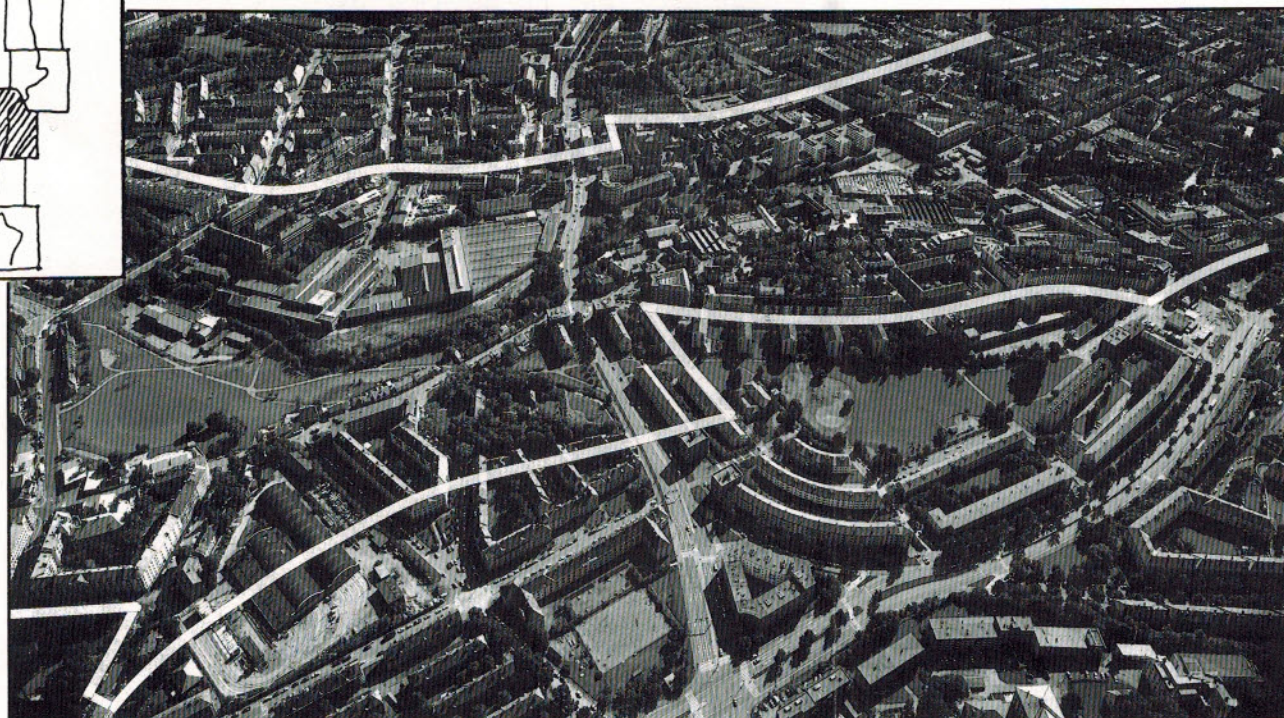
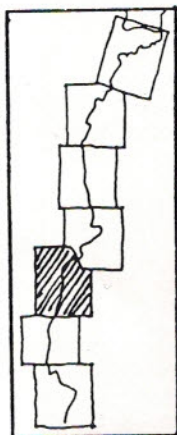






# DELOMRÅDE 5

## Bentsebrua - Sannerbrua



## DAGENS SITUASJON

### Naturverdier

Vøyenfallene danner de to fossene på strekningen. I parkområdene er belter av store løvtrær, vesentlig or og pil. Store flokker ender og gjess samles i åpne råker vinterstid. Enkelte par hekker også nær elva.

### Parkdrag

Myraløkka danner et skålformet amfi som slutter i en frodig elvebredd og med gamle, fine fabrikkbygninger som bakvegg. Området brukes mye til turgåing, soling, ski, aking og blomsterplukking. Dette er naturlige bruksområder for befolkningen på Sagene og Torshov. Myraløkka ligger sentralt i Sagene bevaringsområde.

Det er opparbeidet turvei langs elva på hele strekningen mellom Bentsebrua og Sannerbrua. Planfri kryssing ved Vøyenbrua mangler. Byområdet i vest har to atkomstmuligheter til Myraløkka. Fra Iladalen er det atkomst

ved Beierbrua.

Byområdet i øst har ingen atkomst til elva mellom Bentsebrua og Vøyenbrua. Syd for Vøyenbrua danner området ved Sagene skole/Beierbrua hovedatkomst fra øst.

### Kulturminner

Den mekaniske industrien er representert i området ved Myrens mekaniske verksted. De eldre bygningene ved dammen er fra 1873-1895. Myren ble et av de viktigste mekaniske verksteder i Norge. Her produsertes bl.a. maskiner og annet utstyr til de nye fabrikkene, f.eks. dampmaskiner. Bedriften eksporterte til mye av Nord-Europa. I 1988 flyttet den ut av Oslo.

Sagene bevaringsområde er regulert til bevaring. Tekstilindustrien sto sentralt i Sageneområdet. De største fabrikkene var Nedre Vøien Spinderei (1845) og Hjula Veveri (1855) ved Beyerbrua. Hjula ble, sammen med Nydalens Compagnie og Christiania Seildugsfabrik, blant landet største i sin bransje.

Øst for elva, ved Beyerbrua, ligger

Glads Mølle (1736) (Nedre Papirmølle). Anlegget er det eldste bevarte industribygget i Oslo. Det er fredet. Papirindustrien i hovedstaden ble under den industrielle revolusjon modernisert, men Bentse Brug ved Sagene ble nedlagt alt på slutten av 1800-tallet som den siste i sitt slag i byen.

Noe av den førindustrielle jordbruksbebyggelsen står igjen. Løkkebygningene på Vøienvolden med våningshus fra 1710 er bevart. Det er også våningshuset på Nedre Vøien. Nedre Vøiens hovedbygning er et 2-etasjes pusset tømmerhus fra 1700-tallet, rehabilitert i 1987/88. Det er regulert til spesialområde bevaring.

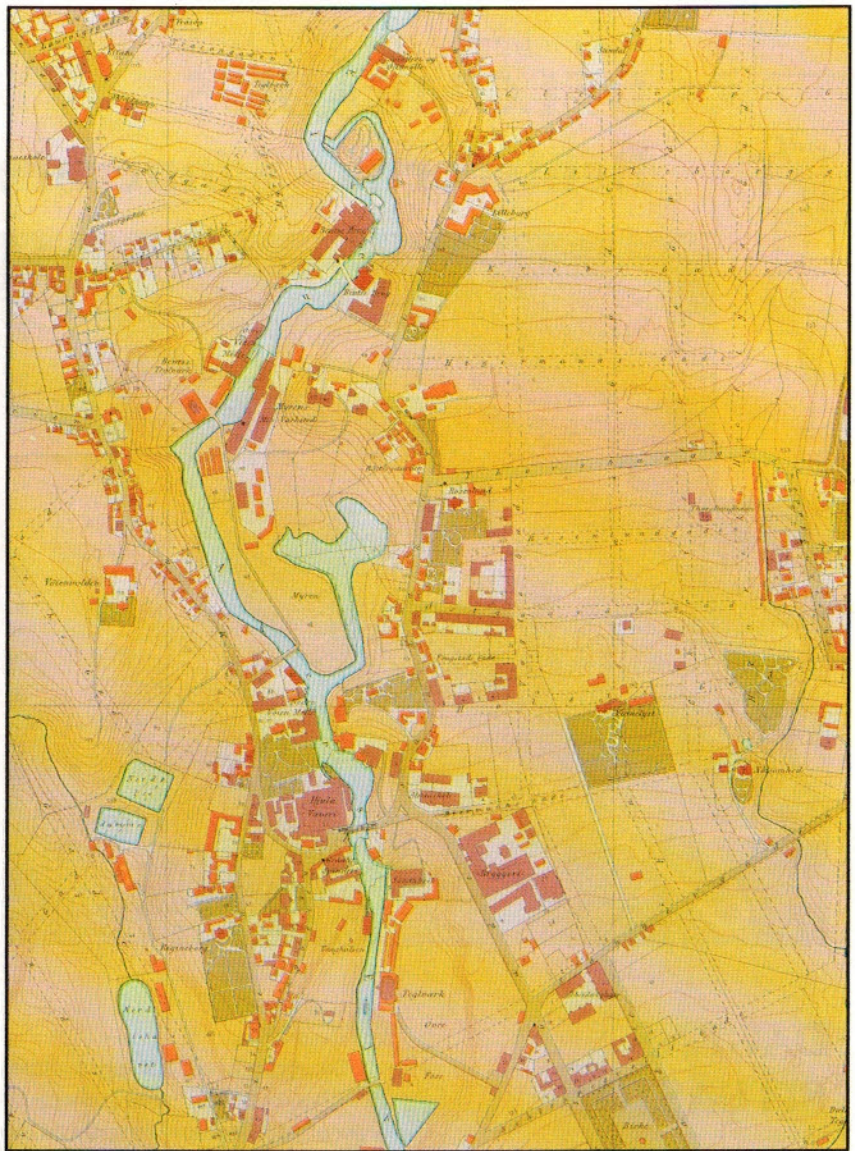
På 1700- og i begynnelsen av 1800-tallet ble det bygd hus til arbeidere og småhandverkere langs Maridalsveien og Sagveien. De fleste ble ført opp i lafta tømmer med panel. Det var flere bakgårdsbygninger med bl.a. verksteder. Disse husene vitner om en overgangsform i bebyggelsen mellom den eldre jordbruksbebyggelsen og bebyggelse knyttet til den nye industrien rundt 1850. Med nye helårsarbeidsplas-



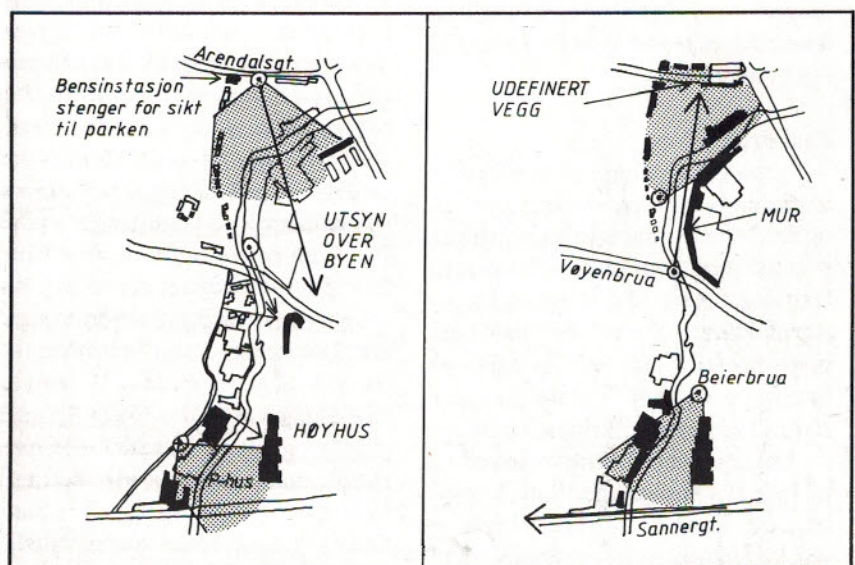
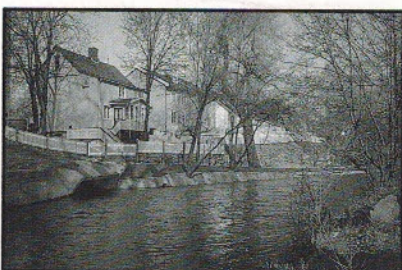
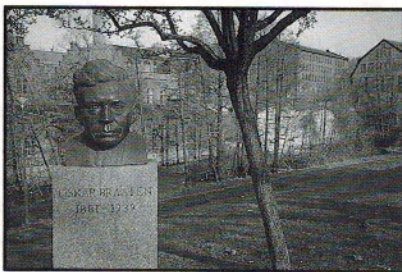
ser fulgte industriherrenes bygging av utleieboliger. Et eksempel på dette er det 3-etasjes svalgangshuset i Sagveien 8, bygd i 1848 for Nedre Vøien Spinneri. Disse bygningsmiljøene er regulert til spesialområde bevaring.

### Byggeprosjekter

Myrens verksted utgjør det ene, store utbyggingsområdet på strekningen. Det er fremmet privat forslag til reguleringsplan for området. Fra Arendalsgata er det et storslått utsyn over byen helt til fjorden og Ekebergåsen. Ubebygde deler av tidligere Hjula veveri preges sterkt av parkering.

