

MULIGHETSSTUDIE

Vaterlandsparken

Bymiljøetaten, Oslo Kommune



FORORD

Oslo kommune (Bymiljøetaten) ønsker å kartlegge hvilke muligheter og behov som finnes i Vaterlandsområdet. I den forbindelse er Sweco engasjert i arbeidet med å utarbeide en mulighetsstudie for Vaterlandsparken. Arbeidet har pågått fra mars til desember 2022. Prosjektet har vært drevet av et kjerneteam, supplert med fagressurser etter behov. Det har vært tett dialog med Bymiljøetaten under hele prosessen.

Vaterland har en sentral beliggenhet øst i Oslo sentrum. Vaterlandsparken ligger i kjernen av området, lokalisert mellom viktige målpunkter som Oslo S, Akerselva miljøpark, Grønland og Storgata. Parken knytter sammen nevnte knutepunkter og er avgjørende for trafikkavviklingen i og gjennom området (gående/syklende). Samtidig er Vaterlandsparken en av få grønne lunger i denne delen av byen og således av stor betydning for både beoere og brukere.

Det pågår omfattende byutvikling på Vaterland, i direkte tilknytning til Vaterlandsparken, men også innenfor et større geografisk område. I umiddelbar nærhet er det særlig tre prosjekter som har innvirkning på situasjonen; Oslo Plaza, Oslo Spektrum m/Sonja Henies plass og Lilletorget 1. Å sikre at vedtatte planer, pågående planprosesser og kommende prosjekter i området snakker sammen og ses i sammenheng, er avgjørende for å finne gode løsninger, til det beste for hele Vaterland. Underveis i mulighetsstudien har det derfor vært involvert bredt. Ulike interessenter, utbyggere og aktører i området har fått mulighet til å innvirke gjennom deltakelse i møter og workshops, dette for å kartlegge behov og sikre gode løsninger på tvers av pågående planer.

LÉVA Urban Design er lokalisert på stedet og er involvert i flere pågående prosjekter i området. De har relevant erfaring med kartlegging av behov og sosiale forhold i området, og har bistått prosjektet med innspill underveis i prosessen. De har utarbeidet et vedlegg som følger mulighetsstudien, der deres tanker om fremtidig utvikling i området fremkommer. Se vedlegg 8.

Alle bilder som ikke er kildehenvist er tatt av prosjektteamet.

SAMMENDRAG

Parken som vi kjenner den i dag, sto ferdig i 1994. Området lå som en forstad til Christiania gjennom flere hundre år, en grense til hovedstaden, med bro over Akerselva. Navnet har sin opprinnelse fra trelasthandelen med nederlenderne. Frem til 1700-tallet bestod området av vasstrukken grunn eller «Waterland» på nederlandsk, derav navnet Vaterland.

Kommunen eksproprierte areal på Vaterland i 1959, småhusbebyggelsen ble revet og en parkeringsplass etablert. I Akerselva langs parken var det småbåthavn frem til 1964 før den ble flyttet ut til Hovedøya. T-banen som krysser under elva, ble bygget på 60-tallet og kulverttaket ligger tett oppunder elvebunnen. Midgardsormen som ble bygget i 2014, et stort offentlig anlegg av avløpsledninger, ligger langs østsiden av elva inn mot Vaterlandsparken.

Parkens lokalisering i byen gjør at den er koblet sammen med mange viktige ganglinjer, by- og gaterom. Vaterlandsparken er bydelspark, bypark for Oslo sentrum og start-/sluttpunkt for Akerselva som forbinder Marka til fjorden. Parkens plassering langs Akerselva er interessant og ønskes utnyttet bedre.

Vaterlandsparken har i dag mange fysiske og opplevde barrierer med høydeforskjeller, murer, kanter og tett trevegetasjon, sirkelplassen i sentralområdet er på sin side åpen, men inviterer i liten grad til opphold. Forbindelsen fra parken til Smalgangen er lite attraktiv, og området på hver side av elva har potensiale til å sikre bedre sammenheng og byliv. Trapper og kanter i Vaterlandsparken preges av manglende renhold, mens gressarealer, busker og trær er i godt hold og gir parken en stor grønn kapital.

I dagens situasjon har parken selv få attraksjoner. Parken oppleves som utrygg og sosial bærekraft vil være et sentralt tema for videre arbeid. Dagens aktivitet knyttet til Akerselva trebåtforening, SUP og kajakk for barn, kafeer og nisjebutikker i Brugata og Smalgangen er attraktive tilbud i nærmiljøet det kan bygges videre på. Konsertarrangementer og hotellvirksomhet er også tilliggende attraksjoner.

Utviklingen av området og de pågående prosjekter peker alle i retning av at parken vil bli mer besøkt i fremtiden, og at dens betydning i bybildet blir enda viktigere. Mulighetsstudien har til hensikt å utarbeide et grunnlag for videre planlegging og detaljering av parken med tilliggende byrom. Det er naturlig at aktuelle interessenter og andre aktører bidrar med relevante innspill også i senere faser.

Studien har undersøkt mulighetsrommet og jobbet med tre prinsipielt forskjellige konsepter for utforming og fysisk opparbeidelse. Underveis i prosessen har de tre konseptene vært presentert og diskutert i møte med brukergrupper og representanter fra Bymiljøetaten. Det har vært lyttet til innspill og sortert etter prosjektets skal- og bør krav, mål, premisser og føringer for området og parken. Utvikling av tilliggende bebyggelse og prosjekter innehar både usikkerhet og konkrete føringer, og mulighetsstudien har gjort prioriteringer med tanke på innhold og program på bakgrunn av tilgjengelig kunnskap og informasjon.

Mulighetsstudien viser et fleksibelt konsept som kan utvikles over tid og i faser med tilliggende prosjekter. Konseptet tar hensyn til de mange gang- og bevegelseslinjene gjennom parken og tilrettelegger samtidig for opphold og aktivitet gjennom etablering av ulike soner. Sonene eller «øyene» mellom bevegelseslinjene kan detaljeres videre og gis ulikt program og utforming. Målet er at parken skal inkludere besøkende i stedet for å ekskludere. Mobilitet, opphold og attraksjon har vært viktige arbeidsstikkord, samtidig som gjenbruk og sikring av viktige trær og elementer har stått sentralt.

En viktig faktor for full oppgradering av Vaterlandsparken er ferdigstilling av en parkeringskjeller for større biler og turnebusser ved arrangementer i Spektrum. Området og nabolaget har en slitasje i forhold til midlertidige oppgraderingstiltak, byggegropen og prosjekter og det synes viktig å komme i gang med tidlig opparbeiding av de deler av parken som kan ferdigstilles. Byggetiden inn mot parken bør ikke trekke ut i tid og parkfunksjonen må opprettholdes gjennom planlagte anleggsperioder.

Flomvei fra Stenersgata/ Brugata sikres og ledes gjennom Vaterlandsparken. Overvann fra Sonja Henies plass og Spektrum foreslås ledet i ny, åpen, flomvei langs fasaden til Plaza og ned i Akerselva. Materialene må være solide og skape utforming av høy estetisk kvalitet. Det må videre utarbeides vedlikeholdsavtaler som sikrer høy grad av oppfølging og vedlikehold.

Driftsmodeller og samarbeid bør utvikles for å fastsette kontrete bidrag og delprosjekter. Naboprosjektene har også en viktig rolle når det kommer til utforming og programmering av fasader og bygulv mot parken. Å styrke hverandre for å imøtekomme sosiale behov vil være essensielt for et attraktivt Vaterland. At planene ses i sammenheng vil være til gode for alle, såvel beboere og ansatte som utbyggere og parkens øvrige brukere.

Tittel:
Mulighetsstudie
Vaterlandsparken

Forfatter:
Sweco for Bymiljøetaten,
Oslo kommune

Dato:
16.12.22

Høydereferanse:
I hele rapporten og
på figurer benyttes
høydereferanse NN2000.

Forsidebilde:
Sweco

Kjerneteam Sweco:
Marte G. Toresen (PL)
Mette E. Pedersen (PE)
Torunn Hognestad (LARK)
Øystein Rapp (VA)
Gard R. Sandberg (Urbanist)
Juni Lende (LARK)
Hanne Finsveen (Mobilitet)
Anita Myrmæl (Miljø)
Ole Kristian Svartedal (Kostnad)

