

Miljøforeningen Akerselvas Venner
Postboks 4492 Torshov
0403 Oslo

Plan- og bygningsetaten
Avdeling indre by
Trondheimsveien 5
0560 Oslo

Deres ref: 980009422

14. desember 1998

MERKNADER TIL REGULERINGSPLAN FOR MARIDALSVEIEN 29

Miljøforeningen Akerselvas Venner er glad for at Arkitektthøgskolen i Oslo skal flytte inn i eksisterende bebyggelse i Maridalsveien 29, men har enkelte merknader til planforslaget:

1. **Vi går imot at regulert friområde (218/117) nord for eksisterende bygning omreguleres til byggeområde.** Konsekvensen av planforslaget er at ca 100 m² av dette regulerte friområdet på 208 m² omreguleres til byggeområde.
2. **Vi går imot at regulert friområde (218/108) sør for eksisterende bygning omreguleres til byggeområde.** Konsekvensen av planforslaget er at ca 490 m² av dette regulerte friområdet på 578 m² omreguleres til byggeområde.

I planforslaget kamoufleres dette gjennom å påpeke (s 19) at det totale friområdet innenfor planområdet øker med 544 m². Dette er kun en papirgevinst, idet det området som nå formelt omreguleres til friområde – ca 1134 m² mot Akerselva i øst – i uminnelig tid har vært i faktisk bruk som friområde. Så vel eksisterende turvei umiddelbart øst for bygningen som turveien langs Akerselva ligger innenfor dette området (førstnevnte turvei i sin helhet, sistnevnte delvis) som i dag kun formelt er regulert til byggeområde.

Vi kjenner ikke hele bakgrunnen for at eiendomsgrensene nå justeres, men andre avsnitt på s 19 kan tolkes som om park- og idrettsvesenet har tatt seg til rette på annen manns eiendom ved anleggelse av turveier i området, og at det er det som nå søkes løst. En endring av eiendomsgrensene, som vi isolert sett ikke vil motsette oss (det er en fordel i øst, greit i vest, uheldig i nord og sør), kan imidlertid ikke i seg selv begrunne en omregulering av friområdene nord og sør for bygningsmassen til byggeområde. Gjennom foreslått grense for bebyggelse fremgår det at det ikke skal bygges innenfor disse områdene. Motivet for omregulering nord for bygningsmassen er at området ikke skal bli allment tilgjengelig (s 22). Sør for bygningsmassen er motivet for omregulering å tillate parkering.

3. **Vi går imot at området nord for eksisterende bygning sperres for allmennheten.** Her bør det i stedet opparbeides en gangvei – i forlengelsen av Akersbakken / Casparis gate – fra Maridalsveien til turveien ved Akerselva. Om nødvendig bør 120 m² av 218/115 (en 40 m lang korridor av 3 m bredde) eksproprieres for formålet. Dette er en langt bedre måte å gjøre området tryggere på. Det vil bedre tilgjengeligheten til Akerselva fra vest og styrke tverrforbindelsen over til elvas østside (via Åmot bro). Samtidig kan det legges økonomiinnang til / rømningsvei fra Arkitektthøgskolen på bebyggelsens nordside. Dermed blir også gangavstanden kort mellom Arkitektthøgskolen og det planlagte scenekunstbygget til Kunstthøgskolen i Oslo på høyden øst for Åmot bro. (Vi forutsetter da at en velger å legge Kunstthøgskolen til Seilduksfabrikken, som for institusjonen selv utvilsomt er det beste av de tre aktuelle lokaliseringsalternativene.)

4. **Vi går imot at det tillates parkering sør for eksisterende bygning.** Halvparten av den parkeringsplassen tidligere Oslo Lysverker hadde her, ligger inne på dagens regulerte friområde. Park- og idrettsvesenet har i høst gjerdet inn denne parkeringsplassen med kraftig metallgjerde (med støpt fundament og steinsetting). Hvorvidt dette er skjedd i forståelse med Statsbygg, vites ikke, men merkelig nok følger gjerdet (som er bygd så solid at tanken må være at det skal være permanent) ikke reguleringsområdets søndre avgrensning, idet avviket er på 5-6 m på det meste. Dersom de foreslåtte reguleringsbestemmelsene for Maridalsveien 29 vedtas, kan vi med andre ord til og med risikere at denne parkeringsplassen blir enda større. Vi forutsetter at dette gjerdet rives og at parkering kun tillates i parkeringskjeller under bygningen eller under/på indre gårds plass. § 4 i forslag til reguleringsbestemmelser må endres i tråd med dette. Begrunnelsen for dette er at foreslått parkeringsplass ligger i umiddelbar tilknytning til friområdet rundt Cuba-ringen og Fyrhuset. I stedet for å vende ryggen til friområdet (jf bestemmelsen i § 4 om klar avgrensning med vegetasjon mot friområdet), bør Arkitektøgskolen åpne seg mot friområdet. Vegglivet ikke bare på bygningens østside, men også på sørsiden, bør derfor støte direkte opp til friområdet. Plassen sørvest for hovedinngangen til Maridalsveien 29, som det er naturlig å ruste opp, bør kobles til Cuba-ringen ved at det anlegges en turvei (gang- og sykkelvei) fra plassen til turveikrysset 40 m nord for Fyrhuset, der turveien i forlengelsen av Telthusbakken og turveien langs østveggen av Maridalsveien 29 møtes. Dette vil gi Arkitektøgskolen god kontakt også med østsiden av Akerselva (via Cuba bro). Resten av arealet sør for Maridalsveien 29 bør opparbeides parkmessig. Vi vil be om å få tilsendt utomhusplan til uttalelse når slik foreligger.

Vi har ingen merknader til bebyggelsesområdets avgrensning eller maks gesimshøyder. Maks kote for takoppbygg er i samsvar med bestemmelsen i Kommunedelplan for Akerselva Miljøpark (s 65). Vi forutsetter at høydeangivelsene også gjelder 2. byggetrinn. Vi har heller ikke innvendinger mot at det åpne partiet i bygningens østvegg (som skyldes at Nedre Schultzehaugen tidligere lå her) bygges igjen, så lenge det sørges for passasje til parken. Passasjen behøver ikke gå helt opp (dvs til kote 27,7), og bør neppe heller gjøre det, både for å skape et helhetlig veggliv og sikre innvendig nord/sør-gående kommunikasjon i øverste del av ny sammenhengende bygning. Passasjen vil åpne Arkitektøgskolen mot Akerselva og Seilduksområdet på østsiden av elva. Etter vår mening bør imidlertid all gang- og sykkeltrafikk over til den fremtidige Kunsthøgskolen på østsiden av Akerselva, i sin helhet skje via Cuba bro og Åmot bro, og ikke via ny bro over til østsiden midtveis mellom disse. En smal, todelt gangbro – via øya midt i Akerselva over til plassen nord for støperbygningen til Akers mekaniske verksted – vil imidlertid kunne aksepteres forutsatt at den får en smekker utforming.

Alle eksteriørmessige endringer av bygningsmassen forutsettes klarert med Byantikvaren. Det samme gjelder utforming av veggliv/passasje mot Akerselva ved et eventuelt 2. byggetrinn. Eventuelle gruveganger/synker etter sølvverket i Akersberget som måtte finnes innenfor planområdet, forutsettes sikret for ettertiden i samarbeid med Byantikvaren.

Vennlig hilsen
Miljøforeningen Akerselvas Venner

Svein Andersen
leder