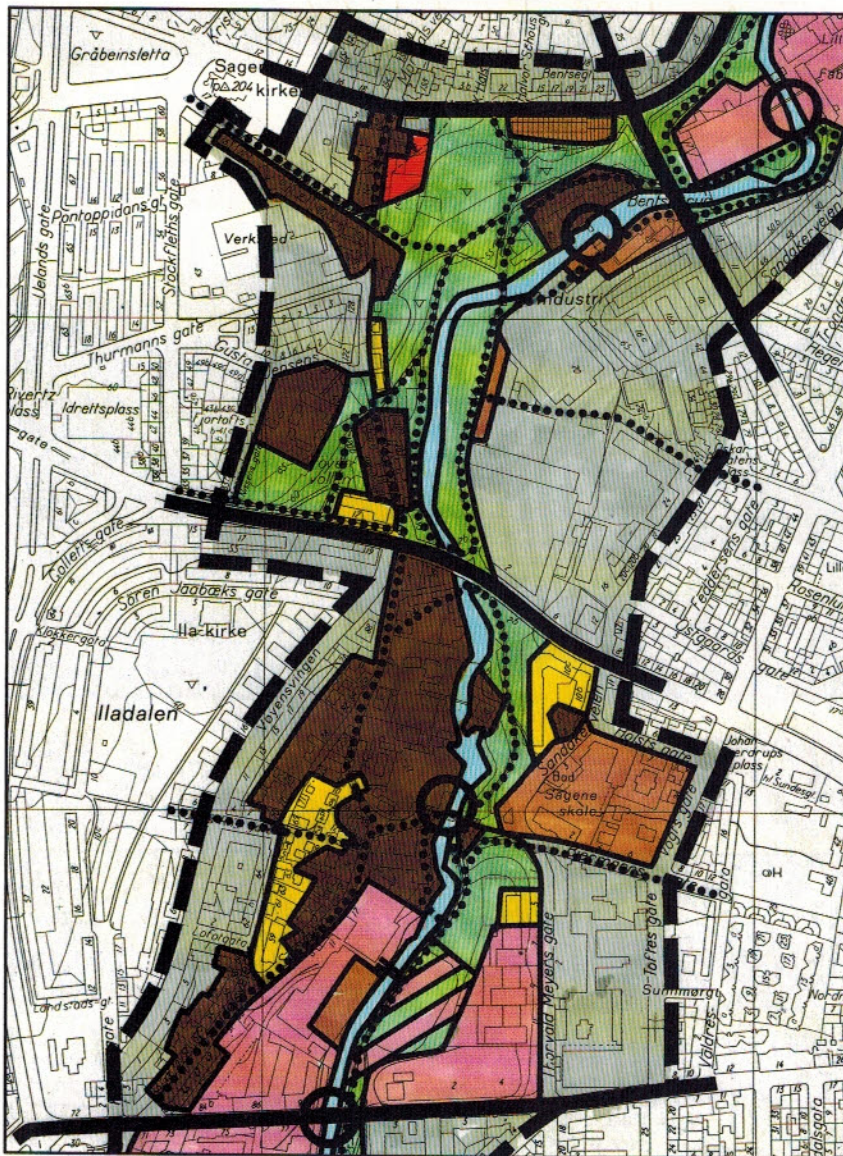


Situasjonen i 1888



Viktige utsyn og siktlinjer





Forslag til arealbruk (Se tegnforklaring side 39)

## ANBEFALINGER

### FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER:

Det foreslås planfri kryssing for fotgjengere ved Vøyenbrua. Videre foreslås anlagt en ny hovedatkomst til elva fra øst ved en offentlig gangvei gjennom Myren-området fra Oscar Braatens plass.

Følgende områder og anlegg foreslås båndlagt for regulering til spesialområde bevaring:

- Myrens verksted: Modellverksted, modelllager, gamle kontor og stall, den gamle muren mot elva, dammen og damhuset.
- Kvartalet Sandakervn., Biermannsgt., Holst gt. og Vogts gt. med Sagene skole og Sagene folkebad
- Sagveien 11
- Sannerbrua
- Arbeiderboliger v. Arendalsgt.





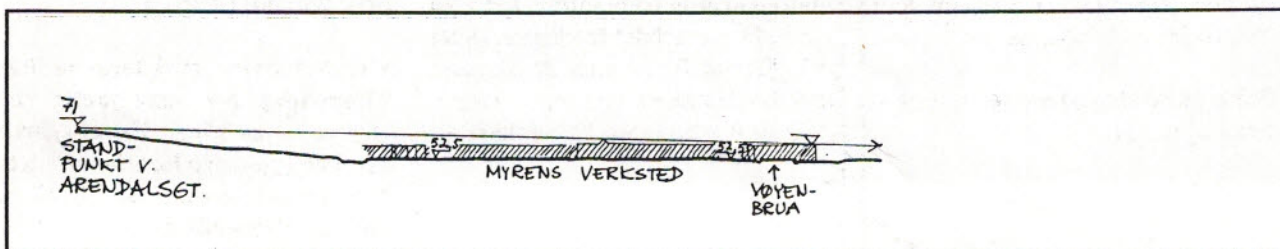
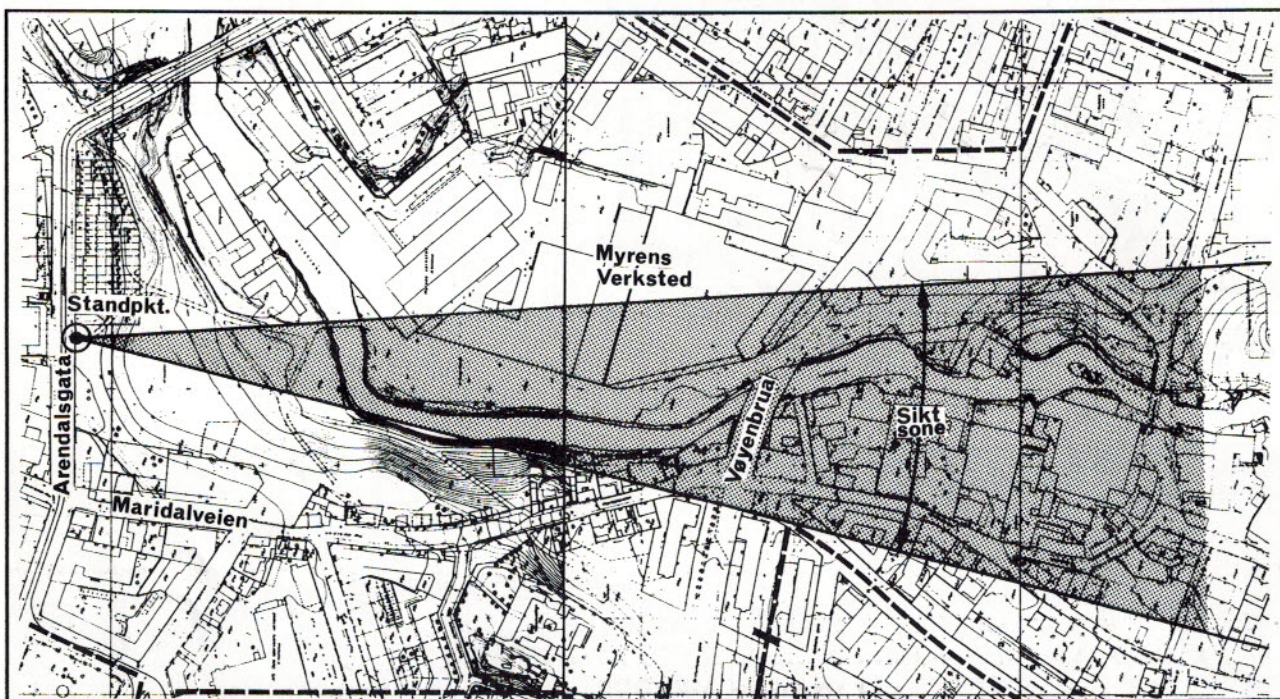
**BESTEMMELSE FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLINGEN:**

Ved utbygging av Myrens verksted skal nåværende byggehøyder mot elva beholdes.

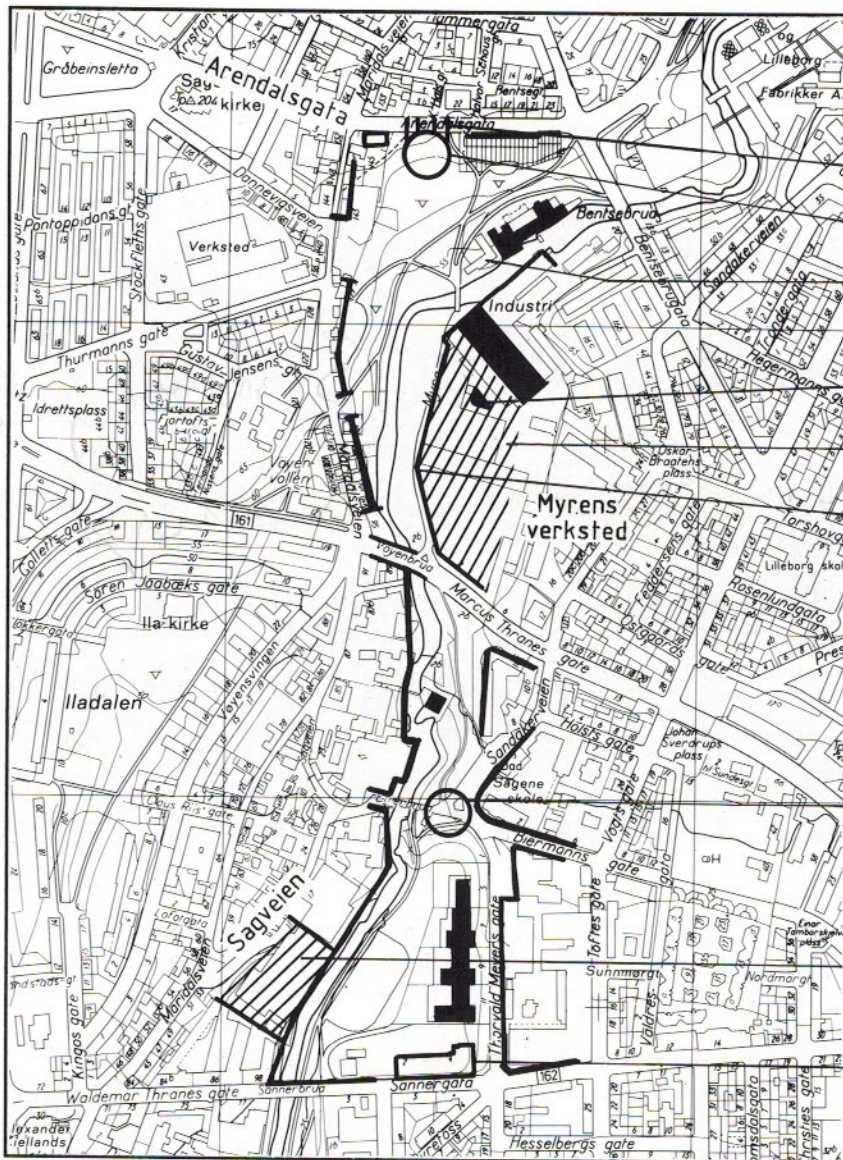
Fra standpunkt vest for Arendalsgata 5, vist på kartutsnitt, skal utsyn mot fjorden og Ekebergåsen bevares. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige linje vist på foto. For vestlige del av Myren-området beskriver denne linjen cotehøyde ca. 68,5 m.o.h.. Dette tilsvarer byggehøyden på nåværende verkstedhall. Standpunkt for foto har cotehøyde 71 m.o.h. Unntak kan bare aksepteres dersom prosjektet innebærer vesentlige arkitektoniske kvaliteter og utsynet i hovedsak blir bevart.



Øvre grense for bebyggelsens høyde - Bestemmelse utsiktspunkt ved Arendalsgata.







- Vegg i parkrommet strammes opp med vegetasjon.
- Utsiktsplass sikres.
- Bensinstasjon bør fjernes.
- Hall fra 1949 bør bevares.
- Strykejernet" bør bevares.
- Max høyde p.g.a. utsikt fra Arendalsgata.
- Max høyde som nåværende vegg.
- Utsiktsplass sikres
- Høyden holdes nede p.g. utsyn fra Sagveien.
- Ny bygning er planlagt.

### Formingsprinsipper

#### RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING

I tillegg til de bygninger på Myren som er foreslått båndlagt til spesialområde bevaring, bør hallen fra 1949 og den trekantede bygningen kalt "Strykejernet" bevares.

Bakkeparkering på næringstomtene bør reduseres.

#### RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV PARK- OG NATUROMRÅDER

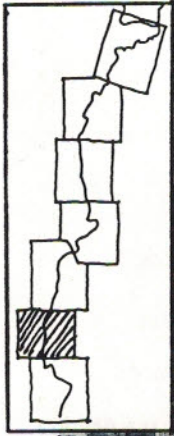
Landskapsrommet rundt Myraløkka bør gis en klarere og ryddigere avgrensning mot Arendalsgata gjennom en kraftig treplanting. Dette vil også gjøre området frodigere. Dette må gjennomføres uten at utsikten mot Ekebergåsen går tapt. Vøienvoldens kontakt med Myraløkka bør

forsterkes.

Økte innslag av eng og buskvegetasjon bør innpasses i parkområdene. Innslagene av trevegetasjon og naturpreg bør forsterkes.