**Medvirkende Oslo kommune,
Bymiljøetaten:**
Jasmin Sajnovic (PL)
Lak Norang

FORORD2

SAMMENDRAG3

DEL 1

1. INNLEDNING6

1.1 Bakgrunn

1.2 Hensikt

1.3 Mål og krav

2. PROSESSEN10

2.1 Trinn 0

2.2 Trinn 1

2.3 Trinn 2

2.4 Trinn 3

DEL 2

3. ANALYSE14

3.1 Historie

3.2 Parken i dag

3.3 Plansituasjon

3.4 Aktører og Interessenter

3.5 Sol- og skyggestudie

3.6 Oppsummering av analysen

4. FORSLAG28

4.1 Fleksibilitet, mulighetsrom og materialitet

4.2 Aktive fasader og offentlige tilbud

4.3 Program og innhold

4.4 Ganglinjer og bevegelse

4.5 Teknisk infrastruktur

4.6 Overvann og flomvei

5. KOSTNADSBEREGNING46

5.1 Mengdeoppsett og arbeidsomfang

5.2 Andre kostnader

6. TRINNVIS UTVIKLING AV VATERLANDSPARKEN48

6.1 Fase 1 - Tidlig

6.2 Fase 2 og Midlertidig programmering

6.3 Fase 3 - Slutføring

7. AVSLUTNING50

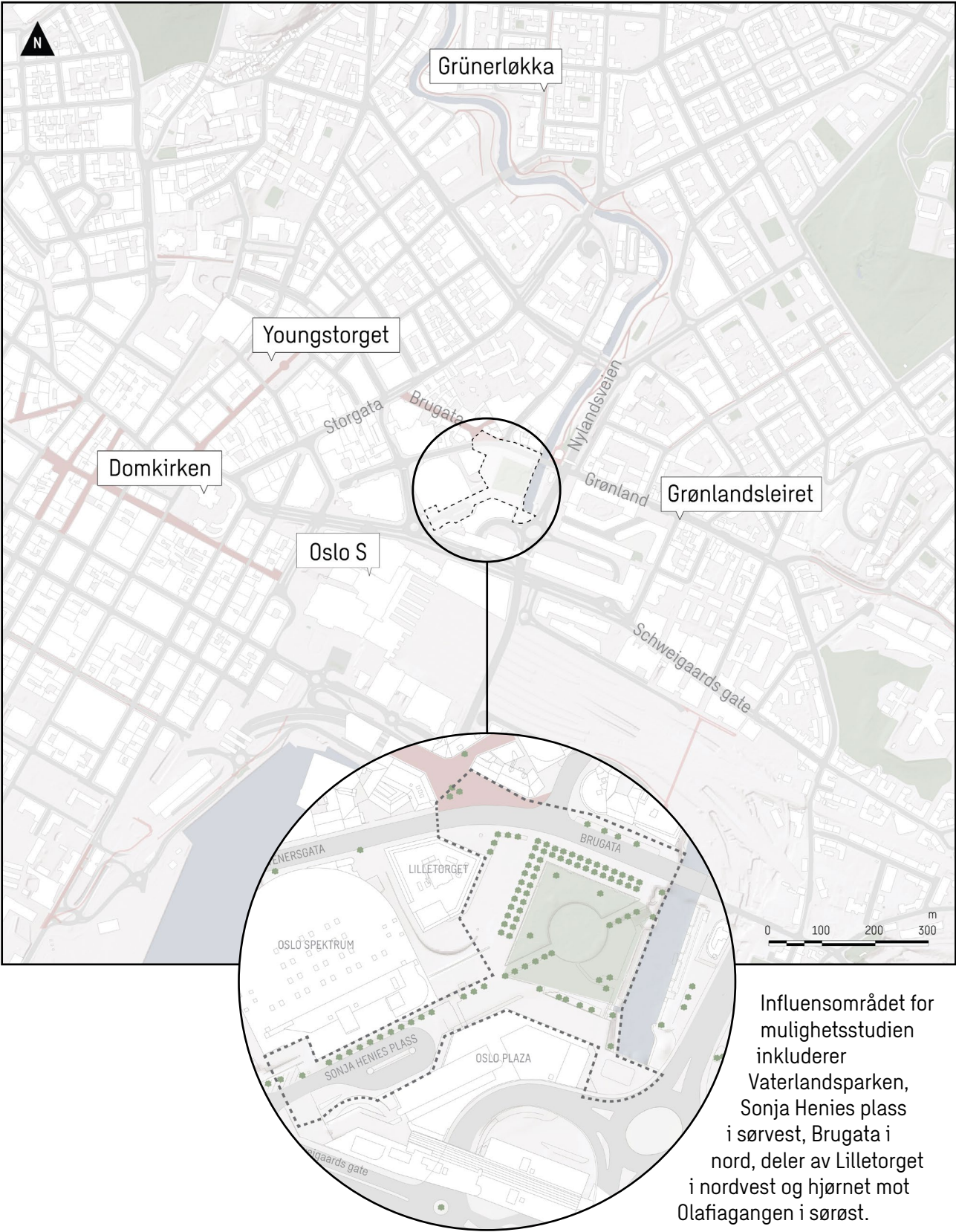
7.1 Konklusjon

7.2 Videre arbeid

REFERANSER52

VEDLEGG52

Figur 1 Lokalisering av influensområdet for mulighetsstudiet



1. Innledning

1.1 BAKGRUNN

Vaterlandsparken har en sentral beliggenhet tett på Akerselva og er del av den større grønnstrukturen tilknyttet Akerselva miljøpark. Området rundt Oslo S er samtidig i sterk vekst og det forventes en stor økning i antall brukere og besøkende de neste 10-20 årene. Her vil et betydelig forbedret togtilbud, for hele Østlandet, gi Oslo S-området en stadig viktigere rolle som kollektivknutepunkt og byens sentrumsområde. Det blir derfor viktig at Vaterland tilrettelegges med trygge, attraktive og funksjonelle byrom som spiller på lag med fremtidens Oslo sentrum.

Området er i dag preget av kontorarbeidsplasser, hoteller, butikker og bevertning, mens boliger i all hovedsak finnes østover fra parken. Parken domineres i stor grad av forbipasserende. Ved arrangementer i Oslo Spektrum overstrømmes parken tidvis av mennesker. Problemer med rusmiljøer og kriminalitet er et generelt problem i området og parken, hvor opplevd utrygghet er en utfordring med tanke på opphold og bruk av uterommet.

Da det foregår omfattende byutvikling i Vaterlandsområdet, er det oppstått behov for at Oslo kommune ser på hvilke muligheter og behov som finnes. For å sikre en god og helhetlig løsning i området, samt et godt samspill mellom de offentlige rommene og bygningsmassene, er det behov for at kommunen utreder og fastsetter prinsipper for programmering og utforming av disse arealene med tilliggende uterom og forbindelser.

1.2 HENSIKT

Oslo kommune ønsker at mulighetsstudiens analyser og konsepter undersøker mulighetsrommet for Vaterlandsparken. Siden det foregår omfattende byutvikling i regi av private reguleringsplan-initiativer på Vaterland blir det viktig å sikre gode og helhetlige løsninger i området og et godt samspill mellom de offentlige rommene og ny/ gammel bygningsmasse. Mulighetsstudiens hensikt er å lage et grunnlag for en videre detaljering av byrommene som kan legges til grunn for videre planlegging, enten i regi av kommunen selv eller i regi av private utviklere (realitelser). Målsetningen er økt byliv, god fremkommelighet for gående og et trygt område å være i.

Mens vestsiden av elva vil gjennomgå en intensiv utvikling med hensyn til store utbyggingsprosjekter, nye arbeidsplasser, oppgradering av gater og byrom vil østsiden av elva som består av eksisterende bomiljø, og byrom med varierende kvalitet i stor grad videreføres som det er. Mulighetsstudien har til hensikt å finne balansen mellom sentrums- og nærmiljøutvikling på en god måte.

Anleggsfaser vil kunne bli en utfordring på Vaterland med tre store byggeprosjekter, som enkeltvis vil ta flere år å gjennomføre. Mulighetsstudien har derfor også kartlagt vesentlige forutsetninger og behov som må ivaretas gjennom kommende byggeperioder.

1.3 MÅL OG KRAV

Det ble tidlig utviklet en rekke mål og ambisjoner for prosjektet som senere, gjennom innspill fra workshops med flere interesser til stede, har blitt justert og videreutviklet til en liste.

Det har blitt vurdert overordnede suksesskriterier for å lykkes med målene. Attraktiv mobilitet og gode løsninger for gående, spesielt fra Oslo S, blir trukket frem som avgjørende. Dette gjelder både i anleggsperioden og i permanent løsning. I tillegg er det essensielt at området oppleves trygt, noe som ikke er tilfelle i dagens situasjon.

Det er blitt definert forslag til SKAL- og BØR-krav på bakgrunn av diskusjon i grupper og dialog i plenum i innledende arbeid. Det er i tillegg opprettet en kategori for lovpålagte krav, da nevnte forhold uansett må sikres. Innspillene er blitt strukturert etter hovedtema, og om de gjelder permanent og/ eller midlertidig løsning.

SKAL-krav er absolutte minimumskrav som ble benyttet til å sile ut konsepter og ideer.

BØR-krav ble benyttet til å rangere konseptene.

Listen som er arbeidet fram har blitt en sjekkliste eller et program for utviklingen av mulighetsstudien. Det anbefales at listen følger prosjektet og at videre detaljering forholder seg til de samme skal- og bør kravene.

«Sjekklisten» peker på behovet for kvalitet, sosial bærekraft og miljø ved utvikling av Vaterlandsparken med de tilliggende byrommene

På de neste to sidene er listen for SKAL og BØR – kravene presentert.

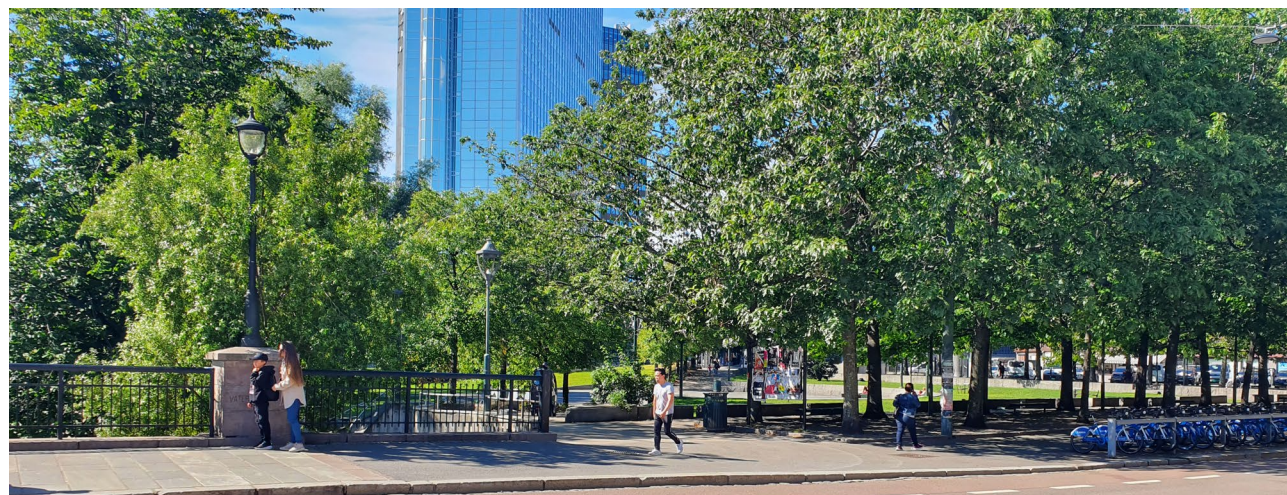
Omforent mål

«Vi skal sammen skape ett sammenhengende, estetisk, bærekraftig og trygt byrom der fremkommelighet for gående ivaretas. Det skal samtidig legges til rette for samspill, aktivitet og opphold.»

