



Oslo kommune
Plan-og bygningsetaten

Fjordbyen Oslo





Fjordbyen



Fjordbyen er navnet på Oslos nesten 10 kilometer lange sjøfront som strekker seg fra Kongshavn i sørøst til Frognerkilen i vest. Fjordbyen er delt inn i 10 utviklingsområder. De 10 områdene er Sydhavna, Grønlia, Bjørvika, Vippetangen, Akershusstranda, Rådhusplassen, Aker brygge, Tjuvholmen, Filipstad og Frognerstranda.

Utbyggingen av Fjordbyen er drevet frem av et sterkt ønske om å skape attraktive fellesarealer og gode, levende byrom som er inkluderende og tilgjengelige for allmennheten.



Oslos sjøfront hadde lenge før årtusenskiftet vært i betydelig endring, endringer som startet så langt tilbake som til 1960-tallet med nye transportmetoder og nye terminalkrav, på 1970-tallet da skipsbyggingsindustrien i Oslo havn ble avviklet og senere nedlagt og på begynnelsen av 1980-tallet da Vestbanen jernbanestasjon ble stengt. Hva skulle fraflyttede industri- og transportarealer benyttes til?

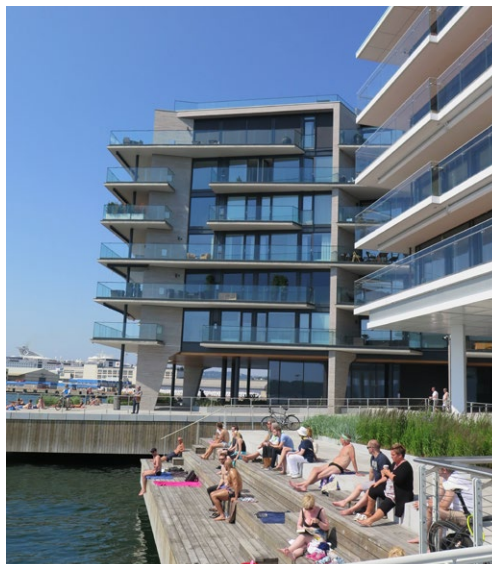
I januar 2000 sto Oslo foran et valg om havneby eller fjordby. Oslo bystyre valgte fjordbystrategien og fattet det såkalte «Fjordbyvedtaket» 19. januar 2000. Det ble en beslutning og et vedtak som innebar at tidligere havneområder skulle frigjøres til byutvikling. Strategien var å flytte, konsentrere og modernisere de nye transportarealene til en mer rasjonell og effektiv havnedrift. Utviklingen av den nye havna skulle finansieres fra salg av de tidligere havne- og trafikkarealene til byutviklingsformål. Den nye containerhavna ble flyttet til Sydhavna, mens ferger og cruiseskip fortsatt ankommer kaier i sentrumsområder på Vippetangen, Revierkaia, Hjortnes og Akershusstranda.

Utbyggingen av Fjordbyen er drevet frem av et sterkt ønske om å skape attraktive fellesarealer og gode, levende byrom som er inkluderende og tilgjengelige for allmennheten. Det er prioritert å fremme gangarealer, havnepromenade, sykkelfelt og offentlig transport. En ny trikkelinje langs fjorden skal bli etablert for å øke kapasiteten i transportsystemet i sentrum, betjene de nye byutviklingsområdene og bidra til å etablere bilfrie soner.

Fjordbyen har skapt unike arkitektoniske muligheter, og området har blitt et sted der beboere og besøkende kan oppleve moderne arkitektur og attraktive fellesarealer som er nært knyttet til vannet. Fjordbyen skal også ta vare på utvalgte viktige kulturmiljøer og historiske steder som bevaring og forsiktig utvikling i områder som Middelalderparken og Vippetangen.

Det er etablert en gjennomføringsmodell for fjordbyutviklingen basert på et forpliktende samarbeid mellom grunneiere, utbyggere og kommunen. Modellen går blant annet ut på at utbygger betaler et kronebidrag for hver ny kvadratmeter gulvflate som bygges. Dette gir inntekter til å finansiere nødvendig infrastruktur som gater og plasser, transportløsninger, kaier, kanaler, offentlige områder og parker. I tillegg stilles det krav om arealer til offentlig rom, miljø og universell utforming.

I 2008 ble Fjordbyplanen vedtatt av bystyret. Denne planen følger opp Fjordbyvedtaket og gir detaljerte føringer for den videre utviklingen av helheten i Fjordbyen og av viktige delområder som Filipstad, Vippetangen og Alnas utløp ved Kongshavn.