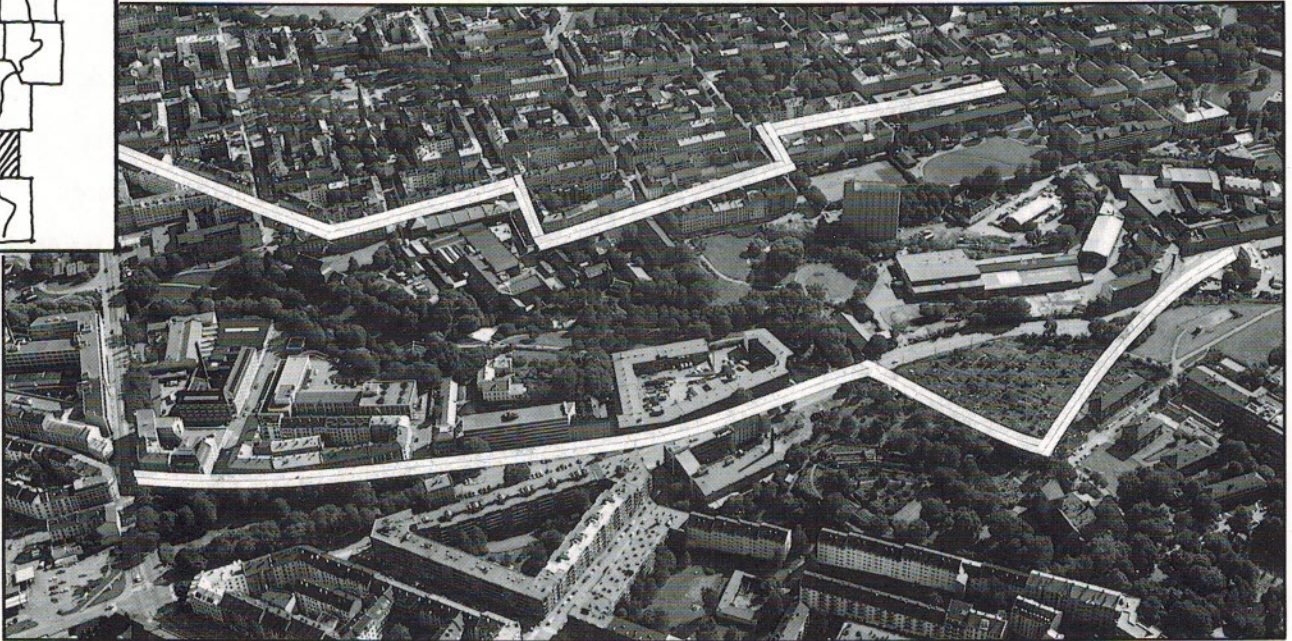
Elvestrekningen prioriteres for fiske. Elvepadling bør være mulig nedstrøms Vøyenfallene. Ustabile bredder forbygges med forarbeidet stein. Terskler anlegges mellom Myradammen og Vøyenfallene.





## DELOMRÅDE 6

### Sannerbrua - Grünerbrua



## DAGENS SITUASJON

### Naturverdier

Øvre og Nedre Foss preger elveløpet. Mellom Sannerbrua og Aamotbrua er elvedalen relativt trang. Høydedraget ved Øvre Foss er særlig karakterfullt. Nedenfor Øvre Foss åpner elvedalen seg i et større rom. Ved Nedre Foss faller terrenget til et lavere nivå, men landskapet er fortsatt åpent.

I parkområdene er det mye stor trevegetasjon, og en del gjengroingskratt finnes i ikke opparbeidede områder.

### Parkdrag

Området ved Kuba benyttes som utfluktsmål for tiliggende boligsstrøk, bl.a. pga endene som holder til der. Gassballongfundamentet har potensiale for mer tilrettelagte aktiviteter.

Grünerhagen er et åpent skrånende areal mest bruk til soling, aking og skigåing. En inngjerdet ballplass ligger til Fossveien. Statens intensjoner for Nedre Foss, uttrykt som premisser for utarbeidelse av reguleringsplan for området, er at områdene mellom Nedre Foss gård og Akerselva må holdes fri

for bebyggelse, og opparbeides som en utvidelse av Grünerhagen. Et belte langs elva forutsettes utlagt til friareal. Det kan være aktuelt med hel eller delvis gjenoppbygging av det terrasserte hageanlegget i Grünerhagen.

Ved Kuba krysser tverrgående forbindelse i gang- og sykkelveisystemet. Dette turdraget knytter Akerselva til den overordnede grøntstrukturen og danner samtidig en hovedatkomst til elva fra boligområdene i vest. Uelands gate/Maridalsveien representerer ellers en sterk barriere for atkomsten fra vest. Boligområdene i øst på Grünerløkka er knyttet til elva på flere punkter.

### Kulturminner

Christiania Seildugsfabrik (1856) var en av landets største tekstilfabrikker. En støperibygning (1841) fra Akers mekaniske verksteds første fase står lengst syd på fabrikkområdet. Det er igangsatt arbeid med å regulere området til spesialområde bevaring.

Schulzehaugen har hus fra 1860. Hovedhus, bestyrerbolig og stall ligger på en høyde ut mot Akerselva. I dette området lå det tre teglverk på 1800-tallet. I 1989 ble det vedtatt en ny reguleringsplan for Schulzehaugen

som innebærer en omfattende nybygging på eiendommen. To av murbygningene og hageanlegget er regulert til spesialområde bevaring.

Oslo Gassverk (1924-25), Maridalsveien 19, består i dag av et fyrhus ved siden av fundamentet til en gassbeholder. Anlegget kan med fordel utnyttes til publikumsorienterte funksjoner.

Vulkans kontor/verkstedbygg mot Møllervn. er bygget under 2. verdenskrig. Broverksted er fra 1908. Begge bygningene har vegglivet i Akerselva.

På Nedre Foss har det vært mølledrift helt fra mellomalderen. Hovedbygningen på Nedre Foss gård, med kjerne fra 1700-tallet, er ombygget flere ganger, senest i 1987/88. Hovedbygningen er regulert til spesialområde bevaring.

### Byggeprosjekter

Området preges av industri- og kontorbebyggelse og institusjoner på begge sider av elva. Grünerløkkas boligbebyggelse møter elva ved Foss skole og Kuba. Det er store byggeprosjekter under forberedelse flere steder, bl.a. ved Schulzehaugen, Vulkan og Seilduken. For Nedre Foss arbeider





Miljøverndepartementet med en statlig reguleringsplan.

Fra byområdet rundt elva er det siktlinjer og utsyn til over og gjennom parken. Enkelte av disse er av så stor betydning at de gir grunnlag for å legge særskilte restriksjoner på byggetiltak i området.

Fra vest oppleves elva på en unik måte som element i bylandskapet fra høydedraget mellom Gamle Aker kirke og "Egebergslottet". Dette utsynet fra offentlig tilgjengelige arealer er av stor byplanmessig betydning. Denne opplevelsen av Miljøparken er i fare dersom veggene mot parken blir for høy. Gamle Aker kirke og "Egebergslottet" synes også godt fra Akerselva, som særpregede og markante elementer i elverommet.

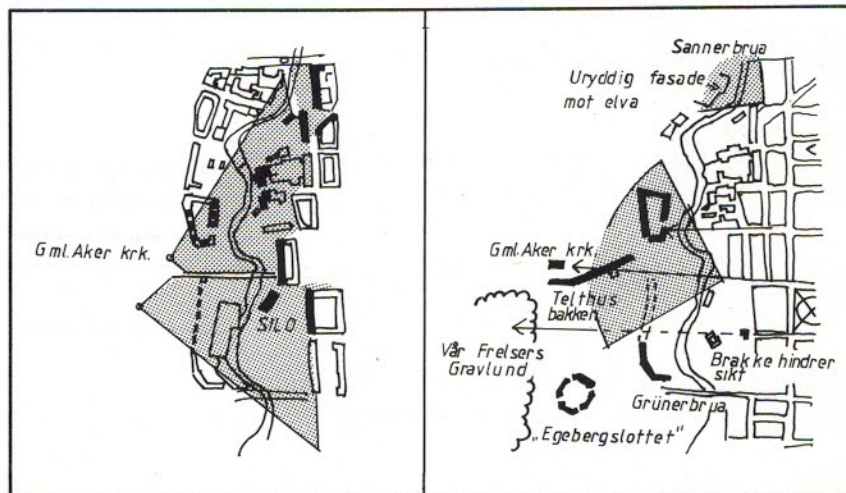
Fra Grünerløkka i øst er det sikt til parken fra flere av de øst-vestgående gatene. Særlig flott er sikten langs Grüners gate.

Særlig attraktive bygningsmessige vegger i elverommet ovenfor Åmot bru er Sannerbrua og Foss skole.

Særlig attraktive vegger nedenfor Åmot bru er Seildugsfabrikken, Schultzchaugen og Marselis gate. Kornsiloen ved Nedre Foss utgjør et dominerende trekk i landskapet.



Situasjonen i 1888



Viktige utsyn og siktlinjer



# ANBEFALINGER

## FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER:

Hovedatkomsten til Akerselva ved Kuba sikres som en bred, grønn og attraktiv atkomst til Miljøparken. Det foreslås planfri kryssing for fotgjengere ved enden av Telthusbakken.

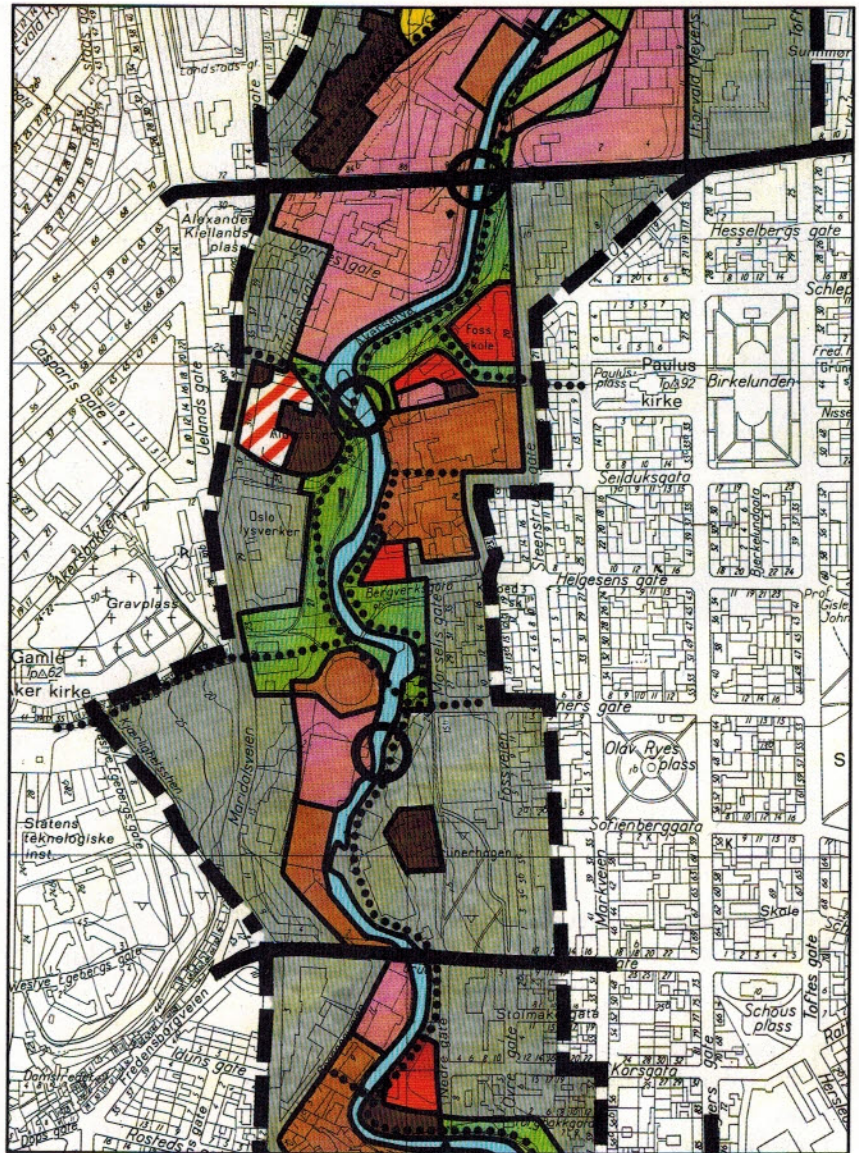
Det foreslås følgende turveitvidelser:

- Gangvei langs elva gjennom/forbi Nedre Foss.
- Gangvei gjennom Seildugsfabrikken For å gi turdraget ved Bergverks gata en viss bredde, foreslås regulert barnehage vurdert flyttet noe mot øst og nord.
- Planfri fotgjengerpassasje ved Grønner bro.
- Gangbro i Gruners gates forlengelse.

Høydedraget ved Øvre Foss må bevares og understrekes som landskapselement.