Lovpålagte krav

- Det skal tilrettelegges for livet i elva
- Biologisk mangfold, elveløp og kantsone må ivaretas
- Utslippskravene til Akerselva må ivaretas gjennom hele transformasjonsfasen
- Forurenset overvann skal renses før videreføring til Akerselva.
- OV-håndtering må ivaretas og forurensning til elva reduseres
- Det må sikres flomvei

Det påpekes at listen over lovpålagte krav ikke er uttømmende, men overnevnte er forhold avdekket i innledende workshop.



Figur 2 Vaterlandsparken sett fra Brugata



Figur 3 Vaterlandsparkens møte med Akerselva

SKAL-KRAV

BØR-KRAV

Byrom og bærekraft

- Byrommet skal tilrettelegges for utadrettet virksomhet/aktive fasader/servering i tilknytning til Plaza, Spektrum og Lilletorget 1, i henhold til gjeldende reguleringsplaner
- BYM sin bærekraftsmal og sjekkliste for bærekraft skal legges til grunn
- Det skal være barrierefrie, trygge og bilfrie arealer i kjerneområdet av parken
- Det skal sikres koblinger mellom de ulike byrommene. Det skal bli ett sammenhengende byrom
- Området skal gis en tydelig identitet
- Eksisterende kvaliteter skal vurderes og kartlegges
- Kvaliteter i området skal styrkes (elva, vegetasjon, grønnsstruktur og oppholdsplasser)

Mobilitet

- Det må sikres universell utformet gangforbindelse gjennom området
- Det skal sikres gode forbindelser for gående med hovedakse til og fra Oslo-S
- Gangakser skal ha god kapasitet med minimum 5 meters bredde
- Det skal oppleves trygt å gå gjennom området (Vaterland- Oslo S) både i anleggsfasen og i permanent løsning

Vann / Akerselva

- Flomvei til Akerselva skal ivaretas gjennom hele transformasjonsfasen
- Det skal ikke være negativ påvirkning på elvemiljøet
- Kvaliteten på kantsonen mot Akerselva skal hensyntas
- Flomveier gjennom området skal ivaretas:
 - Brugata (stor)
 - Sonja Henies plass (liten)
- Kontakten med vannet skal styrkes

Drift- og anleggsperiode

- Det skal sikres et attraktivt, rent og driftsvennlig område
- Trær og vegetasjon som skal bevares må hensyntas i anleggsfasen
- Det skal sikres barrierefri og trygg forbindelse gjennom parken
- Det skal sikres god belysning også i anleggsfasen
- Parken skal kunne driftes og vedlikeholdes
- Overvann skal håndteres gjennom anleggsperioden

Byrom og bærekraft

- Parken bør utformes med tanke på opphold, ikke bare gjennomfart
- Parken bør invitere til aktivitet
- Det bør oppleves trygt for barn, unge og familier å oppholde seg i området
- Området bør programmeres mtp. ulike brukere; unge mennesker, beboere, kontoransatte og andre med arbeidssted Oslo sentrum/østover
- Former for rekreasjon/aktivitet bør vurderes
- Prosjektet bør forholde seg til lokalbefolkningens behov
- Sosial bærekraft bør vektlegges med inkluderende byrom, trygghet og universell utforming
- Det bør tilrettelegges for bruk langs elvebredden
- Parken bør formes for fleksibel bruk
- Parken skal være en attraktiv plass for arrangementer
- Det bør sikres tilgang til strøm og vann for arrangementer
- Trær med verdi bør søkes bevart
- Overvann og grønt bør integreres/ivaretas
- Det bør vurderes etablert små habitater for naturmangfold
- Det bør vektlegges kvalitet fremfor kvantitet

Mobilitet

- Det bør ivaretas gangstrømmer også til andre målpunkter enn Oslo S, som Storgata og Grønlandsleiret
- Det bør legges opp til radige forbindelser for gående
- Gående bør prioriteres

Vann / Akerselva

- Permanent løsning bør løfte kvaliteten på den «blå» delen av de «blå-grønne» elementene i området
- Prosjektet bør hensynta og helst oppgradere forholdene for fisk i Akerselva og kantvegetasjonen langs denne

Drift og anleggsperiode

- Lokale aktører og beboere bør involveres i den midlertidige programmeringen
- Det bør vurderes løsninger/ funksjoner som kan fungere som del av permanent løsning
- Det bør sikres en midlertidig «forskjønnelse» av hele/ deler av park-området
- Bevaring av eksisterende trær bør vurderes. Skal eventuell bevaring lykkes må dette planlegges godt gjennom anleggsperioden
- Teknisk infrastruktur bør ivaretas, eksempelvis teknisk kulvert ved spektrum

2. Prosessen

Proessen har vært drevet og kommunisert gjennom en trinnmodell (prosessplan), basert på ulike trinn, workshoper og temamøter. Gjennom de ulike workshopene har man kunnet sikre viktige innspill, medvirkning og forankring underveis i prosessen. Temamøtene har vært benyttet for å innhente og diskutere spesifikke temaer, som driftsmodeller i området, tilgrensende prosjekter, anleggsgjennomføring og andre tekniske forutsetninger. Underveis har man søkt å legge til rette for bred involvering av både offentlige og private, lokale aktører i og rundt området.

2.1 TRINN 0

I oppstartsfasen ble det jobbet med å konkretisere og forankre hovedmålsetningene ved mulighetsstudien. Det ble blant annet gjennomført en innledende workshop med bred deltakelse fra BYM, VAV og Sweco (alle fag) for å kartlegge premisser og fastsette målkriterier, BØR- og SKAL-krav. Det ble også gjennomført en enkel behovsanalyse for å avdekke nødvendige prosesser senere i prosjektet.

2.2 TRINN 1

I innledende fase av mulighetsstudien ble det gjennomført befaringer og kartlegging av dagens situasjon og fremtidige behov. Det ble avholdt temamøter og dialog med relevante aktører og interessenter. Funnene fra trinn 1 er sammenfattet og oppsummert i vedlagt analyse (se vedlegg 1). Analysen ble presentert, diskutert og forankret i en egen workshop med BYM, der også premissene for påfølgende konseptfase ble definert.

Følgende tema har blitt dekket i analysefasen

- Historisk utvikling
- Plansituasjon
- Mobilitetssituasjon
- Landskap og blå-grønn struktur
- Sosiokulturell kartlegging
- Miljø og bærekraft
- Geotekniske forhold
- Prinsipper for anleggsgjennomføring/ midlertidighet



2.3 TRINN 2

I idé- og konseptfasen ble det innledningsvis arbeidet med tre overordnede konsepter for å teste permanente løsninger (se beskrivelse av de tre konseptene nedenfor). Konseptene ble presentert og diskutert i en større workshop med ulike representanter fra interessegrupper i området, BYM, VAV og Sweco. I workshopen ble også mulig midlertidig programmering av parken og behov knyttet til kommende anleggsfaser i området diskutert.

Konseptene ble deretter silt og vektet mot de fastsatte målkriteriene for prosjektet, og det ble konkludert med hvilke kvaliteter og funn i konseptarbeidet som skulle danne grunnlag for videre grep og anbefalt konsept, med påfølgende detaljering og kostnadskalkyle.

Parallelt ble det jobbet med å kartlegge relevante premisser knyttet til pågående planer for tilgrensende prosjekter og deres anleggsfaser, dette for å kunne fremme forslag til lokalisering av nødvendig riggområde og midlertidig programmering for Vaterlandsparken. I den forbindelse ble det blant annet avholdt to arbeidsmøter med Leva Urban Design, der sosiale behov i området, utkast til konsept og midlertidig programmering av parken ble diskutert. Léva Urban er lokalisert på stedet og har flere relevante pågående prosjekter i og rundt Vaterland. De har formulert sine innspill til arbeidet med Vaterlandsparken og området rundt i et eget vedlegg som følger mulighetsstudien, se vedlegg 8.

2.3.1 Konsept 1 - Forsterket diagonal

Konseptet bygger på dagens diagonal og flyt gjennom parken, men uten sirkelplassen. Diagonalen er tydeliggjort med bredere tversnitt og trerekke i midten. En naturlig oppdeling i fire, sikrer henvendelse mot hhv. Lilletorget, Brugata, Akerselva og Plaza. Tanken bak konseptet var at program og innhold ble gitt i forhold til naboskap og aktuell bruk. Området nord og øst i parken, nærmest elva er solrikt og attraktivt, konseptet har her inkludert en langsgående brygge. Piletrær og grønt i sørøst er bevart som i dag, med rolige gressflater og store trær. Trekanten mot Brugata kan romme toalett og installasjoner i tillegg til at den doble trerekken er beholdt.