Fjordbyen

- » **Areal:** 228 hektar
(inkludert utfyllinger i sjøen)
- » **Ny gulvflate:** ca. 2,1 millioner m²
- » **Parker og byrom:** ca. 52 hektar
- » **Havnepromenade:** ca. 9 kilometer
- » **Boliger:** ca. 9000
- » **Arbeidsplasser:** ca. 50 000

Helhetsplan for Fjordbyen







Bjørvika



Bjørvika, med de to vikene Bispevika og Lohavn, er det største av Fjordbyens utviklingsområder. Områdets areal er på cirka 75 hektar, eller på størrelse med 106 fotballbaner. Bjørvika grenser til Vippetangen og Revierkaia i sørvest og til Sydhavna i sørøst.

Utbyggingen av Bjørvika-området er et av de mest omfattende byutviklingsprosjektene i Oslo i nyere tid. Det var her utbyggingen av Fjordbyen først kom i gang. Utviklingen av Bjørvika ble planlagt under ett, for å sikre helhet, effektiv arealbruk, gode byrom og klare standarder for kvalitet i utforming av bebyggelsen. Dette har vært en enestående mulighet for Oslo, for det er svært sjeldent at et så stort, sammenhengende område kan planlegges på denne måten.

Utbyggingen binder renessansebyen Kvadraturen sammen med Middelalderparken og boligområdene i Gamlebyen og på Grønland. De synlige historiske kulturmiljøene som Børsen, Østbanehallen Tollboden og Havnelageret karakteriserer området. I Bjørvika ligger også restene av Oslos middelalderby i form av en av Europas største samling av ruiner. Disse er bevart i Middelalderparken, hvor også byens strandlinje fra år 1350 er gjenskapt ved et vannspeil. Parken ble åpnet for offentligheten i 2000. Den har vært et vellykket bidrag til det urbane landskapet. På østsiden av Bjørvika-området reiser Ekebergåsen seg med sitt åpne, naturlige ås- og parklandskap.

Transport, miljø og bærekraft

Det store byutviklingsgrepet i Bjørvika var å få lagt hovedveianlegget E18 i senketunnel i fjorden. Det førte til at gjennomgangstrafikken på overflaten forsvant, og med det også hovedkilden til støy, støv- og luftforurensingen.

Kombinasjonen av et mer finmasket gang- og sykkelveinett, et lokalgatenett med prioriterte kollektivtraseer, meget lav parkeringsdekning for både bolig og næringsarealer og utlufts-korridorer gjennom allmenningene, legger også til rette for mer miljøvennlige transportvalg.

Som del av den overordnede reguleringsplanen i 2003 ble det vedtatt et bærekraftprogram som setter ambisiøse mål for kvalitet i utbyggingen av Bjørvika. Programmet består av tre håndbøker om design, kultur og miljøoppfølging. Alle byggeprosjekter i Bjørvika går i gjennom en saksbehandling i kommunen hvor kvaliteten i prosjektet blir målt opp mot føringene i programmet for å sikre at målene blir gjennomført.

Myke trafikanter skal bli prioritert. All ny bebyggelse vil også ha sykkelparkering integrert i prosjektet. I tillegg kommer satsingen på sykkelhotell ved transportknutepunktene. Fotgjengerbroene over jernbanesporene sikrer gode forbindelser mellom bakenforliggende byområder og fjorden. Kollektivtransport har vært viktig i planleggingen av Fjordbyen. De nordlige delene av Bjørvika har landets største kollektivknutepunkt, Oslo sentralstasjon, rett utenfor døra. Her møtes jernbane og flytog, T-bane, trikk, og lokale og regionale busser. En ny fjordtrikkelinje er under planlegging, fra Bjørvika over Vippetangen til Rådhusplassen og videre til Skøyen. Fjordtrikken vil styrke det eksisterende kollektivnettet i Oslo.



Bjørvika

- » **Areal:** ca. 75 hektar stort utbyggingsområde
- » **Boliger:** ca. 5000 leiligheter
- » **Arbeidsplasser:** ca. 25 000
- » **Havnepromenade:** ca. 3,1 km
- » **Parker og byrom:** ca. 30 hektar
- » **Reguleringsplanen ble vedtatt i 2003**
- » **Tidligst ferdig utbygget: 2030-2035**





Allmenningene er offentlig tilgjengelige fotgjengerområder som både visuelt og fysisk forbinder byen bak med sjøfronten og kobles sammen med Havnepromenaden.



Allmenninger, byrom og havnepromenade

Sju allmenninger bidrar til å gi Bjørvika en urban struktur. Allmenningene er offentlig tilgjengelige fotgjengerområder som både visuelt og fysisk forbinder byen bak med sjøfronten og kobles sammen med Havnepromenaden. De skal være arenaer for publikumsrettede attraksjoner.