Følgende områder og anlegg foreslås båndlagt for regulering til spesialområde bevaring:

- Foss skole
- Christiania Seildugsfabrik
- Aamot bru
- Oslo Gassverk; Bassenget og fyrhuset
- Vulkan; Kontor/verkstedbygget og broverkstedet



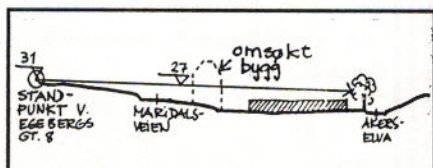
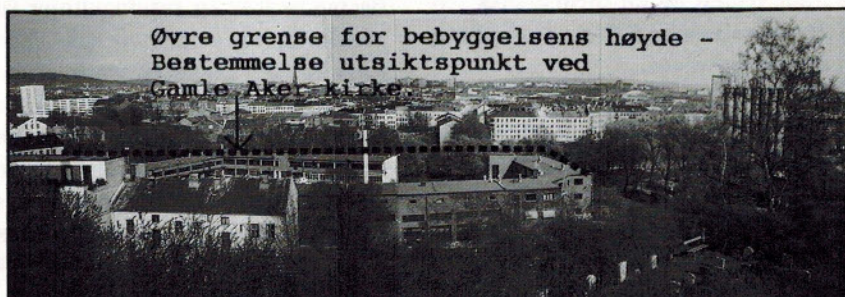
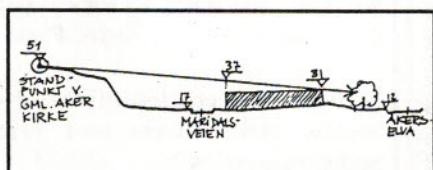
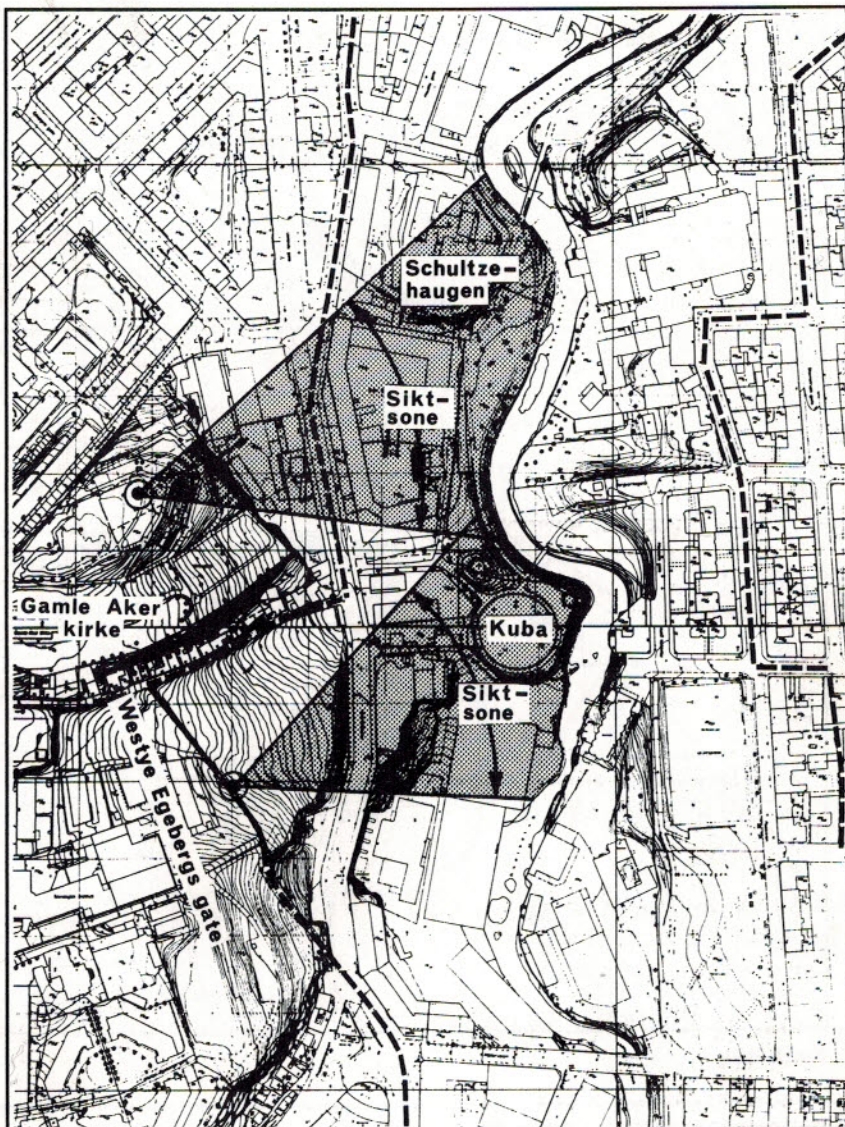
Forslag til arealbruk (Se tegnforklaring side 39)



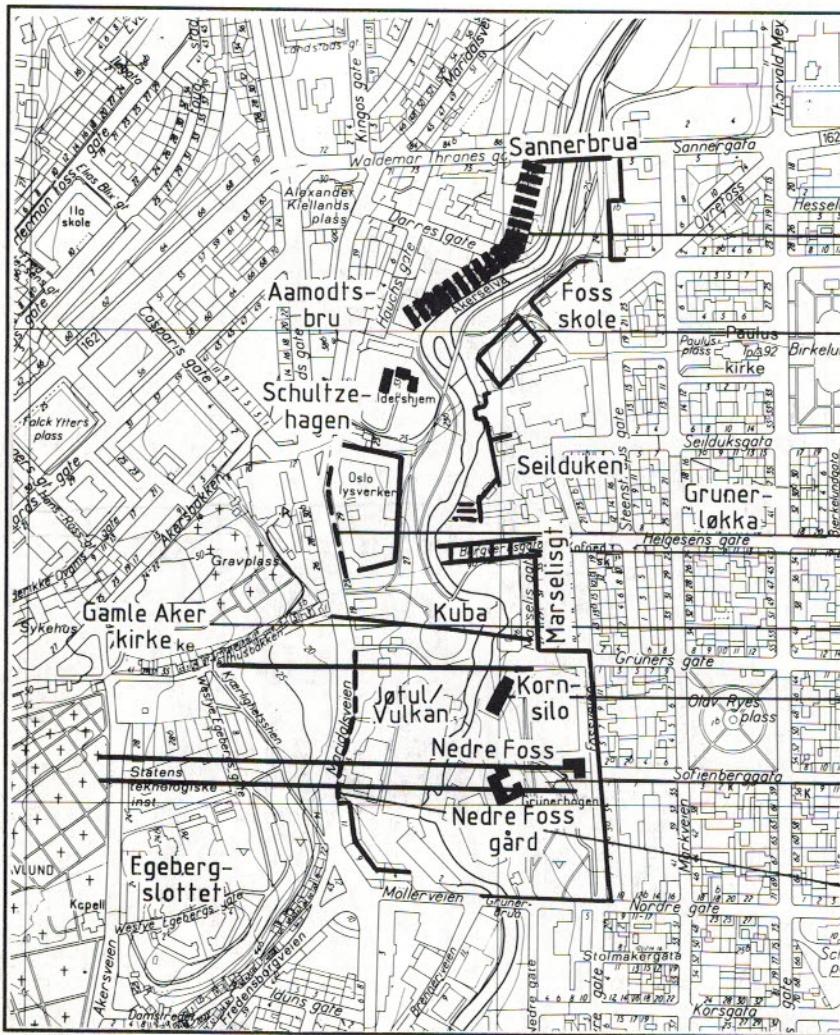
**BESTEMMELSE FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLINGEN:**

Fra standpunkt i friområdet nord for Gamle Aker kirke, vist på kartutsnitt, skal utsyn mot parken bevares, slik at toppen av trerekken langs Akerselva blir klart synlig. Bestemmelsen gjelder derfor kun vest for Akerselva. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige linje vist på foto. Maksimal byggehøyde mot elva på Maridalsveien 23-29 blir cote 31 m.o.h.. Maksimal byggehøyde mot Maridalsveien på de samme eiendommer blir cote 37 m.o.h. Standpunkt for foto er cote 51 m.o.h. Unntak kan bare aksepteres dersom prosjektet innebærer vesentlige arkitektoniske kvaliteter og utsynet i hovedsak blir bevart.

Fra standpunkt øst for Egebergs gate 8, vist på kartutsnitt, skal utsyn mot parken bevares, slik at toppen av trerekken langs Akerselva blir klart synlig. Bestemmelsen gjelder derfor kun vest for Akerselva. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige linje vist på foto. Maksimal byggehøyde mot Maridalsveien på eiendommen Maridalsveien 13-19 blir cote 27 m.o.h.. Standpunkt for foto er cote 31 m.o.h. Unntak kan bare aksepteres dersom prosjektet innebærer vesentlige arkitektoniske kvaliteter og utsynet i hovedsak blir bevart.







- Veggen mot parken strammes opp med vegetasjon
- Landskapet bevares
- Høyden holdes nede
- Ingen bebyggelse, fri sikt langs Bergverks-gata. Eksisterende bygning fjernes
- Ingen bebyggelse. Fri sikt til Telthus-bakken og Gamle Aker kirke.
- Kornsiloen bør bevares.
- Fri sikt over parken fra Sofienberg-gata. eksisterende bygning ved Fossveien bør flyttes.
- Høyden holdes nede.

### Formingsprinsipper

#### RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING

Som visuelt og kulturhistorisk element er siloen ved Nedre Foss viktig, og bør beholdes.

Dagens byggehøyder mot parken bør ikke økes, da dette lett gir uheldige skygge- og romvirkninger.

Nybebyggelse i nordlige del av Christiania Seildugsfabrikk bør trekkes lengst mulig vekk fra skråningen mot Akerselva. Høydedraget og vegetasjonen må bevares. Et nybygg plassert inntil, eventuelt som erstatning for eldre bygning på Seilduken tilpasset Seildugens arkitektur. Eksisterende turvei syd for Foss skole utgjør en viktig atkomst til Miljøparken fra Grünerløkka. Denne forutsettes opprettholdt, eventuelt med justert trase.

Bestemmelser og retningslinjer for arealbruk og utforming på Nedre Foss blir gitt gjennom statlig reguleringsplan for området. Planforslag ventes lagt frem høsten 1989. Fra statens side er det understreket at ny bebyggelse i området må lokaliseres i området mellom Nedre Foss gård og kornsiloen og øst for dette. Det gis videre uttrykk for at det i bebyggelsen også kan innpasses en boligandel. Framtidig utnyttelse av kornsiloen må tas med i totalvurderingen av området. Farge- og materialbruk tilpasses den eldre bebyggelsens karakter. Det forutsettes at trafikkløsningen i området i minst mulig grad medfører merbelastning på bydelens gatenett.

#### RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV PARK- OG NATUROMRÅDER

Trevegetasjon langs elva og store løvtrær må bevares.

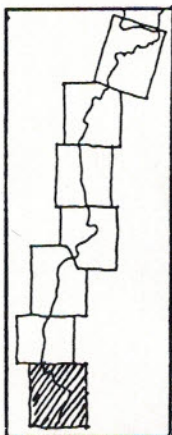
Elva prioriteres for fiske, men det bør også være mulighet for elvepadling mellom Øvre og Nedre Foss.

Forbygging av erosjonsutsatte elvebredder gjennomføres med forarbeidet naturstein.

#### RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV VANNET

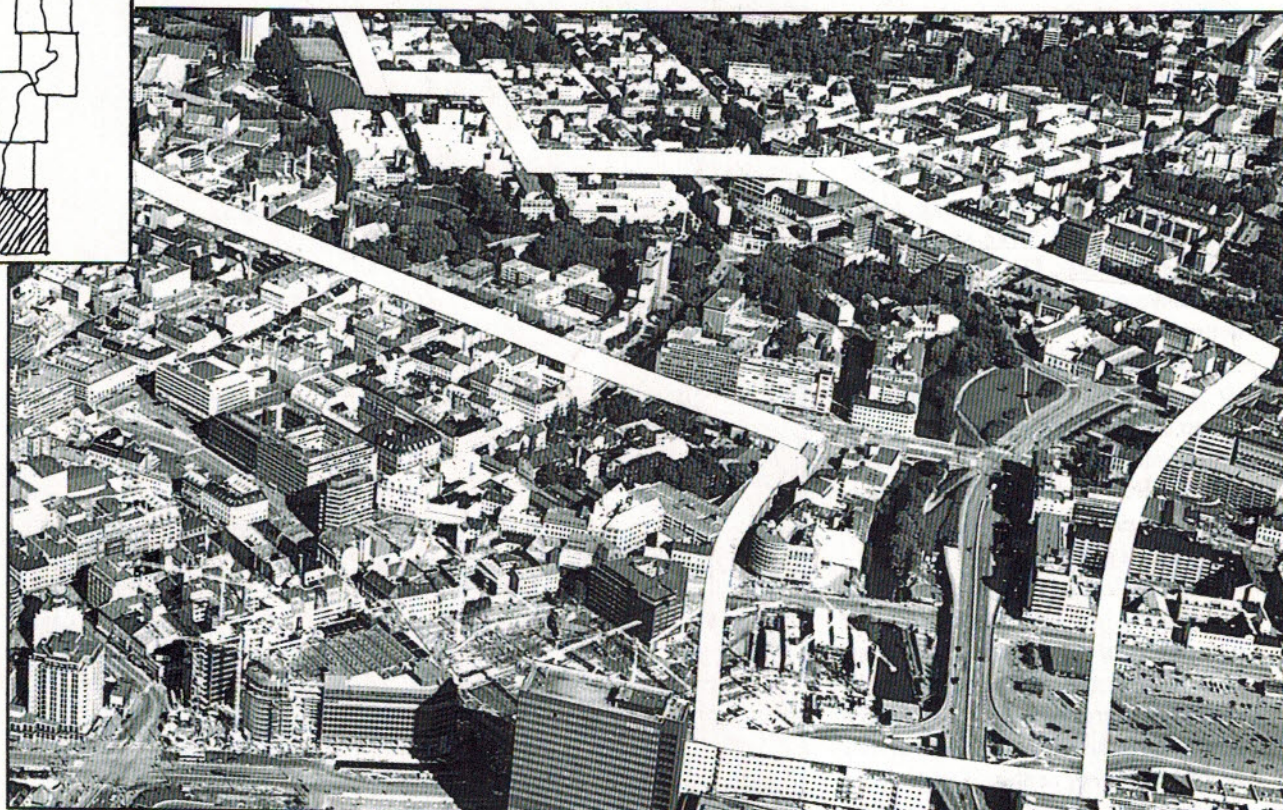
Spillvannsledning ved Vulkan legges om slik at elvebunnen kan senkes på hele strekningen og flomskader reduseres.





## DELOMRÅDE 7

### Grünerbrua - Vaterland



## DAGENS SITUASJON

### Naturverdier

Fra 150 m syd for Vaterlands bru går elva i kulvert 550 m frem til utløpet ved Paulsenkaia. Kulverten kunne med fordel ha vært helt eller delvis brutt opp av hensyn til elva og livet i denne, samt de mange som i fremtiden vil bo i og bruke denne delen av byen.