Workshop 2

Definering av ett valgt konsept for videre detaljering og midlertidig programmering. Fastsetting av delmål, nivå og leveranse for resten av trinn 2 og trinn 3.

Deltakere

- Oslo kommune Bymiljøetaten
- Sweco
- Oppsøkende uteseksjon, Vel
- Akerselva padlekubb
- Akerselva trebåtforening
- Bydel gamle Oslo

Arbeidsmøter med Leva Urban design

Status på hovedkonsepter. Vurdering av fremlagte prinsipper for anleggsfase og midlertidig programmering. Definering av underlag og premisser for kostnadskalkulering.



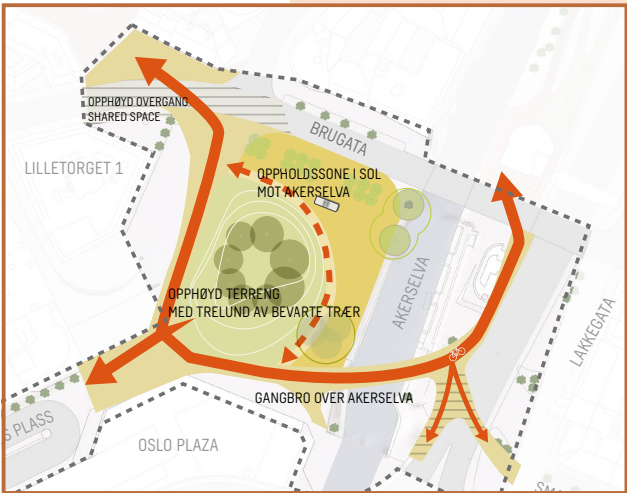
Konsept 2 - Grønt kvartal

Konseptet legger opp til at mesteparten av gang- og sykkeltrafikken går på utsiden av parken slik at parken kan være roligere med mye grønt, terrengformer (med sittemuligheter) og aktivitet. I tillegg er det tegnet inne en flomvei som vil drenere ut vann fra området vestover til Akerselva. Konseptet legger også opp til en promenade langs Akerselva. I konseptet inngår mulighet for ny bru over til Smalgangen.



2.3.2 Konsept 3 - Ny diagonal

Konseptet legger opp til at all gjennomgangstrafikk inkludert gang- og sykkeltrafikk går rundt parken. Parken legges til rette for opphold og aktivitet, mye grønt og eventuelt terrengformer. Det er tegnet en ny gangbro som forlenger og treffer på turstien langs Akerselva med avgreininger til Smalgangen og videre framtidig forbindelse til Oslo S og ny inngang fra Sweigaardsgate.



2.4 TRINN 3

Konsept 2 og 3 ligner hverandre i måten å tenke gangakser og flyt. Konsept nr 1 med diagonalen gjennom parken, tilsvarer mye av dagens situasjon, men har en bedre gangforbindelse mellom passasjen ved Plaza og Spektrum til Lilletorget. Det ble bestemt å jobbe videre med bearbeidelser og nye undersøker av konsept 1 og 2. Videre arbeid ga nye erkjennelser og konseptene ble sammenslått og bearbeidet til et omforent konsept for å ivareta flyten av mennesker og behovet for opphold og attraktivitet.

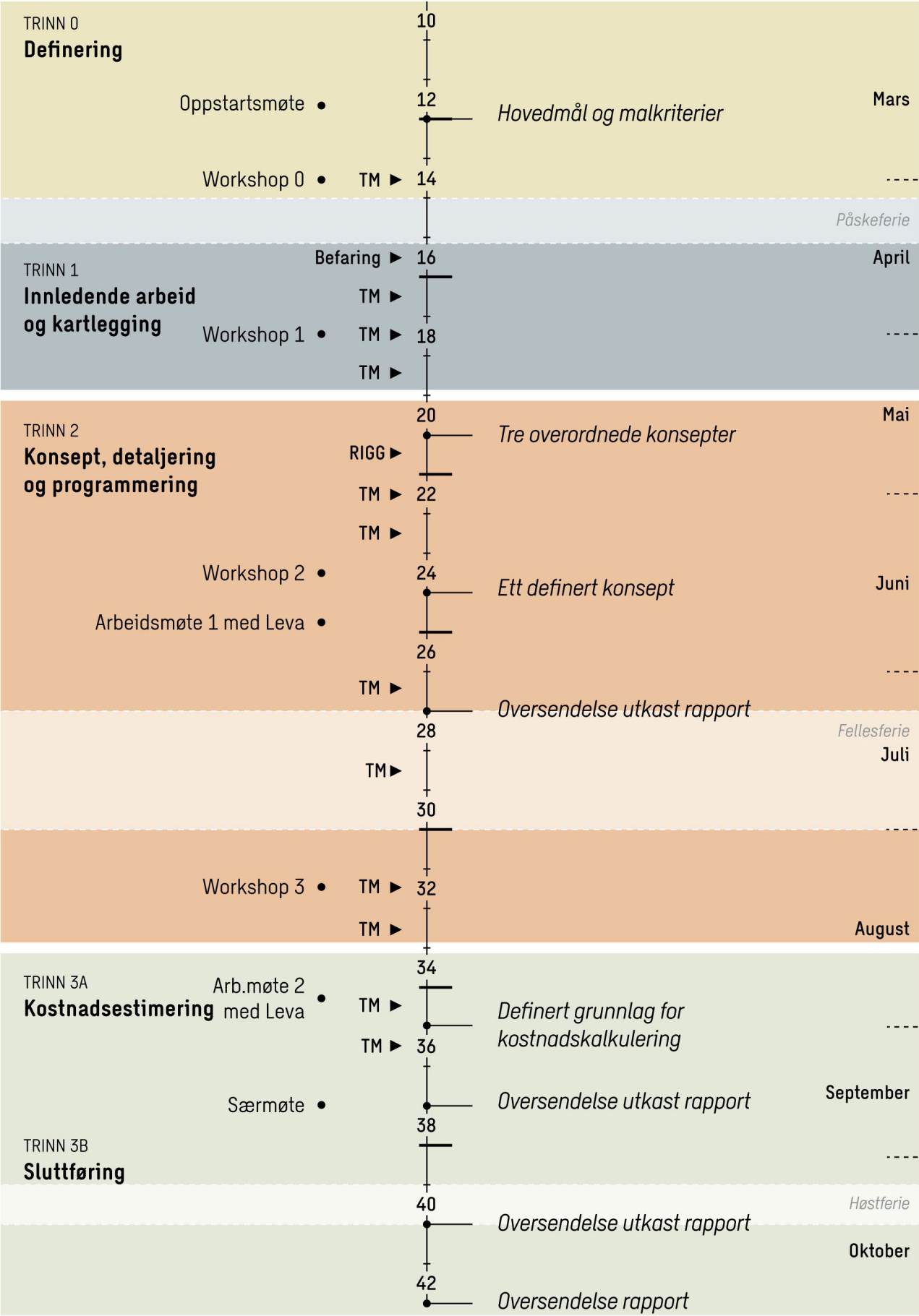
I påfølgende fase ble det fokusert på å «samle trådene» til en omforent retning. Dette gjennom å detaljere ut og visualisere valgt konsept for permanent løsning, beskrive situasjonen tekstlig, samt å komme med innspill til etappevis etablering av parken og midlertidig programmering av området. Det har vært avholdt workshops og temamøter med relevante bidragsytere også i denne perioden. Hovedfunnene og anbefalingene i mulighetsstudien er sammenstilt i denne hovedrapporten (med vedlegg). Det er blant annet utarbeidet et grovt kostnadsestimat for prosjektet, se vedlegg 6.

Workshop 3

Presentering av tre konsepter, evaluering av forslagene og avklaring rundt nødvendige tilpasninger
Diskusjon rundt rammer for kostandskalkulering

Temamøter

Avklaringer med aktuelle aktører i området: VAV og Leva



3. Analyse

Vaterland har en lang historie og en sentral plassering i skillet mellom Oslo sentrum og Grønland. I dag er Vaterland en av Oslo sentrum sine viktigste transformasjonsområder, og det pågår en kompleks byutvikling i området. Innledningsvis har prosjektet vært gjennom en bred analysefase for å kartlegge så vel historiske perspektiver som dagens situasjon og fremtidige behov (Utfyllende faglige analyser følger i vedlegg 1 og 5).

3.1 HISTORIE

Før noe annet, var Vaterland et sted for bondehandel og besto av enkle trehus og skur. Inntil Vaterland bru ble oppført for første gang i 1654 var all trafikk til det nye Christiania øst- og nordfra henvist til broen ved Kongens mølle, nåværende Grünerbrua. Vaterlands bru ble fra da hovedinnfartsåre til byen fra nord og øst frem til byggingen av Nybrua i 1827. Vaterland bru ble senere bygget om i 1830-årene.



Figur 4 Vaterland bru rundt 1865 (Olsen, 1865)

I 1850 kom jernbanestasjonen, og området ble fort forvandlet til lagringsplass for denne. T-baneutbyggingen på 1950-tallet førte til en fullstendig byfornyelse, hvor det meste ble jevnet med jorda og erstattet av høyhus og trafikkmaskiner utover 1960-årene. To broer forsvant, Schweigaards bru og Bispebrua, og alle båtene som lå tett i tett er også borte. Småbåtene måtte flytte til Hovedøya.



Figur 5 Vaterland med parkerte båter langs Akerselven mellom 1930-40 (Oslo museum, u.å.)