Mye har skjedd på 14 år

Operabygget åpnet i 2008. I 2015 åpnet Sørenga sjøbad, et offentlig friluftsområde ytterst på Sørengutstikkeren. I 2016 ble det tolvte og siste bygget i Barcode ferdigstilt, og boligprosjektene i Barcode består av totalt 397 leiligheter. Sommeren 2017 ble Sørenga ferdigstilt med sine rundt 800 leiligheter. I 2018 vil et bygg med 450 nye studentboliger i Bjørvika stå klart. I 2020 vil Den Norske Opera & Ballett få Deichmanske bibliotek og Munchmuseet som nye naboer. Samtidig er byggingen av nesten 1700 leiligheter i Bispevika nord og sør godt i gang. Trolig vil Bispevika-prosjektene være ferdigstilt i ca 2023/2024. Oslo kommune planlegger også åpning av en ny skole og flerbrukshall på Sørenga i 2022. Det er fortsatt et stykke fram før de siste brikkene i Bjørvika-utbyggingen er på plass. Det skjer trolig en gang mellom 2035 og 2040.

Bjørsvika

Festningsallmenningen

Havnelageret

Oper

D

Operaen

Badestrand

Sørenga

Sørenga sjøbad

Lohavna

Grønli







Havnepromenaden



Havnepromenaden er en 9 km lang opplevelsesrute i Fjordbyen. Den strekker fra Kongshavn i øst til Frognerkilen i vest. I begge ender av promenaden kan du fortsette turen langs kyststien. Fra Frognerkilen går kyststien videre rundt Bygdøy, og ved Alna fortsetter den sørover langs Ekeberg. Havnepromenaden er åpen hele året, og tilrettelagt for alle.

Havnepromenaden er folkets promenade. Her kan du vandre gjennom de ulike delområdene i Fjordbyen og se hvordan byen er i endring. De ulike områdene utvikles over tid. Noen steder er utbyggingen allerede gjennomført, andre steder er den fortsatt i planleggingsfasen eller byggefasen.

Del dine øyeblikk!
Vi ønsker deg en god tur langs
Oslos havnepromenade. Del
 gjerne dine øyeblikk med andre
 med å bruke emneknaggen
#havnepromenaden.



Ulike strekninger - unike kvaliteter

Fjordbyen vokser, og promenaden vokser med den. Når den en gang finner sin endelige form, vil den ha en gjennomsnittlig bredde på 20 meter, og opptil 50 meter på det bredeste. Her skal det bli plass til folkeliv, arrangementer, kunst- og arkitekturopplevelser, sport og fritid, handel og bevertning, bading og promenering. Langs promenaden er det også rom for båtliv av mange slag – fra charterbåter til cruise- og passasjerbåter og kajakk og småbåter. Havnepromenaden er delt i ni delstrekninger. Hver av delstrekningene har sitt eget særpreg og sin egen historie.

Vedtatt prinsipp- og strategiplan

Prinsipp- og strategiplanen ble vedtatt av Bystyret 1. februar 2017 som veiledende for det videre arbeidet med Havnepromenaden i Oslo. Planen setter klare rammer for den fremtidige utviklingen, og en felles samarbeidsplattform mellom private og offentlige aktører. Den vedtatte planen vil legge føringer for det videre arbeidet med Havnepromenaden i årene som kommer.

Testbed og aktiviteter

Har du hørt om testbed? Ordet brukes om en midlertidig aktivitet eller installasjon som prøver ut ny bruk for et sted. Det kan for eksempel være et kunstprosjekt, en aktivitet, en utstilling eller en form for møblering. Langs promenaden vil det dukke opp flere testbed som står med ulik varighet. Promenaden vil også fylles med arrangementer og aktiviteter i regi av store og små kulturaktører, organisasjoner, idrettslag, frivillige organisasjoner og foreninger, offentlige virksomheter og private bedrifter.

Merket og midlertidig trasé

Du skal vite at du befinner deg på Havnepromenaden. Trasémerking på bakken, på gjerder, vegger og stolper samt 14 små og store oransje containere er på plass for å lede deg riktig vei langs den nesten én mil lange strekningen. På de oransje containerne finner du informasjon om de ulike områdenes historie og om hva som skal komme i fremtiden. De er illustrert med spesial-etterforskerne Krüger & Krogh kjent fra “Brennpunkt Oslo”, tegnet av Bjarte Agdestein, Endre Skandfer og Ronald Kabcek.



Plan- og
bygningsetaten

Oslo kommune

Plan og bygningsetaten
Vahls gate 1, N-0187 Oslo

Telefon: 21 80 21 80

E-post: info@pbe.oslo.kommune.no

www.oslo.kommune.no/fjordbyen



Dette er en miljømerket trykksak.