Akerselvas forbindelse med fjorden, som ligger utenfor planområdet, kunne sikres og gjøres trafikkerbar for småbåter. Utformingen av nytt hovedveianlegg ved fjorden får stor betydning for tilgjengeligheten til og opplevelsen av Akerselvas utløp.

### Parkdrag

Det er gjennomgående gangvei langs hele strekningen. Planfrie kryssninger med de større tverrgående bilveiene er gjennomført.

Det er rimelig gode atkomstmuligheter til elva fra omkringliggende byområder, både i øst og vest. Veggen i elvedalen mot Yrkeskolenes Hybelhus er noe svakt definert.

### Kulturminner

Området Østre og Vestre Elvebakke og Brenneriveien har en svært variert struktur med leiegårder fra slutten av 1800-tallet, tidligere storindustri (Nora fabrikker, Maridalsveien 3) og en blanding av småbedrifter, forretninger og skole.

Jacob kirke er foreslått fredet av Riksantikvaren.

### New York

Trebebyggelsen på den aller nederste delen av Grünerløkka, "New York" kom opp i løpet av ett år i 1857-58 for å stå ferdig før bestemmelsene om å bygge i mur for å hindre brann ble satt i verk. Det som står igjen av "New York" vil nå bli forsøkt bevart. Nedre gt. 5 og Torvbakkgt. 9 er regulert til

spesialområde bevaring. På vestsida av Akerselva er området rundt Christian Krohgs gate/Slåmotgangen/Øvre og Nedre Vaskegang historisk interessant. Dette var en del av den gamle forstaden Fjerdingen. Her er eldre, unik bystruktur bevart. Den gamle innkjøringsveien fra nord til Christiania by gikk over elven i forlengelsen av Chr. Krohgs gt. før Vaterland bro ble bygget i 1654.

De store industribygningene med yttervegg rett i vannet på vestsiden av elva nord for Hausmanns bro, Christian Krohgs gate 30-32, utgjør de siste restene av denne typen bebyggelse på denne strekningen.

### Byggeprosjekter

På denne strekningen danner elva overgangen mellom sentrumsranden og boligområdene utenfor. Nedre del av elva er sterkt preget av store trafikanlegg. Utenfor planområdet er elva overdekket av vei- og jernbane-



anlegg 600 m før den renner ut i fjorden.

Bebyggelsens fasader danner på de fleste strekningen en attraktiv, veldefinert, urban vegg mot elva. Noen steder kan imidlertid elverommet virke noe utflytende.

Spesielt attraktive og bevaringsverdige bygninger/bygningsmiljøer er strekningen Korsgata - Ankerbrua med Jacob kirke som viktig bymotiv for store deler av området.

Mellom Ankerbrua og Nybrua, danner Søndre gate en fin byvegg, mens avslutningen mot Yrkesskolens hybelhus er noe svak. Det samme gjelder avslutningen av skråningen mot Trondheimsveien 5.

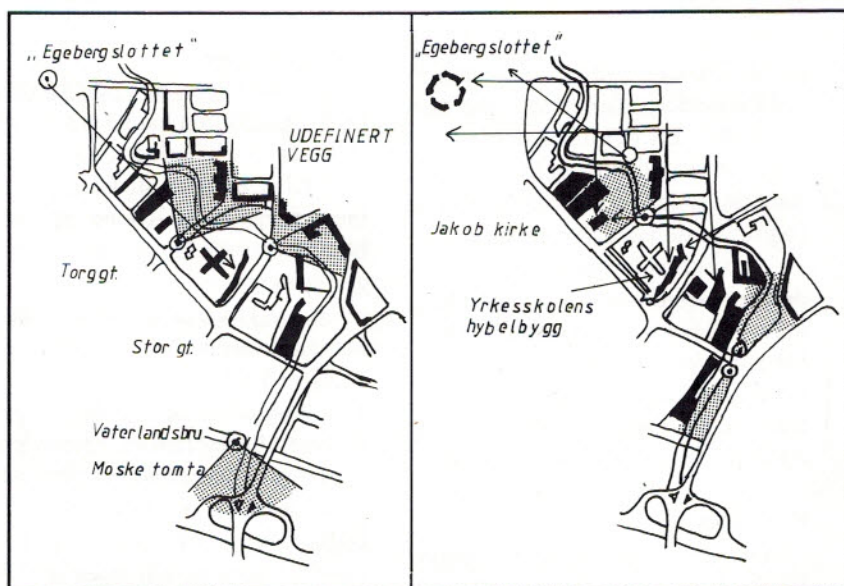
Strekningen mellom Grünerbrua og Vaterlands bru er foreslått som kjerneområde for en internasjonal bolig- og byplanutstilling (IBO) i Oslo i 1994. Her er flere mulige tomter for boligprosjekter som vil utgjøre viktige elementer i utstillingen.

At det legges ekstra ressurser i planlegging og utforming av disse sentrale delene av Miljøparken er meget ønskelig. Potensialet for samspill mellom nye prosjekter og de kulturhistoriske og miljømessige rammene som er knyttet til elva, er stort. Det er viktig at prosjekter knyttet til boligutstillingen ser byvassdraget i en rekreasjons- og opplevelsessammenheng. Gjennomføringen av en internasjonal utstilling knyttet til elva vil forhåpentligvis også gi ringvirkninger for større deler av parken. Elva blir et viktig sammenbindende element mellom de forskjellige prosjektene.

Området syd for Vaterlands bru, der det åpne elveløpet slutter, utgjør det viktigste kontaktpunktet mellom miljøparken og sentrum. Her utvikles nå store, nye byggeprosjekter. Områdenes utforming får stor betydning for opplevelsen av møtet mellom parken og sentrum. I øst er boligprosjektet Grønlands Torg under sluttbehandling, med vel 600 boliger. I vest reises det nye hotell Plaza med 33 etasjer. Mellom elva og hotellet gjenstår fremdeles et område hvor det har vært skissert flere mulige prosjekter.

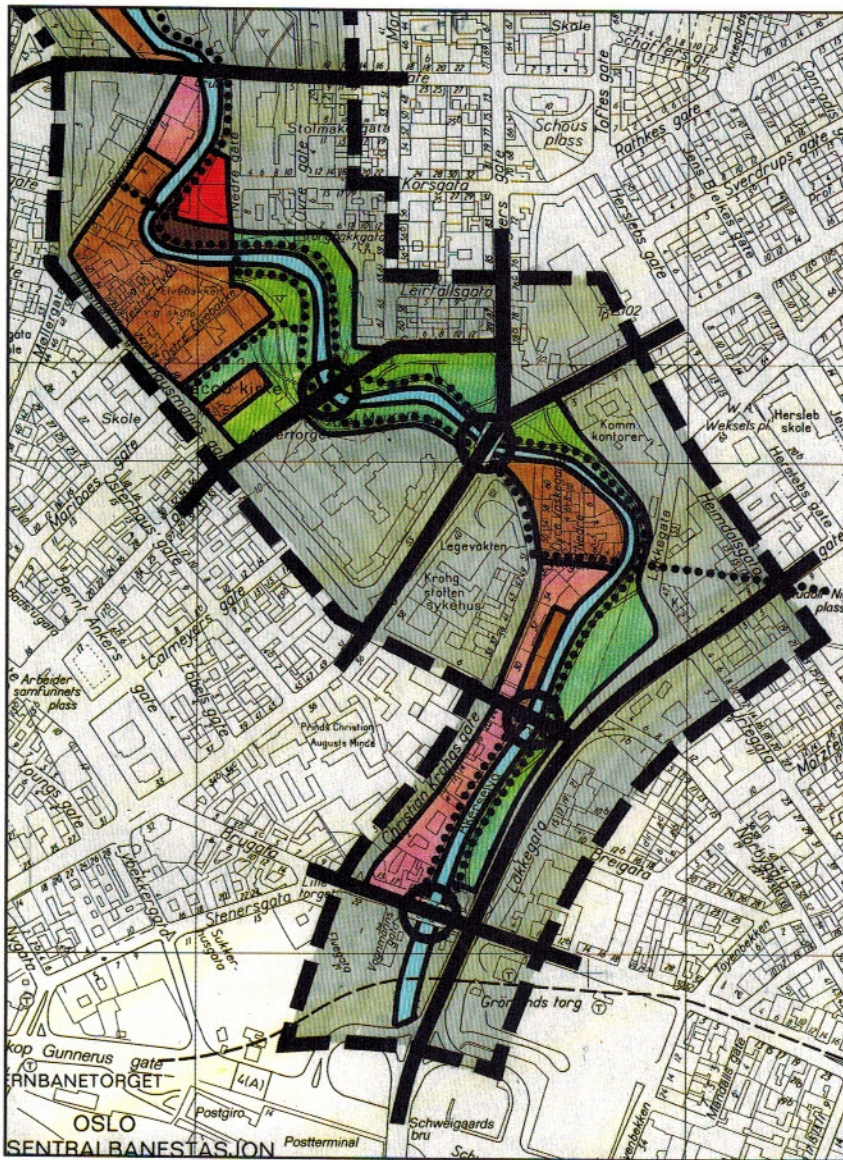


Situasjonen i 1888



Viktige utsyn og siktlinjer





Forslag til arealbruk (Se tegnforklaring side 39)

## ANBEFALINGER

### FORSLAG TIL AREALBRUK BYGGER PÅ FØLGENDE ANBEFALINGER:

Som ledd i et større byutviklingsprosjekt ved Rudolf Nilsens plass foreslås ny, lav gangbru over elva i fortsettelsen av Slåmotgangen og diagonal parkforbindelse til Rudolf Nilsens plass.

Det er ønskelig å etablere en gangpassasje på vestre bredd mellom Hausmanns bru og Vaterlands bru. Det bør etableres planfri kryssing ved Grunerbrua/Nordre gate.

Følgende områder og anlegg foreslås båndlagt for regulering til spesialområde bevaring:

- Elvebakkene og Brenneriveien
- Ankerbrua
- Nybrua
- Slåmotgangen/Vaskegangene
- Christian Krohgs gate 30-32: Fasadene mot elva
- Hausmanns bro
- Vaterlands bro med fiskebrygge på østre bredd.
- Jacob kirke

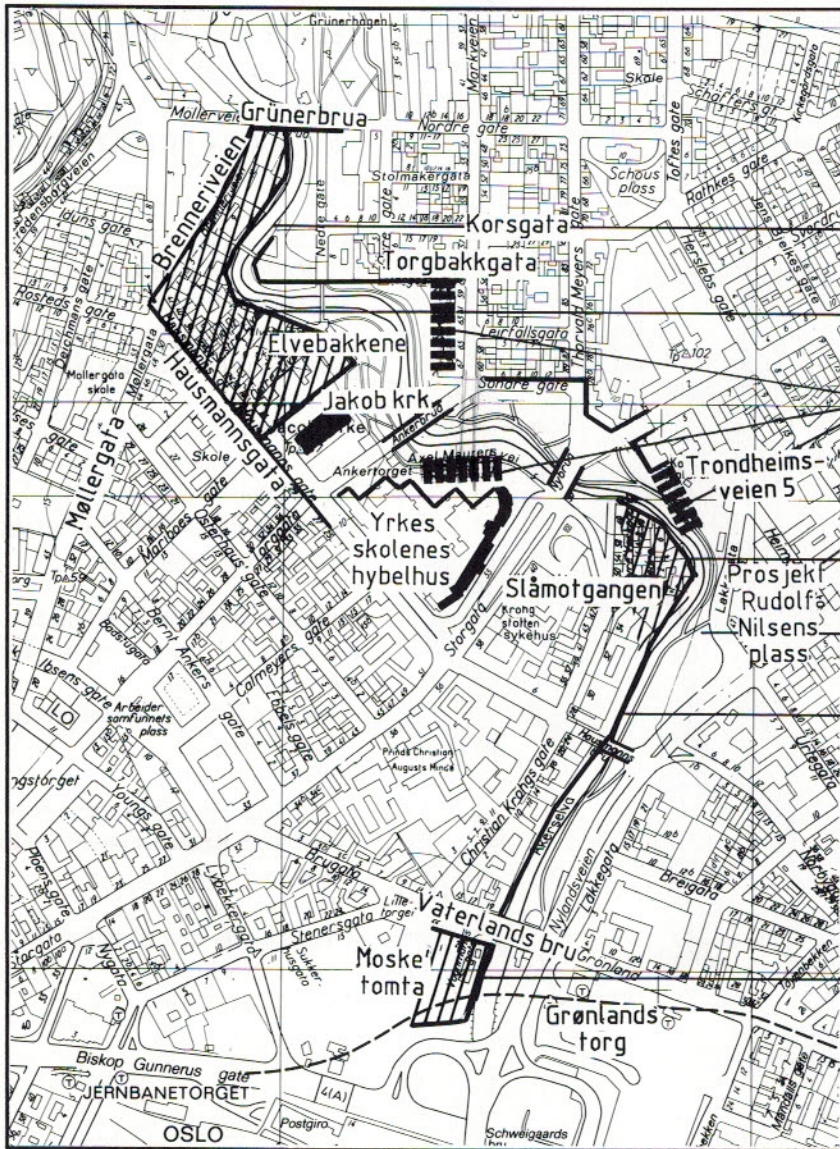
### RETNINGSLINJER FOR FORVALTNING AV PARK- OG NATUROMRÅDER

Gjennomgående forbygging av elvebreddene med forarbeidet naturstein gjennomføres. Terskler og kulper for fisken anlegges.

Den bratte skråningen opp fra elva mot Yrkesskolenes Hybelhus bør tilplantes, men med åpne glenner imellom, slik at man kan få gløtt til elva. Dette gjelder også overgangen mot Trondheimsveien 5.