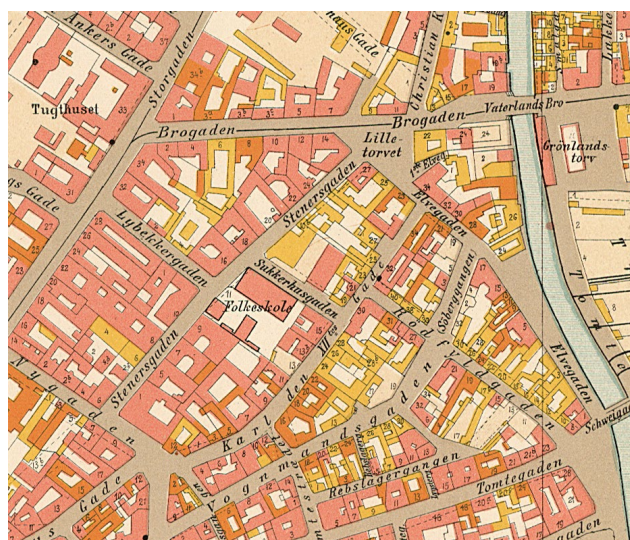
I Akerselva langs parken var det småbåthavn frem til 1964. I 1993 og 1994 ble det ryddet og mudret i elva med sikte på å åpne for småbåttrafikk opp til Nybrua og kanalbåt i rute fra Vaterlandsparken til byøyene, men dette ble det ikke noe av.

Det kulturelle narrative om Vaterland som en sammensmeltning av Østen kommer fra arbeidsinnvandring fra ulike muslimske land fra begynnelsen av 1970-tallet. Dette ga etterhvert behov for en moské i Oslo. I 1979 ble aktuell tomt regulert til å huse et muslimsk kultursenter og Norges første moské.



Figur 6 Flyfoto over Vaterland i 1952, fra sørøst (Skappel, 1952)

Ved arkitektkonkurransen for Vaterland i 1982 stilte derfor Oslo kommune krav om at bygninger og akser skulle forholde seg til vendingen mot Mekka (Nabolagshager, 2015). Skulpturene med stupere og Radisson Plaza har en slik vending i dag. Menigheten som hadde tilsagn om å få bygge fikk derimot økonomiske problemer og tomten ble etter hvert til Vaterlandsparken som ble innviet i 1994. Parken ble kalt Vaterlunden før navnet Vaterlandsparken ble bestemt.



Figur 7 Kart over Vaterland fra 1900 - gule bygg er trebyggelse, oransje bindingsverk, rosa mur (Oslo byarkiv, 1900)

Områdets fremste symbol er Olafia Johannesdottir, sosialarbeideren fra begynnelsen av 1900 tallet, som viet sitt liv til å hjelpe de mest vanskeligstilte i Oslos slumkvarterer og var med å etablere et herberge for fattige, prostituerte og alkoholikere. Hun ble beåret med en statue i 1930, som i 2004 ble flyttet til Vaterlandsparken.



Figur 8 Byste av Olafia Johannesdottir på sin opprinnelig plassering på Vaterland (Oslo Byarkiv, 1942)

Historisk brygganlegg med steinmur på østsiden av elveløpet brukes i dag av Akerselva trebåtförening. Steinbrygga står på riksantikvarens gule liste.

På Lilletorget lå det lenge en Narvesenskiosk av typen "tårnkiosk". Denne kiosktypen var et resultat av den første av Narvesens mange arkitektkonkurranser og var tegnet av arkitekt J.H. Berner. I 1896 hadde Bertrand Narvensen og Knud Bryn, som var sjef for Christiania Telefonselskap avtalt å samarbeide om en kombinert blad- og telefonkiosk. I 1914 ble tårnkiosken byttet ut med en ny modell, men tårnkioskene hadde vært så mange i antallet, at de fortsatte å dominere bybildet i mange år. Denne kiosktypen står idag utstilt på Norsk Folkemuseum. Tårnkiosken vises helt til venstre i bildet fra Lilletorget, nedenfor.



Figur 9 Lilletorget med Narvesens tårnkiosk til venstre (Oslo byarkiv, u.å.)



Figur 10 Kartskisse som viser den gamle bebyggelsen i Vaterland (gul) sammenholdt med gatenettet i 2010 (rødt) (Olsen, 2019)

3.2 PARKEN I DAG

Parken er i dag en grønn oase, en offentlig park tett på Oslo S, hvor det ellers er tung infrastruktur, høye bygg og tette flater. Parkens plassering i byen er viktig fordi den henger sammen med mange viktige ganglinjer, by- og gaterom. Utviklingen av området og pågående prosjekter peker alle i retning av at parken vil bli mer besøkt og at dens betydning i bybildet blir enda viktigere i fremtiden, når tilliggende bygg og arealer opparbeides.

Vaterlandsparken er både bydelspark, bypark for Oslo sentrum og start-/sluttpunkt for Akerselva-strengen gjennom byen. Elvene og bekkene er med på å definere landskapet og Oslo sin beliggenhet mellom marka og fjorden. Akerselva renner fra marka og ut i fjorden, og fra turveien langs Akerselva kan man ane sammenhengen med den blågrønne forbindelsen. I området ved Vaterlandsparken mister man forståelsen av landskapssammenhengen da Akerselva går i kulvert og høye bygg stenger utsikten mot fjorden. Punktet utgjør således et start- og sluttpunkt for eksisterende turvei langs elva.

Akerselva skiller bolig- og byområdet på Grønland med Galleri Oslo, Oslo S, Hotell Plaza og Oslo Spektrum på den andre siden. Prosjektområdet for mulighetsstudien omhandler Vaterlandsparken vest for Akerselva, men det er også naturlig å se på byromsnettverket i området rundt parken. I dag brukes parken som en nærpark for bydelen og som en diagonal gangforbindelse mellom Oslo S og by- og boligområdene på Grønland, Tøyen og Grünerløkka. Det er en stor konsentrasjon av arbeidsplasser i nærheten og mange benytter parken som gangstrekning til og fra Oslo S.



Figur 11 Sirkelplassen i Vaterlandsparken

Parken har en stor nedsenket sirkelplass (ca. 30 meter i diameter). Det er sittekanter i periferien av plassen og en diagonal ganglinje som går på tvers over sirkelen. Det er ellers få som oppholder seg i senter av denne. Sirkelen blir tidvis benyttet til Tivoli, og det har vært prøvd ut andre midlertidige program og aktiviteter, som sjakkspill og "slakk line". Plassen er asfaltert mens sittekanterne er i tilhuggede granittblokker i to høyder. Fra plassen faller parken i høyde ned mot elva, mens den stiger mot Lilletorget.

Arealene på begge sider av elva er steinsatt, med et gammelt fredet bryggeanlegg på østsiden og granittrapper for opphold på vestsiden. Doble trerekker danner et tett kronetak mot Brugata og Lilletorget 1. Disse rekkene danner «vegger» i parkrommet. Under trærne er det grusdekke og benker for opphold. Grusarealet er noe hevet med kantstein i granitt.



Figur 12 Doble trerekker mellom Lilletorget 1, Brugata og parken

Det er store, nærmest skulpturelle piletrær på begge sider av elva. Murene og trappene ned mot Akerselva utgjør en høydeforskjell og Vaterlandsparken ligger mer langs en urban kanal enn en naturlig elvekant. Vannkvaliteten er ikke så god og det kan til tider være dårlig sikt i vannet. Det er lav dybde på vannet i normalvannstand og elvebunnen er fylt opp på grunn av underliggende kulverter for T-bane og VA-trasé, Midgardsormen. Midgardsormen er et av Norges største vann- og avløpsprosjekter, bygget i perioden 2009-2015 av Oslo kommune. Prosjektet innebar etablering av avskjærende hovedavløpssystem i Oslo sine sentrale østlige bydeler. Det er spuntet og fylt opp for denne rørtraseen i Akerselva nærmest trappene ned fra Vaterlandsparken.

Arealet mellom Lilletorget 1 og den doble trerekka parallelt med bygget er i dag en parkeringsplass. Når det er konserter i Spektrum, står det trailere både her og langs parkfasaden ved Plaza. Det er et stort behov for at trailerne, i fremtidig situasjon, skal få plass i en ny parkeringskjeller (tilknyttet Lilletorget 1).

Nærmest brua over Akerselva er det en steinsatt bastion rundt et stort almetre og en trapp ned til et teknisk rom. Stedet er skjermet og blir tidvis brukt til urinering.



Figur 13 Steinsatt bastion rundt stort almetre

Det er et duehus i parken og det er store flokker som møkker til sittetrapper og arealer for opphold. Parken har morgen og formiddagssol og noe kveldsol på den lyseste tiden av året. Se vedlegg 5.

Sørøst for parken, der Akerselva går i inn kulvert, er det oppført et kunstverk med stupere på vaiere. Disse synes også fra Nylandsveien som er hevet over Olafiagangen på motsatt side av elva. Olafiagangen er oppgradert med midlertidige tiltak. Samtidig fungerer arealet til varelevering. Det er hengt opp lyslenker under brua, gategulvet er malt og det er satt ut pallemøbler. Fra kulverten går det også en etablert gangforbindelse som snor seg mellom Oslo bussterminal, Plaza og som gir tilgang til Galleri Oslo.



Figur 14 Fargerikt ved Olafiagangen

Forbindelsen mellom Vaterlandsparken og Smalgangen går i en bue under Nylandsveien og rundt østre hjørnet på Oslo Plaza. Fasadene rundt parken er avstengt og det er ingen interaksjon med parken.



Figur 15 Avvisende fasader og uklare ganglinjer

Inngangen til parken ved Brugata har ingen tydelig ankomst og det er ikke oppmerket gangfelt i Brugata for synliggjøring av gangforbindelsen gjennom parken i retning Oslo S.

Fra Sonja Henies plass til Vaterlandsparken går ganglinjen i en smal passasje mellom byggene. Det er en liten høydeforskjell i området som endrer gangretningen med en smal rampe og noen trappetrinn. Spisse granitthjørner, en gangvei og en enkel trerekke tar en i mot og leder frem mot sirkelplassen. I retning Lilletorget er det en dobbel trerekke mens det er åpne asfalterte arealer langs fasaden på Plaza.

Ved arrangementer i Spektrum benyttes arealene nærmest Plaza og Lilletorget 1 til oppstilling av trailere for utstyr til konserter og arrangementer.



Figur 16 Oppstillingsplass for trailere foran Oslo Plaza

3.2.1 Universell tilgjengelighet

Parken med tilliggende områder har ikke de store høydeforskjellene, men atkomster og ganglinjer bør tegnes om slik at trapper og kanter ikke skal ødelegge for tilgjengeligheten. Lesbarheten for gangmønster og bevegelseslinjer bør forsterkes. Det er en allmenn oppfatning at parken oppleves som utrygg for noen grupper og dette bør vektlegges i arbeid med midlertidig og permanent løsning. Bymiljøetaten ønsker i utgangspunktet standardløsninger av hensyn til drift, men det vil allikevel være riktig å vurdere belysningen helhetlig (spesialbelysning) og heller finne driftsløsninger som kan fungere med flere aktører. Trygghet i parken er så viktig at det må jobbes med driftsmodeller som kan gjøre det mulig å gå utover standard nivå. Det bør også vurderes om det kan tillates café/næring i parken for tilsyn og attraksjon.



Figur 17 Vaterlandsparken har mange fysiske barrierer

Vaterlandsparken har i dag mange fysiske og opplevde barrierer, der betydelige høydeforskjeller, murer og kanter bidrar til at parken oppleves uoversiktlig. Sirkelplassen i sentralområdet er på sin side åpen, men inviterer i liten grad til opphold. Elva er også en barriere og forbindelsen fra parken til Smalgangen er lite attraktiv. Parkens plassering langs Akerselva er interessant og ønskes utnyttet bedre. Gangtrafikken og diagonalen gjør at mange mennesker beveger seg gjennom parken, men få stopper opp. Det er få steder for opphold og de som oppholder seg i parken sitter på benker under trærne og på muren rundt sirkelplassen. Trapper og kanter skjemmes av fugleskitt mens gressarealer, busker og trær er i godt hold og gir parken en stor grønn kapital. Granittmurer og trapper er flotte og elementer av dette bør videreføres.

3.2.2 Belysning

Parken er belyst med master og armaturer i trerekkene mot Lilletorget 1 og Brugata. Armaturene er av klassisk utforming og tilpasset en historisk park. Trerekken mot Lilletorget 1 har mastplassering i begge trerekker, altså dobbel, mens trerekkene lang Brugata har belysningsmaster i trerekkene nærmest parken. Det er de samme mastene som står langs oppholdsarealene på begge sider av Akerselva. Det er godt belyst med lyslenker, type festivalbelysning, og under Nylandsbrua. Diagonalen er også belyst. Arealet langs fasaden på Plaza har lyspunkter på søylene som gir lite lys ut på plassen. Leva er dog i gang med et belysningsprosjekt for innvendig belysning for Oslo Plaza som kan forbedre situasjonen noe på kort sikt.

Parken har flere lyspunkter og disse er logisk plassert. Det bør imidlertid vurderes om styrken på lyset er god nok og om lyspunktene skal oppgraderes. Parken oppleves som utrygg for mange og det blir viktig for arbeidet videre å vurdere belysningen nærmere. Elementer og møblering i parken kan inneholde LED-belysning og gi en oppfriskning i lysdesignet og dermed økt trygghet og trivsel. Å jobbe med et mer moderne belysningskonsept kan synes fornuftig. Det er dog viktig å unngå lysforurensning i elva, da dette vil påvirke fiskenes levevilkår i negativ forstand. Det anbefales å stille krav om lysberegninger i videre faser.



Figur 18 Eksisterende belysning i Vaterlandsparken

3.2.3 Programmer

Parken oppleves i dag som utrygg og sosial bærekraft vil være et viktig tema for videre arbeid med parken. Dagens aktiviteter knyttet til Akerselva trebåtforening, SUP og kajakk for barn og kafeer og nisjebutikker i Brugata og Smalgangen er attraktive tilbud i området. Konsertarrangementer og hotellvirksomhet er også tilliggende attraksjoner. Før konserter i Oslo Spektrum kan det oppstå kø gjennom parken, langs Brugata og rundt Akerselva. Parken i seg selv har få attraksjoner.

3.2.4 Eiendomsstruktur

Berørte eiendommer innenfor prosjektavgrensningen for mulighetsstudiet er gnr./bnr. 208/38, 999/881, 208/881, samtidig som eiendom 999/1 langs Akerselva er delvis berørt i den sørøstlige enden av planområdet. Planavgrensningen følger i all hovedsak eksisterende eiendomsstruktur og eiendommer som er eid av Oslo kommune. Unntaket

er eiendom 999/1, som ikke er tinglyst. Nabotomtene 208/379 (Lilletorget 1), 208/887 (Oslo Spektrum) og 208/885 (Oslo Plaza) er alle eid av private aktører, henholdsvis Lilletorget 1 AS, Oslo Spektrum Arena AS og Wenaas Plaza Hotel AS. Nord for Brugata grenser planområdet mot eiendommene 208/80-82 som eies av forskjellige private aktører og privatpersoner.



Figur 19 Eiendomsstruktur i området

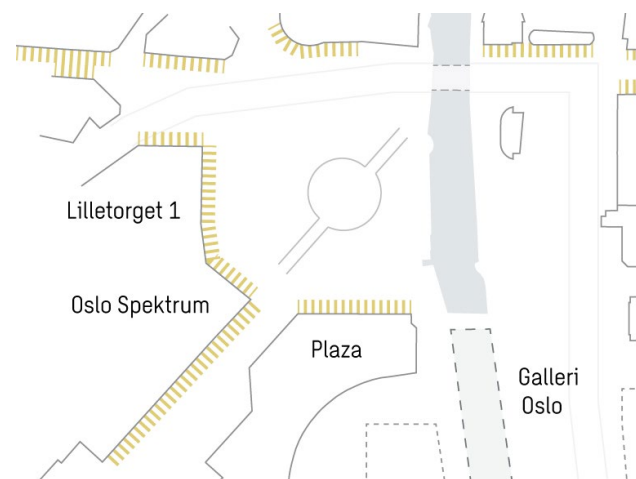
3.3 PLANSITUASJON

I områdeprogram for Oslo S (Oslo kommune, 2010) er Vaterlandsparken og Akerselva definert som hovedelementene i programmets blågrønne struktur. Vaterlandsområdet står som en viktig del av Akerselvas langsgående elvepark, hvor næring, evenementer og viktige forbindelser for gange, sykkel og kollektiv møtes. Mot 2030 har områdeprogrammet strategi om etablering av hovedsykkelvei langsmed Akerselva fra Bjørvika til Grønland, hvor Akerselva åpnes frem til sporområdet på Jernbanestasjonen.

Vaterlandsparken er inkludert i flere overordnede planer og er ofte markert som en viktig møteplass der funksjonen som friområde og møteplass, hensynet til verneverdige verdier og hensynet til Akerselva skal videreføres. Vaterlandsparken er innlemmet helt eller delvis i alle nylig vedtatte og pågående plansaker. Se vedlegg 1 for oppsummering av planene. Tiltak for å ruste opp Vaterlandsparken skal bygge opp om de myke trafikantene, herunder fotgjengere til og fra Oslo S og syklistene på den planlagte hovedsykkelruten langs Akerselva, og bygge opp om det viktige elveløpet.

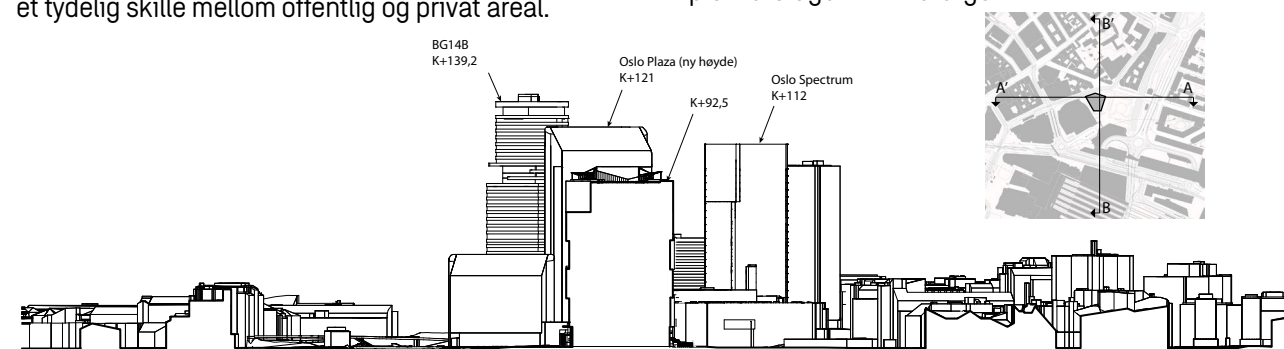
Parken er i dag avsatt til grønnsstruktur i kommuneplanen (Oslo kommune, 2015) og aktuell reguleringsplan. Reguleringsplanen er delvis opphevet, hvor allmennyttig formål (moské) og trafikkområde er omregulert til friområde. I henhold til kommuneplanen skal parken tilrettelegges for opplevelse, rekreasjon, lek og fysisk aktivitet for allmennheten, mens tilrettelagte oppholdsområder nær gater og veier bør skjermes for trafikk. Videre skal verdifulle landskapsformer og vegetasjon i størst mulig grad bevares, og i områder hvor det er lite naturlig vegetasjon skal det spesielt vurderes om naturvegetasjon bør gjenskapes. Området skal samtidig videreføre omkringliggende nettverk av offentlige rom og forbindelser. Avslutningsvis sier kommuneplanen at tiltak bør utformes slik at det er et tydelig skille mellom offentlig og privat areal.