Fasaden mot elva mellom Torgbakkagata og Søndre gate bør strammes opp gjennom vegetasjon.





- Fri sikt til parken langs Korskogata
- Eksisterende bygningskarakter bevares
- Veggen i Elverommet strammes opp.
- Den gamle gate - og bebyggelsesstrukturen bevares
- Det formes en klar byvegg mot parken. Parken støyskjermes
- Karakteren av "byvegg i elva" bevares.
- Porten til miljøparken fra sentrum understrekes.

Formingsprinsipper

## RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING

Eksisterende, tradisjonsrike mangfold i funksjonsinnhold skal beholdes ved videreutvikling av området Brenneriveien/ Elvebakkene. Den tradisjonsrike småbedriftsstrukturen med håndverks- og verkstedbedrifter bør bevares. Eventuell byforbedring i området som ledd i Boligutstillingen 1994 må tilpasses dette. Eksisterende bygningskarakter, med små, sammenbygde enheter bevares. Hjørne-bygningen i krysset mellom Hausmanns gate og Brenneriveien bør bevares. Dens fasade er særlig viktig som visuell avslutning av Møllergata mot nord.

Den gamle gatestrukturen og bebyggelsesstrukturen i Vaskegangene skal beholdes ved utbygging og videre utnyttelse av området. Gatestrukturen bygger på Fjerdingen/Christian Kroghs gate som gjennomfartsåre, Slåmotgangen som tverrgate og Øvre og Nedre Vaskegang som ganger eller smug. Bebyggelsens avslutning mot elva må defineres klart ved at vegglivet settes direkte mot vannet.

Mellom Hausmanns bru og Slåmotgangen bør bebyggelsen danne en "ren" vegg ned i vannet. Det bør ikke anlegges gangveikonstruksjon utvendig på veggen.

Byutviklingsprosjektet Rudolf Nilsens plass må utformes som en klar byvegg mot parken. En offentlig gangveipassasje bør anlegges gjennom byggeområdet i fortsettelse av foreslått ny gangbru over elva ved Slåmotgangen. Miljøparken må støyskjermes i forhold til veianlegget mellom parken og bebyggelsen, en visuell avskjerming i form av beplantning vil også bli nødvendig. Anlegg i forbindelse med Rudolf Nilsens plass-prosjektet eller veianlegget må holdes utenfor parkens område.



**Rundt Vaterlands bru bør bebyggelsen utformes slik at området understrekes som porten til Akerselva Miljøpark fra Oslo sentrum.**

**Ved Nedre gate bør det søkes nye løsninger for plassering av barnehage som sikrer tilfredsstillende gang-atkomst og fri sikt til elva fra Korsgata. Eventuell stenging av deler av Nedre gate for biltrafikk bør vurderes i denne sammenheng.**







# VEDLEGG







## VEDLEGG 1:

# BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

SAMLET OVERSIKT OG SJEKKLISTE

## GENERELLE BESTEMMELSER

Prosjekter som er i strid med kommunedelplanen, må behandles som reguleringssak. Prosjekter som er i tråd med kommunedelplanen, men i strid med gjeldende regulering, må også behandles som reguleringssak. Alle byggetiltak innenfor friområdene skal behandles som reguleringssak.

Dersom reguleringsplanen ikke viser bebyggelsens plassering, form og volum, må det også foreligge godkjent bebyggelsesplan før utbygging kan skje.

Utomhusplan må fremlegges ved byggemelding.

For følgende større områder kreves godkjent samlet bebyggelseplan for videre utbygging kan skje:

- Nydalen Compagnies område vest for Akerselva (se delområde 2)
- Områder i Nydalen (se forslag til kommunedelplan for Nydalen)

Det tillates ikke lysreklame eller flombelysning som ville bli synlig mot parken.

Areal regulert til isolasjonsbelte mellom nærings- og boligbebyggelse skal ha trevegetasjon for å skape nødvendig avskjerming mot omgivelsene.

Bebyggelsens høyde skal holdes under et bestemt nivå i prioriterte utsiktsområder.

For følgende områder, vist under behandlingen av delområdene, gis rettslig bindende bestemmelser om maksimumshøyder på bebyggelsen for å bevare spesielt viktige utsyn over parken, byen og bysilhuetten:

- Myren (delområde 5)
- De-No-Fa Lilleborg (delområde 4)
- Området mellom Akerselva og Maridalsveien i delområde 6

Maksimum høyde er markert på foto med standpunkt angitt på kart. Øye-høyden over terreng er angitt. Det forutsettes at utbyggingsprosjekter dokumenterer at utsynene blir bevart slik fotoet viser.

## DELOMRÅDE 1

Maridalsvannet - Neptunveien

I byggeområder som grenser til friområdene langs elva må bebyggelsens høyde holdes lav, 2-3 etg., slik at den ikke dominerer naturpreget langs elva.

## DELOMRÅDE 2

Neptunveien - Nydalsbrua

Før videre utbygging av Nydalen Compagnies område kan skje, må det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele den vestlige del av området.

## DELOMRÅDE 3

Nydalsbrua - Badebakken

Se kommunedelplan for Nydalen

## DELOMRÅDE 4

Badebakken - Bentsebrua

Fra standpunkt sydvest for Treschows gate 8, vist på kartutsnitt, skal utsyn mot fjorden bevares. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige linje vist på foto. For området sydover til Bentsebruabeskriver denne linjen cotehøyde ca. 86 m.o.h., idet standpunkt for foto har denne høyden. Unntak kan bare aksepteres dersom prosjektet innebærer vesentlige arkitektoniske kvaliteter og utsynet i hovedsak blir bevart.

## DELOMRÅDE 5

Bentsebrua - Sannerbrua

Ved utbygging av Myrens verksted skal nåværende byggehøyder beholdes.

Fra standpunkt vest for Arendalsgata 5, vist på kartutsnitt, skal utsyn mot fjorden og Ekebergåsen bevares. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige linje vist på foto. For vestlige del av Myren-området beskriver denne linjen cotehøyde ca. 62 m.o.h.. Dette tilsvarer byggehøyden på nåværende verkstedhall. Standpunkt for foto har cotehøyde 71 m.o.h. Unntak kan bare aksepteres dersom prosjektet innebærer vesentlige arkitektoniske kvaliteter og utsynet i hovedsak blir bevart.

## DELOMRÅDE 6

Sannerbrua - Grünerbrua

Fra standpunkt i friområdet nord for Gamle Aker kirke, vist på kartutsnitt, skal utsyn mot parken bevares, slik at toppen av trerekken langs Akerselva blir klart synlig. Bestemmelsen gjelder derfor kun vest for Akerselva. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige linje vist på foto. Maksimal byggehøyde mot elva på Maridalsveien 23-29 blir cote 31 m.o.h.. Maksimal byggehøyde mot Maridalsveien på de samme eiendommer blir cote 37 m.o.h. Standpunkt for foto er cote 51 m.o.h. Unntak kan bare aksepteres dersom prosjektet innebærer vesentlige arkitektoniske kvaliteter og utsynet i hovedsak blir bevart.

Fra standpunkt øst for Egebergs gate 8, vist på kartutsnitt, skal utsyn mot



parken bevares, slik at toppen av trerekken langs Akerselva blir klart synlig. Bestemmelsen gjelder derfor kun vest for Akerselva. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige linje vist på foto. Maksimal byggehøyde mot Maridalsveien på eiendommen Maridalsveien 13-19 blir cote 33 m.o.h.. Standpunkt for foto er cote 31 m.o.h. Unntak kan bare aksepteres dersom prosjektet innebærer vesentlige arkitektoniske kvaliteter og utsynet i hovedsak blir bevart.

## DELOMRÅDE 7

Grünerbrua - Vaterland

Ingen bestemmelser.

# GENERELLE RETNINGSLINJER

### Privatisering av rekreasjonsområdene må unngås

Virksomheter, boliger og uteområder for boligbebyggelse bør ikke lokaliseres slik i forhold til elva og parken eller gis en slik utforming at det fører til "privatisering" av rekreasjonsarealene. Offentlighetens ferdsel og trivsel har prioritet. Utearealer for nærliggende boliger må anlegges slik at det blir et klart bruksmessig skille mellom disse og den offentlige parken.

### Publikumsaktiviteter bør vende mot parken

Det er ønskelig å få etablert et forsterket kulturtilbud langs parken. Publikumsorienterte funksjoner (kafeer, museer, utstillingslokaler, informasjonssteder, aktivitetssentra etc.) bør tilstribes lokalisert i den del av byggeområdene som vender mot elva og parken. Forsamlingslokaler etc. for omkringliggende bydeler kan med fordel legges her, f.eks. i eldre, bevaringsverdige bygninger.

### Miljøforurensende anlegg må ikke lokaliseres inntil parken

Bilveier og åpne parkeringsanlegg tillates ikke lagt inn mot Miljøparkens rekreasjonsarealer. Parkeringshus må, dersom ingen annen løsning finnes, legges under terreng eller gis en dimensjon og en utforming som glir inn i park- og bygningsmiljøet forøvrig.

Særlig trafikkskapende funksjoner som ikke inngår naturlig i Miljøparken tillates ikke inn mot rekreasjonsområdene. Eksempler på slike funksjoner er supermarkeder, større lagerutsalg, bilforretninger, bensinstasjoner etc.

### I de båndlagte områder med omgivelser settes varierende krav til bevaring.

I større, sammenhengende og godt bevarte historiske miljøer stilles strenge krav til bevaring av historiske trekk ved bygningsmessige endringer. Utforming og materialvalg må skje på det gamle miljøets premisser. Også omkringliggende byggeområder pålegges krav om tilpasning til det historiske miljøet.

Slike miljøer er Nydalen Compagnie, Tverrveiene, Bjølsen Valsemølle, Sagene, Seilduksfabrikken / Kuba, Nedre Foss og området Brenneriveien / Elvebakkene.

Der hvor miljøets samlede karakter er endret, men hvor bygninger og gammel bebyggelsesstruktur fremdeles preger området, stilles krav om en balansert nybygging, der de historiske trekkene ivaretas.

Slike miljøer er Mustad fabrikker, Spigerverket/Elkem, Sandaker, De-No-Fa og Lilleborg Fabrikker, Myren, Vulkan og Elvebakkene - Vaterlands bro med Slåmotgangen og Vaskegangene.

For enkeltstående kulturminner foreslås tilknytningen til Miljøparken sikret gjennom innlemming av bygningene i parkanlegget både fysisk og visuelt, ved kobling til turveinettet og ved å bruke anleggene til publikumsrettede aktiviteter.

Slike kulturminner er Riflegata 13, Grønvold og Svensenga sagarbeiderboliger, Lillo gård, Gullhaug arbeiderbolig og en rekke tekniske anlegg i elveløpet.

### Ny bebyggelse må underbygge områdevis hovedpreg.

Bebyggelsen skal medvirke til å videreutvikle de områdevis hovedpregene. I de øvre deler, hvor natupreget skal dominere, må bebyggelsen underordnes landskap og vegetasjon. I de midtre delene, hvor hovedpreget skal være åpne sletter omkranset av bebyggelse, skal ny bebyggelse bevare og forsterke veggene i elverommet. Viktige landskapstrekk skal bestå. I de nedre deler og i Nydalen, hvor det urbane preget skal dominere, og hvor bebyggelsen har en mer direkte kontakt med elva får den mer detaljerte utformingen av bebyggelsen økt betydning.

### Overgangene bør markeres arkitektonisk

Overgangen mellom ulike historiske soner og mellom de ulike landskapsrommene foreslås understreket gjennom parkmessig behandling eller gjennom bygningsmessige markeringer. Spesielt publikumsorienterte funk-



sjoner kan med fordel eksponere seg arkitektonisk mot parken.

### **Viktige utsyn og siktlinjer må sikres.**

Offentlig atkomst til overordnede utsiktssteder i og ved parken må sikres. Utsynet over parken og bylandskapet fra disse stedene må bevares, og ikke sperres av ny bebyggelse. Siktlinjer fra parken til viktige landskapstrekk og bygninger i omgivelsene må bevares.

### **Bebyggelsen bør være ledesnor**

På utvalgte steder langs elva bør det etableres bygninger som ved sitt særpreg gir området en spesiell karakter. Sammen med eksisterende, markante bygninger og landskapstrekk danner disse en ledesnor gjennom parken, og medvirker til å styrke særpregene ved de enkelte partiene langs elva.

### **Bebyggelsen må bevare og styrke veggene i elverommet**

Ved utfyllende og supplerende bebyggelse må de gode, karakterfulle veggene i elverommet bevares. Der veggen er svak eller utflytende, bør ny bebyggelse og/eller vegetasjon medvirke til å stramme den opp. Nybygg må imidlertid ikke virke som barrierer mellom elva og tilstøtende bydel.

### **Uheldige miljømessige konsekvenser ved utbygging må unngås**

Ved nyanlegg må en unngå virkninger på parkområdene i form av uheldig skyggelegging, vindbelastninger og endringer i grunnvannstand som får konsekvenser for vegetasjonen etc.

### **Byggeprosjekter må dokumentere sin innvirkning på omgivelsene.**

Ved utbyggingsforslag må de funksjonelle og formmessige konsekvensene for Miljøparken dokumenteres.

## **DELOMRÅDE 1**

Maridalsvannet - Neptunveien

Det må sikres en offentlig atkomst til utsikt over elvelandskapet ved Svensenga. Ved videre utbygging i Frysjeveien industriområde må det sikres åpne siktlinjer til parken fra Frysjeveien. Eksisterende parke-

ringsanlegg ved Ringbygget bør gis en bedre avgrensing mot friområdene, f.eks. gjennom beplantning.