Parkens funksjon videreføres og tilgrensende reguleringsplaner (Oslo Plaza, Oslo Spektrum og Lilletorget 1) vil sikre utbedrede torg/parkarealer i overgangen mot parken. Fremtidig scenario for Vaterlandsparken innebærer sammenhengende aktive 1. etasjer rundt parken i sør, vest og nord, mens Akerselva i øst åpnes der kulverten starter i dag. Området vil oppnå en langt høyere tetthet hvor flere høyhus vil omkranse parken. Snittet nedenfor illustrerer scenarioet (figur 20). De tilgrensende planene er på forskjellige stadier, men viser potensialet for hva Vaterlandsparken kan bety i fremtiden. Planen for Oslo Plaza sikrer aktive programmer ut i den sørlige enden av parken, mens planforslagene for Oslo Spektrum og Lilletorget 1 foreslår aktive programmer ut i den vestlige enden. Til slutt viser planinitiativet for Galleri Oslo en mulig løsning der man fjerner kulverten over Akerselva og åpner opp forbindelsen langs elveløpet fra Vaterlandsparken.



Figur 21 Fremtidige aktive fasader og åpning av Akerselva

Problematikken vedrørende rigging i forbindelse med arrangementer i Oslo spektrum, og bruk av parkarealer til trailerparkering, er foreslått løst gjennom etablering av parkeringskjeller i planforslaget til Lilletorget 1.



Figur 20 Snitt i øst-vest retning med fremtidig situasjon og nye høyblokker i området (Code Arkitektur, planforslag Lilletorget 1, 2022)

OSLO PLAZA Vedtatt plan



Visualiseringer: White arkitekter

OSLO SPEKTRUM Politisk behandling



Visualiseringer: LPO arkitekter

LILLETORGET 1 Offentlig ettersyn (innsigelse)



Visualiseringer: CODE arkitektur

GALLERI OSLO Planinitiativ



Visualiseringer: A-LAB

Reguleringsplanen har avsatt arealene sør for Vaterlandsparken til midlertidig bygge- og anleggsområde og park. Videre er arealene mellom Oslo Plaza og Spektrum i sørvest regulert til gangareal, med kjørbart gatetun frem til Sonja Henies plass.

I nord, ved hotellets 1. etasje ut mot Vaterlandsparken, skal det innpasses hotellrelatert forretning, bevertning eller tjenesteyting med publikumsinngang.

Planforslaget tilrettelegger for et nytt tilbygg med kongressenter og et høyhus på 117 meter med kontorer. Den verneverdige byhallen bevares.

1. etasje i nybygget skal være utadrettet mot Sonja Henies plass og Lybekkergata, mens arealene på bakkeplan ut mot Vaterlandsparken er avsatt til utadrettet virksomhet. Planen sikrer at fasaden mot Vaterlandsparken skal utformes med utstrakt bruk av glass og framstå åpen. Rømningstrapp mot Vaterlandsparken skal innlemmes i bebyggelsen og ha høy materialkvalitet og detaljering.

Planforslaget skal tilrettelegge for et nytt høyhus på ca. 90 meter til ulike næringsformål. Areal regulert til trafikkområde og deler av areal regulert til friområde (Vaterlands-parken) er foreslått regulert til offentlig torg. Parkering planlegges flyttet fra gategrunn til underjordisk kjeller. Dette gjelder også for parkering av trailere ved arrangementer i Oslo Spektrum.

Planen tilrettelegger for at de nedre etasjene etableres med utadrettede funksjoner og en sammenhengende, aktiv fasade mellom Oslo S og Brugata.

Forslaget innebærer at dagens langstrakte kontorbygg med bussterminal erstattes av nye oppstykke bygge og tilhørende byrom, og at Akerselva åpnes gjennom planområdet.

Reguleringsplanen er i tidlig fase, hvor det er kunngjort oppstart og utarbeidet forslag til planprogram. Viktige tema i planarbeidet er definert som bl.a. bylandskap og høydevirkning, åpning av Akerselva, og forholdet til ny gate- og byromstruktur, og fremtidig bussterminal.

3.3.1 Anleggsfase for tilgrensende prosjekter

Det er altså flere store prosjekter som ligger i direkte tilknytning til prosjektområdet. Figuren under viser de ulike planene for riggområde til prosjektene. Oslo Plazas reguleringsplan er vedtatt og det er dermed lite mulighetsrom til å påvirke tiltakets anleggsområde. Slik figuren viser, har prosjektet anleggssoner i Sonja Henies plass og langs sørsiden av Vaterlandsparken. Planene for Lilletorget 1 og Oslo Spektrum er ikke vedtatt per dags dato og det er dermed fremdeles muligheter for påvirke løsningene i disse prosjektene. Det er stor usikkerhet knyttet til når de ulike planene realiseres. Særlig Lilletorget 1 har en usikker fremdrift som følge av innsigelse på forrige planforslag. Det er dermed vanskelig å estimere en tidslinje og samtidighet for de ulike prosjektene på dette tidspunktet.

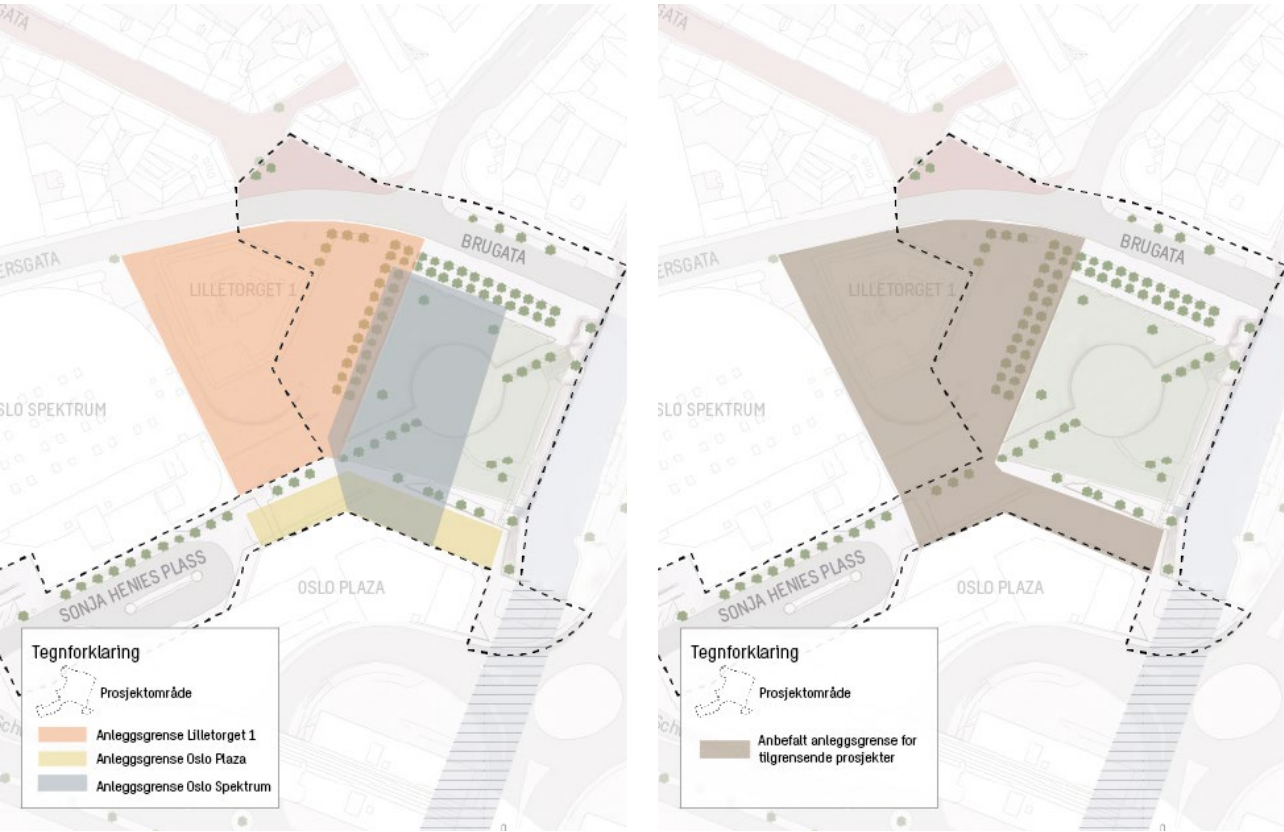
Vaterlandsparken er en av få parker med grønne lunger i Grønlands- og Vaterlandsområdet, med flere tusen beboere og småbarnsfamilier. Sweco anbefaler derfor at parkfunksjonen opprettholdes gjennom hele anleggsperioden. Samtidig er Sonja Henies plass og Vaterlandsparken en viktig forbindelse for gående og syklende til og fra Oslo

S, og det er forventet at antall gående og syklende vil øke kontinuerlig i årene fremover. Det vil derfor være viktig å sikre tilgjengelighet for 10 000–30 000 gående og syklende også under anleggsarbeidene.

Bruk av parkarealene som riggplass er vurdert som lite aktuelt. Offentlig infrastruktur som ligger innenfor parkarealet, og som må legges om, vil likevel gi inngrep i parken i kortere perioder.