## **DELOMRÅDE 2**

Neptunveien - Nydalsbrua

Ny bebyggelse må underordnes landskapet. Det må ikke gjøres inngrep i moreneformasjonene langs elva. Eventuell bebyggelse oppe på Grefsenplataet må ikke lokaliseres så nær kanten at den bryter silhuetten sett fra elva eller fra Nydalsbrua.

Gjennom bebyggelsen bør det også beholdes ubebygde siktlinjer til Miljøparken fra turveien mellom Neptunveien og Kapellveien.

Utsyn over byen fra Maridalsveien over Grandalen, og fra plataet over Kapellveien må bevares. Offentlig tilgjengelighet til utsiktspunkt på plataet øst for Nydalsdammen må sikres.

De grønne landskapsveggene rundt Nydalen Compagnie må ved utbygging i byggeområdene fremstå som grønne vegger sett fra gangveien gjennom området og fra Nydalsbrua. Ny bebyggelse øst for Maridalsveien må ikke få en dominerende silhuettvirkning i forhold til elverommet. Trevegetasjonen i skråningen må bevares. Ny bebyggelse må i volum, høyde og materialvalg avpasses i forhold til den eldre industribebyggelsen som foreslås båndlagt til bevaring.

## **DELOMRÅDE 3**

Nydalsbrua - Badebakken

Gangveinettet og friområdene i Nydalen må ferdigstilles i takt med byggeområdene.

Alle overbygninger over elveløpet, med unntak av strekningen forbi Red-skapsfabrikken, fjernes som ledd i utviklingen av Nydalen-området. Åpning av elva bør knyttes til definerte utbyggingsetapper.

I krysset mellom Ringveien og Ma-

ridalsveien ligger en kommunal tomt, tidligere vannbasseng. Dette arealet bør gjøres tilgjengelig for allmenheten, f.eks. ved å fjerne gjerder og stengsler, idet det utgjør et flott utsiktssted med utsyn både mot Nydalsdammen og ut over Nydalen.

Det legges stor vekt på å oppnå en utforming av Torget ved Gullhaug bru som en bymessig plass, preget av elvas retning, orienteringen mot Gullhaug, de eldre fabrikkbygningene i nord og høyblokka til Elkem i vest.

Parkdraget langs elva mellom Nydalen Bruksvei og ny tverrvei i syd utvikles med et bymessig preg, i kontrast til områdene i nord og syd. Dette søkes oppnådd ved at bebyggelsen på østsiden, hvor gangveien legges, plasseres relativt nært elva. På vestsiden av elva bevares flere eldre industribygg i en mer åpen bebyggelsesstruktur. Veggen mot elva forutsettes gitt en variert form slik at det dannes mindre rom og plasser langs parkdraget. Gesimshøyden mot elva er satt til 3 etasjer som en hovedregel. Tegl bør være det primære byggematerialet i miljøer som er dominert av bevaringsverdige eldre industribygg.

I syd foreslås bebyggelsen trukket lenger fra elva, for å gi parken et sterkere naturpreg.

## **DELOMRÅDE 4**

Badebakken - Bentsebrua

Ved Treschows gate/Bjølsenfossen må hensynet til landskapstrekk, kulturminner og turveidrag telle mye. Bebyggelsens høyder må tilpasses omgivelsene. Enkelte bygningselementer kan vurderes eksponert mot miljøparken som en "veiviser" og markering av dette spesielle stedet. Juvet og urskogpreget ved Bjølsenfossen og det gamle hageanlegget i skråningen på vestbredden må bevares. Det bør gis muligheter for opplevelse av hageanlegget, damkonstruksjonen og bebyggelsen rundt fossen.



På vestsiden av elva kan veggen strammes opp ved utfyllende bebyggelse i nordre del. Riflegata 13's spesielle utforming må fortsatt eksponeres mot parken. Eventuell ny bebyggelse her må medvirke til å skape en enda mer attraktiv hovedport til Miljøparken på dette stedet.

## DELOMRÅDE 5

Bentsebrua - Sannerbrua

I tillegg til de bygninger på Myren som er foreslått båndlagt til spesialområde bevaring, bør hallen fra 1949 og den trekantede bygningen kalt "Strykejernet" bevares.

Bakkeparkering på næringstomtene bør reduseres.

## DELOMRÅDE 6

Sannerbrua - Grünerbrua

Som visuelt og kulturhistorisk element er siloen ved Nedre Foss viktig, og bør beholdes.

Dagens byggehøyder mot parken bør ikke økes, da dette lett gir uheldige skygge- og romvirkninger.

Nybebyggelse i nordlige del av Christiania Seildugsfabrikk bør trekkes lengst mulig vekk fra skråningen mot Akerselva. Høydedraget og vegetasjonen må bevares. Et nybygg plassert inntil, eventuelt som erstatning for eldre bygning på Seilduken tilpasset Seildugens arkitektur. Eksisterende turvei syd for Foss skole utgjør en viktig atkomst til Miljøparken fra Grünerløkka. Denne forutsettes opprettholdt, eventuelt med justert trase.

Bestemmelser og retningslinjer for arealbruk og utforming på Nedre Foss blir gitt gjennom statlig reguleringsplan for området. Planforslag ventes lagt frem høsten 1989. Fra statens side er det understreket at

ny bebyggelse i området må lokaliseres i området mellom Nedre Foss gård og kornsiloen og øst for dette. Det gis videre uttrykk for at det i bebyggelsen også kan innpasses en boligandel. Framtidig utnyttelse av kornsiloen må tas med i totalvurderingen av området. Farge- og materialbruk tilpasses den eldre bebyggelsens karakter. Det forutsettes at trafikkløsningen i området i minst mulig grad medfører merbelastning på bydelens gatenett.

## DELOMRÅDE 7

Grünerbrua - Vaterland

Eksisterende, tradisjonsrike mangfold i funksjonsinnhold skal beholdes ved videreutvikling av området Brenneriveien/ Elvebakkene. Den tradisjonsrike småbedriftsstrukturen med håndverks- og verkstedbedrifter bør bevares. Eventuell byforbedring i området som ledd i Boligutstillingen 1994 må tilpasses dette. Eksisterende bygningskarakter, med små, sammenbygde enheter bevares. Hjørnebygningen i krysset mellom Hausmanns gate og Brenneriveien bør bevares. Dens fasade er særlig viktig som visuell avslutning av Møllergata mot nord.

Den gamle gatestrukturen og bebyggelsesstrukturen i Vaskegangene skal beholdes ved utbygging og videre utnyttelse av området. Gatestrukturen bygger på Fjerdingen/Christian Kroghs gate som gjennomfartsåre, Slåmotgangen som tverrgate og Øvre og Nedre Vaskegang som ganger eller smug. Bebyggelsens avslutning mot elva må defineres klart ved at vegglivet settes direkte mot vannet.

Mellom Hausmanns bru og Slåmotgangen bør bebyggelsen danne en "ren" vegg ned i vannet. Det bør ikke anlegges gangveikonstruksjon utvendig på veggen.

Byutviklingsprosjektet Rudolf Nilsens plass må utformes som en klar byvegg mot parken. En offent-

lig gangveipassasje bør anlegges gjennom byggeområdet i fortsettelse av foreslått ny gangbru over elva ved Slåmotgangen. Miljøparken må støyskjermes i forhold til veianlegget mellom parken og bebyggelsen, en visuell avskjerming i form av beplantning vil også bli nødvendig. Anlegg i forbindelse med Rudolf Nilsens plass-prosjektet eller veianlegget må holdes utenfor parkens område.

Rundt Vaterlands bru bør bebyggelsen utformes slik at området understrekes som porten til Akerselva Miljøpark fra Oslo sentrum.

Ved Nedre gate bør det søkes nye løsninger for plassering av barnehage som sikrer tilfredsstillende gang- atkomst og fri sikt til elva fra Korsgata. Eventuell stenging av deler av Nedre gate for biltrafikk bør vurderes i denne sammenheng.



## SJEKKLISTE FOR BEHANDLING AV PLAN-OG BYGGESAKER

\* B - Bestemmelse, rettslig bindende  
R - Retningslinje, veiledende

B/R	Følgende spørsmål må (B) / bør (R) besvares med "ja"	Ikke aktuelt	Ja	Nei	Merknad
B	<b>PLANKRAV</b> Oppfylles kravene om stadfestet reguleringsplan i tråd med kommunedelplanen, evt. også godkjent bebyggelsesplan som grunnlag for utbygging?				
R	<b>FUNKSJONER</b> Er det forutsatt publikumsorienterte funksjoner mot parken?				
R	Er det klargjort at miljøforurensende anlegg ikke vil bli lokalisert inntil parken?				
R	Er det klargjort at prosjektet ikke vil føre til privatisering av rekreasjonsområdene?				
R	<b>UTFORMING</b> Dersom prosjektet omfatyter sted med viktige utsyn over bylandskapet, er det sikret offentlig atkomst til dette?				
B	Dersom prosjektet berøres av bestemmelser om bevaring av bysilhuetter fra gite utsiktsområder, er det klargjort at prosjektet ikke vil bryte med forutsetningene om maksimale høyder?				
R	Underbygger prosjektets utforming hovedpreget i landskap og bebyggelse?				
R	Dersom prosjektet ligger i større, sammenhengende historisk miljø, er utformingen i tråd med strenge bevaringsgrad?				
R	Dersom prosjektet ligger i historisk miljø med endret karakter, er det gitt en tilpasset utforming?				
R	Dersom prosjektet omfatter bevaringsverdige bygninger, er bygningenes opprinnelige egenart bevart?				
R	Dersom prosjektet ligger i en historisk eller landskapsmessig overgangssone, er denne overgangen markert arkitektonisk?				
R	Er bebyggelsen utformet som ledd i en ledesnor forvandring i parken?				
R	Medvirker prosjektet til å bevare og styrke veggene i elverommet?				
B	Unngås utfylling i elva?				
R	Unngås nye bygninger og anlegg inntil fossene?				
B	Er skilting og belysning tilpasset parken?				
B	Dersom prosjektet omfatter isolasjonsbelte mellom nærings- og boligbebyggelse, er det sikret høy vegetasjon i beltet?				
R	Er det klargjort at uheldige miljømessige virkninger unngås?				
B/R	<b>DELOMRÅDET</b> Er de spesielle bestemmelser og retningslinjer knyttet til det enkelte delområde oppfylt?				







# AKERSELVA OG OSLOS BYUTVIKLINGSHISTORIE

Hverken for grunnleggelsen av Oslo i ca 1050, eller for Christiania i 1624 spilte Akerselva noen vesentlig rolle. Oslo ble anlagt på grunn av den gode havna midt i de sentrale Østlandsbygdene, Christiania skulle beskyttes av Akershus' kanoner. Derimot ble vannkraften i Akerselva en viktig drivkraft i utviklingen av Kristiania som landets viktigste industriby i forrige århundre, og elva var ryggraden i vårt århundres Oslo fram til drabantbyutbyggingen i øst startet etter krigen. Ut fra dette kan vi innenfor Akerselva Miljøpark lese et tverrsnitt av Oslos byutviklings historie.

## STORGÅRDER, MØLLER OG SAGBRUK FØR 1845

Det er få spor igjen etter den aller eldste bosettingen i Oslodalen. Gravhauger og hustufter er overbygd av århundreders byutvikling. Likevel må vi regne med at Akerselva som vannkilde og etter hvert kraftkilde for mølledrift, har vært viktig for jordbruksamfunnet. Det er funnet gravhauger fra yngre steinalder i tunet på Nygård ved Maridalsveien og ved Bjølsenfossen. Gården Aker, ved Gamle Aker kirke, var distriktets sentrum med tingsted fram til etableringen av Oslo i Bjørvika omkring år 1050. I middelalderens Oslo var mange av de viktigste eiendommene langs Akerselva klostergoods, og både cisercienserne på Hovedøya og Nonneseter kloster drev kornmøller ved elvas fosser. I bydelen Sagene kan de eldste røttene etter en "industri"-forstad spores helt tilbake til mølledriften på 1300-tallet.

Akerselva ble en hovedfaktor i Christianias byutvikling gjennom trelasthandelen fra midten av 1500-tallet. Trelasthandelen ble sentralisert til byene gjennom privilegier, og vannkraften

i Akerselva ga grunnlag for sagbruk i stor stil. Industriforstaden Sagene vokste fram rundt Vøyenfallene på 1600- og 1700-tallet.

Trelasthandelen var også den direkte drivkraften i oppbyggingen av Nordmarksgodset. Brekke Bruk ved Maridalsvannet ble et av de største sagbrukene ved Akerselva, med fløtingsanlegg i hele Nordmarksassdraget. Trelastbyen Christiania, på høyden av sin betydning på 1700-tallet, var i avgjørende grad avhengig av virksomheten i sine "industri"-forsteder. Bymarka og stor-gårdene rundt byen var fortsatt handelsbyens spiskammer. Mølle- og sagbruks-miljøet langs Akerselva dro allerede på 1600-tallet til seg eksperimentering med andre produksjoner, og det oppsto med Sagene som kjerneområde en "protoindustri" med papirfabrikker, ølbryggerier m.v. Fram mot 1800-tallet ble dette utvidet med såpekokerier, garverier osv. Grunnlaget for byveksten etter det industrielle gjennombruddet midt på 1800-tallet var lagt i de foregående hundreårs langsomme utvikling av et forindustrielt miljø langs Akerselva.

Byen hadde også en struktur som lett kunne videreutvikles: En allerede velutbygd byelv med kraftreserver for moderne industri, en gryende industrikultur med varierte virksomheter, særlig i industriforstaden Sagene, et internasjonalt orientert byborgerskap med lang erfaring i industrilignende virksomhet og handel, og en eiendomsstruktur velegnet for byutvikling. Det var relativt store eiendommer, men ingen dominerende eiendomsbesitter. Christianias nyvunnede hovedstadsstatus etter 1814 og sammenbruddet i trelasteksporten etter Napoleonskrigene ble viktige drivkrefter i jakten på nye økonomiske satsingsområder.

## DEN FLITTIGSTE ELVA I NORGE 1845 - 1900

I løpet av de 30 årene fra 1814 til 1845 hadde folketallet i Christiania /Aker økt fra 17.000 til 40.000. Byens egen vareetterspørsel var stor nok til å gi grunnlag for ferdigvareindustri. Fra 1845 vokste det meget raskt fram en sammensatt industri langs Akerselva, konsentrert om områdene nærmest sentrum og ved fossefallene. Forbrukerorientert industri som tekstil, såpe, nærings- og nytelsesmidler dominerte i starten, etter hvert kom også jernindustri og maskinverksteder til å spille en viktig rolle. Akerselvas betydning som byens industrielle ryggrad førte til at byveksten på 1800-tallet i stor grad fulgte elva. Utvidelsen av det administrative byområdet i 1859 tok med hele industribeltet opp til Sandaker. Byveksten i industriområdene medførte meget raskt at de gamle møllene og oppgangssagene ble erstattet med moderne fabrikk-anlegg, og den spredte boligbebyggelsen langs utfartsveiene Maridalveien og Sandakerveien ble utbygd til arbeiderforsteder. Rene industriforsteder utviklet seg rundt jernindustrien på Kjelsås og rundt tekstil - og stålindustrien i Nydalen.

Industrialismen ga en eksplosiv byvekst:

Folketallet i Christiania/Aker passerte 100.000 alt i 1870. Den store byutvidelsen i 1859 ble grunnlag for den karakteristiske leiegårdbebyggelsen ved industriområdene: Sofienberg, Grünerløkka og Bjølsen.

Byutvidelsene ble nå underlagt planlegging. Gatenett og vannforsyning, etterhvert også offentlig transport og energitilførsel, ble sikret. Industribeltet fra Vaterland til Torshov fikk i løpet av 40 år den utforming som i



store trekk er bevart gjennom vårt århundre. Det var på flere vis snakk om en revolusjon: Av bebyggelse fra før 1840 er det med få unntak bare bevart enkeltbygg og deler av påbygde anlegg. Av produksjonsbygg er det bevart bare ett: Nedre Papirmølle på Sagene.

Akerselvas blomstring som industri- elv ble hektisk, men kort. Alt mot slutten av århundret kom kull og elektrisitet som energikilder med langt større tyngde enn de begrensede vannkraftmengdene i elva. Men industrien langs Akerselva var etablert som det viktigste industrimiljø i Norge, og dette fikk betydning for byvekstmønsteret langt inn i vårt århundre.

Ved århundreskiftet var også utbyggingen av storbyens kommunikasjoner kommet godt i gang. Gjøvikbanen sto ferdig i 1900, og knyttet industriforstedene Nydalen og Kjelsås til sentrum. Samtidig begynte byens utbygging av elektrisk sporvei. Ved århundreskiftet dekket sporveisnettet både Grünerløkka, Sagene og Torshov.

## DEN PLANLAGTE STORBYEN 1900 - 1970

Med veier, jernbaner og sporveier som rygggrad begynte en byutvikling der arbeid og bolig ikke lenger måtte samlokaliseres. Dette representerte et vesentlig brudd i forhold til forutsetningene for industriforstedene Sagene, Nydalen og Brekke eller for industribydelen Grünerløkka.

Etter krakket i 1899 var det nesten fullstendig stillstand i byutviklingen inntil oppgangskonjunktorene under første verdenskrig ga nye vekstimpulser. Da var ikke lenger videre industriutvikling den viktigste drivkraften i byens vekst.

Byen vokste særlig som handels- og administrasjonssentrum. Med enkelte viktige unntak representerer 1900-tallets Oslo stagnasjon og tilbakegang for industrien langs Akerselva. Ferdigvareindustrien for det lokale markedet har fortsatt å blomstre helt fram til våre dager. Stålintustrien i Nydalen etablerte seg som en avtung-

industriens bastioner i Oslo-gryta. Økt arealbehov til lagertomter og nye store produksjonsanlegg sprente rammene for de opprinnelige industritomtene nede ved Akerselva. I løpet av de første etterkrigstidene la Christiania Spigerverk ikke bare under seg mesteparten av arealene i det gamle bydelssamfunnet, men også elva ble overbygd med produksjonshaller.

Storbyens viktigste anlegg langs Akerselva har vært veianlegg og boligbydeler. Oslo kommunes engasjement for bygging av boliger i egen regi begynte på Sagene allerede i 1902 (Dannevigsveien), men skjøt ikke fart før i 20-årene (Torshov, Bjølsen og Ila). OBOS overtok kommunens ansvar for boligbygging i 1934, og noen av de eldste borettslagene ligger langs Akerselva (Maridalsveien, Iladalen, Bentsebrugata). Etter krigen har hovedutviklingen i Oslo gått østover, med drabantbyutviklingen og næringsbeltet i Groruddalen. Arealene langs Akerselva har ikke gitt rom for utbygging i tilsvarende dimensjoner, men industriområdene SandakerNydalen og Brekke, og høyhusbebyggelsen på Lillo terrasse, er typiske trekk fra 60- og 70-års byutvikling i Oslo. Langs kommunikasjonslinjene i det tidligere Aker spredte småhusbebyggelsen seg opp til Markagrensen i de første 4 tiårene av vårt århundre. Ved siden av boligbyggingen er det kommunikasjon-utbyggingen som er hovedkarakteret ved vårt århundres byutvikling. Alt i planene for stor-Oslo fra 20-årene ble det lagt et nettverk av radiære hovedgater og ringveier. De radiære gatene ble bygd ut i takt med veksten i boligbydelene. Kirkeveiringen ble fullført tidlig i 50-årene, Ringveien med Nydalsbrua var kjøreklar i 1955.

Utbyggingen for transportformål har satt sitt viktigste preg på Akerselvas nedre deler. Bygging av T-bane, utvidelse av Oslo Ø til sentralbanestasjonen og innføring av motorveier fra øst og sør, har totalt endret Akerselvas ferd gjennom det tidligere Vaterland. Her vil det nye Vaterland reise seg i løpet av 80-årene, etter den tredje store sentrumssaneringen i Oslo (Kvadraturen 1880-90, Vika 1920-

1960, Vaterland 1960-90).

## GRØNN BØLGE 1970 - 1990

Reaksjonen på den fremherskende byutvikling er ikke noe etterkrigsfenomen. Alt i forrige århundre ble det reist kritikk mot standarden på de nybygde arbeiderbydelene, og de selvgrodde forstedene ble vurdert som et konstant hygienisk og estetisk problem. Prinsippvedtaket fra 1917 om rensing og parklegging av Akerselva må ses i dette perspektivet, og kom samtidig med offentlig og privat engasjement for å bedre byens boligstandard.

Dette kan ses på som den første bykritiske bevegelse i Oslos historie. Løsningen ble ansett å ligge i det funksjonalistiske byplanidealet, som i sin tur ble utsatt for massiv kritikk i den andre bølgen av bykritikk, med reaksjonene på drabantbymiljøene som hovedelement. I utviklingen av Akerselva har den grønne bølgen ført til strategien- dringer for fornyelsen av Grünerløkka - fra totalsanering til gradvis, forsiktig fornyelse og oppsluttende supplementsbygg. Bevaringsplanen for Sagene (1980) er enda mer tilbake- skuende. Det nye boligidealet, tett- lav, er blant annet realisert på Brekke (Solligrenda, 1985).

Industribyen Oslo er i rask avvikling, og av den gamle storindustrien langs Akerselva er snart bare produksjoner med stort lokalt marked (Bjølsen Valsemølle, Idun Gjærfabrikk, De-No-Fa-Lilleborg, Ringnes Bryggeri) tilbake. Ringen tilbake til 1840 og industrialiseringens begynnelse er sluttet.

Etableringen av Akerselva Miljøpark i 1987 og Europarådets kampanje må ses som et foreløpig høydepunkt på den grønne bølgen. Utfordringen ligger nå i å sikre en langsiktig byutvikling langs Kristianias byelv, som tar vare på det dybdesnitt i Oslohistorien som dette vassdraget representerer.



# LITTERATURLISTE

## GENERELT

- Handlingsplan for Akerselva Miljøpark.

## VANN

- Samlet overvåkingsprogram for Oslo vassdrag.
- Vassdrag i Oslo 1981-86. Hovedrapport. kap. 6
- Tiltaksanalyse for avløpsnett. Bilag 1. Bruken av elvene.
- Miljøpolitisk prinsippprogram for vern av elver, bekker og vann.
- Avløpsnett i Oslo Saneringsplan 1989.

## KULTURMINNER

- Utskrift av Byantikvarens gule liste med tillegg.
- Kulturminner langs Akerselva, en oversikt.
- Rapporter fra Kulturminnevernprosjekt Akerselva:
  - 1) Othilie Tonnings vei 8-12. Bråten
  - 2) Hausmannsgate 37. Verksted
  - 3) Sandakerveien 52. Blystadvillaen
  - 4) Grønvold. En sagarbeiderbolig
  - 5) Fossveien 24. Aker Mekaniske Verksted Støperibygning
  - 6) Spigerverket. En skisse
  - 7) Treschows gate 2-8. Bjølsen Valsemølle
  - 8) Fossveien 24. Seilduksfabrikken
  - 9) Fossveien 2. Nedre Foss gård
  - 10) Sandakerveien 3. Sagene Folkebad
  - 11) Maridalsveien 33. Schultzehaugen
  - 12) Maridalsveien 19. Oslo Gassverk
  - 13) Hausmannsgate/Brenneriveien/

Østre og vestre Elvebakke

- 14) Sandakerveien 100. Lillo gård
  - 15) Sagveien 8. Arbeiderbolig for Nedre Vøien Spinneri
  - 16) Riflegata 13. Vannvokterbolig
  - 17) Slåmotgangen/Øvre og Nedre Vaskegang/Chr. Kroghsgt.
  - 18) Jakob kirke
  - 19) Nedre gate 5
  - 20) Kulturminner i området Brekke - Kjelsås
  - 21) Torvbakkgata 9. Historien om et hus i New York (Grünerløkka)
  - 22) Bentsebrugata 20 - Myrens mekaniske verksted. En fabrikk på Sagene
  - 23) Elven. Broer, dammer og andre tekniske installasjoner.
  - 24) Sandakerveien 128. Guldhauget - En arbeiderbolig ved Christiania Spigerverk
  - 25) Christiania Spigerverk. Produksjonsbygninger og produksjonsmiljø
  - 26) Forslag til bevaringsplan for kvartalet Sandakerveien - Holst gate - Vogts gate - Biermanns gate
- Kulturminner langs Akerselva. En oversikt

## NATURVERDIER

- Gyte-, oppvekst- og fiskemuligheter for laks i Akerselva. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, 1983.
- The Aker moraines in southeast of Norway. Just Gjessing, 1980.
- Vegetasjonskart Grefsen. Oslo helse- og miljøvernkontoret, 1981
- Fiskekonkurransen i Akerselva, Oslo-dagene 1986. Oslo helse- og miljøvernkontoret.
- Oversikt over fiskeutsettinger foretatt i Akerselva. Lars Petter Hansen,

1986

- Akerselva, et temahefte rettet mot skoleverk og andre interesserte. Kontoret for natur- og miljøvern-saker, 1986.
- Skader på fugl etter oljeutslipp i Akerselva i desember 1979. Oslo helse- og miljøvernkontoret for natur- og miljøvern-saker, 1979.
- Akerselva, fossebeskrivelse med tanke på laksetrapper. Oslo helse- og miljøvernkontoret for natur- og miljøvern-saker, 1984.
- Edelløvsoger i Oslo. Bronger & Rustan, Oslo helse- og miljøvernkontoret for natur- og miljøvern-saker, 1983.
- Diverse rapporter om bunndyr og fisk, om forurensninger og lokalisering av slike i Akerselva. Utgitt av LFI, Zoologisk museum i Oslo.
- Adventivfloraen ved Akerselva. Joar Hovda. Hovedoppgave i botanikk, Oslo.



Faint, illegible text within a rectangular border, possibly a list or index.



#### **MEDVIRKENDE**

Forslaget til kommunedelplan for Akerselva Miljøpark og underlagsmateriale er i hovedsak utarbeidet av:

#### **Byplanfaglige bidrag:**

Tore Langaard, byplankontoret  
Ann Elin Bratset, byplankontoret  
Ingrid Appelbom Karsten, byplankontoret  
Beate Slipher, byplankontoret  
Ola Raade, park- og idrettsvesenet  
Terje Abrahamsen, byantikvaren  
Bente Ihlefeldt, vann- og avløpsverket  
Kjell Sandaas, miljøetaten  
Ola Bettum, INBY

#### **Tegning og reproarbeid:**

May Holm  
Vicente Zambrana  
Roy Bjørnstad  
Lisbeth Stafne  
Rolf Sannes

#### **Tekstbehandling:**

Ragnhild Sigvartsen