Det er vurdert at parkeringsarealene vest for parkdelen, foran Lilletorget 1, kan benyttes under anleggsgjennomføringen. Her bes utbyggerne i området om å samarbeide for å få til gode riggløsninger på tvers av de aktuelle prosjektene. Hvis eksisterende bebyggelse på Lilletorget 1 rives tidlig, kan dette området eksempelvis benyttes som riggplass både for Spektrum og Lilletorget 1 uten at grøntarealene i parken berøres i stor grad.

Bymiljøetaten har pågående planer om etablering av offentlige toaletter på nordsiden av Vaterlandsparken, og de arbeider med forprosjektet for Olafiagangen. Disse planene skal ivaretas i anleggsfasen.

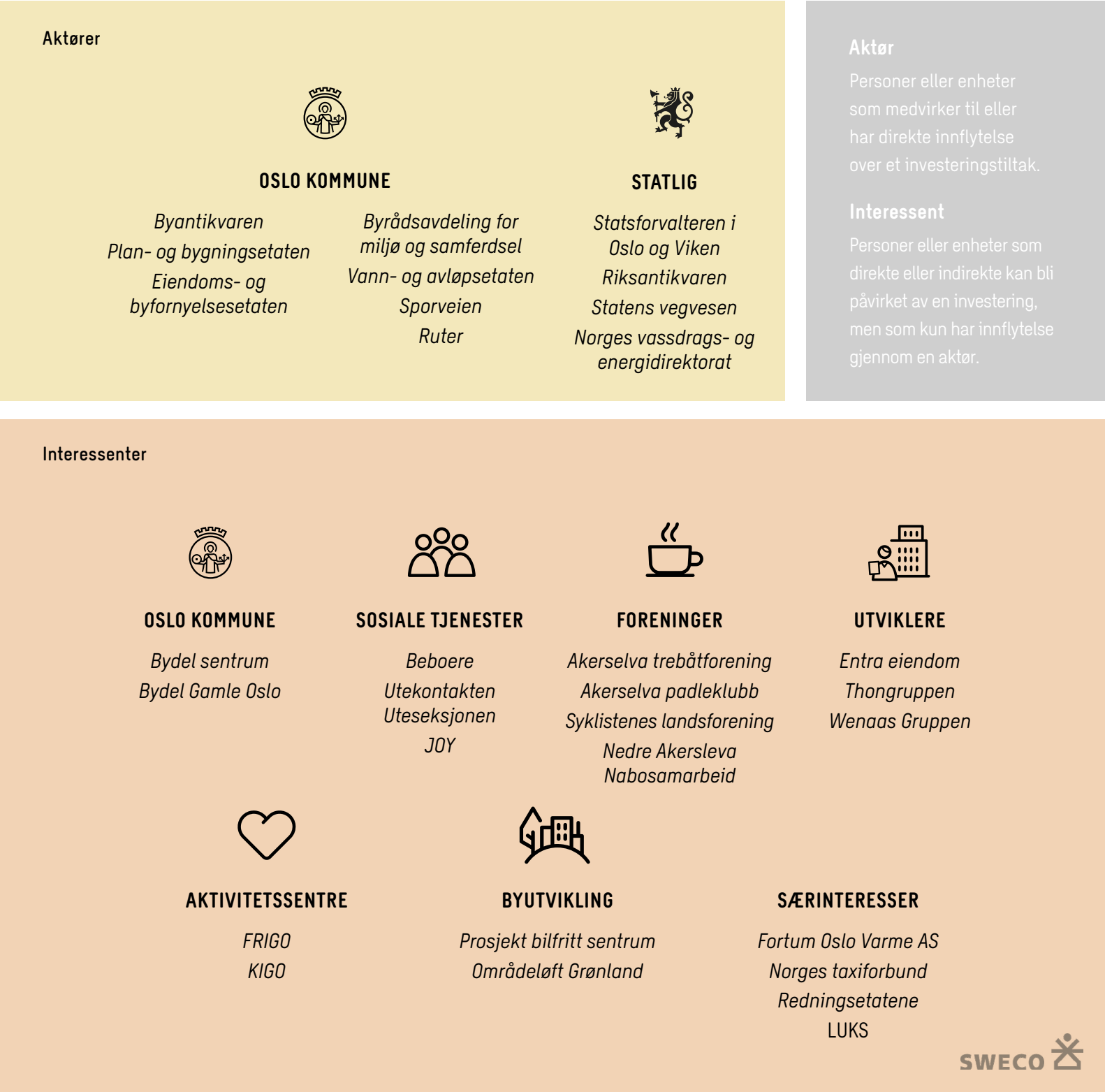


Figur 22 t.v. Sammenstillt utkast - ønskede riggområder fra aktuelle aktører - t.h. Anbefalt riggområde (mulighetsstudie).

3.4 AKTØRER OG INTERESSENTER

Det er gjennomført en aktør- og interessentkartlegging for å avdekke overordnede grensesnitt og avhengigheter rundt valg av konsept. Kartleggingen skal også være med på å avdekke eventuelle konflikter som følge av krav eller ønsker til prosjektets endelige forslag.

Kartleggingen er basert på egne vurderinger av konsulent og bymiljøetaten, og er ikke uttømmende.



3.5 SOL- OG SKYGGESTUDIE

Det er utarbeidet en egen sol- og skyggestudie i forbindelse med mulighetsstudiet. Se vedlegg 5. Sol- og skyggeforhold for parken er undersøkt og illustrert med tanke på to situasjoner: en eksisterende og en fremtidig. Den eksisterende situasjonen tar utgangspunkt i bysituasjonen som den står pdd. (3. kvartal 2022), og den fremtidige situasjonen tar utgangspunkt i plan for Sonja Henies plass 3 (Oslo Plaza) vedtatt 13.06.18; planforslag for Sonja Henies plass 2, sendt til politisk behandling 21.09.22; samt planforslag for Lilletorget 1, sendt til offentlig ettersyn 05.04.22.

Datoene som har blitt undersøkt er vårjevndøgn 21. Mars, 1. Mai, og sommersonnenvend 21. Juni. For hver av dagene er det sett på solforhold med 3 timers mellomrom, på tidspunktene kl. 09:00, kl. 12:00, kl. 15:00, kl. 18:00, og kl. 21:00.

Modellen gir kun illustrasjoner av teoretiske skyggeforhold. Vegetasjon og andre lokale forhold vil også kunne gi skygger på området, men er ikke tatt med i denne studien av praktiske årsaker. Bildene beskriver forventet soleksponering på fasader og skygger på uteareal til utvalgte tidspunkt.

Solstudien er generert i konsulentens 3d-modell, som har et grovt detaljnivå. Modellen er en sammenstilling av forskjellig grunnlag. Vi gjør oppmerksom på at det er knyttet stor usikkerhet til planforslaget for Lilletorget 1, som følge av innsigelse. Grunnlaget brukt i denne studien vil derfor etter stor sannsynlighet være annerledes enn endelig løsning. Andre avvik kan også forekomme mot det som faktisk blir bygget, grunnet justeringer i forbindelse med videre prosjektering eller feil innstillinger i programvaren.

3.5.1 Funn

Studien viser at store deler Vaterlandsparken, i begge nevnte situasjoner, er skyggelagt utover ettermiddagen og at parken er helt uten solbelyste arealer kl. 21, for alle de undersøkte tidspunkter. Parken er helt solbelyst kl. 9 både sommersonnenvend og 1. Mai, mens det ved vårjevndøgn kun er den nordøstlige enden som er skyggelagt.

I eksisterende situasjon har parken særlig gode solforhold på sommerstid, hvor en stor del av arealet er solbelyst fra kl. 9-18. Fra kl. 18 begynner skygge fra Lilletorget 1 å bevege seg innover parken. Oslo Plaza skaper en større andel skygge på parken kl. 15 nærmere våren/høsten, ved lavere sol. Her kaster bygget skygge over en stor del av parken ved vårjevndøgn, samtidig som den fortsatt kaster skygge over den sørlige delen 1. Mai.

Ved utvikling av Lilletorget 1 etter fremlagte planer vil solforholdene i parken svekkes. En særlig stor del av de resterende solbelyste arealene av parken vil miste kveldssolen i sommerhalvåret. Samtidig blir Oslo Plaza sin skyggeeffekt forsterket med påbygget. Situasjonen vårjevndøgn kl. 15 viser at parken omtrent er helt skyggelagt, hvor den østlige enden er påvirket av påbygget. Figuren til høyre viser fremtidig bebyggelse og dens innvirkning på skyggeforholdene inne i parken. Ny forlengte skygge er vist med forskjellig farge, etter hvilket byggverk de tilhører.

Vaterlandsparken vil i denne fremtidige situasjonen være vesentlig skyggebelagt utover kvelden gjennom hele året, hvor tilbygg på Oslo spektrum og nye Lilletorget 1 skaper mer skygge enn ved eksisterende situasjon. Parken vil ha gode solforhold om morgenen, der situasjonen i stor grad vil være lik som i dag. Tidlig og sent i sommerhalvåret berøres parken i større grad av skygge fra påbygget til Oslo Plaza.

Se vedlegg 5 for fullstendig studie med alle utsnitt.

Diagram over ekstra skyggelegging ved utvikling

- Lilletorget 1
- Oslo Spektrum
- Oslo Plaza



3.6 OPPSUMMERING AV ANALYSEN

I tillegg til beskrivelsen som er presentert til nå er relevante faganalyser utført under analysefasen. Dette er samlet i vedlegg 1, samt en sol- og skyggestudie i vedlegg 5. Vedleggene tar for seg de enkelte fagene i detalj, mens funn og anbefalinger er implementert i oppsummeringen nedenfor.

VATERLANDSPARKEN

Vaterlandsparken omfavner den største delen av prosjektområdet. Parkens plassering i byen er viktig med mange viktige tilliggende ganglinjer, by- og gaterom. Den pågående byutviklingen peker i en retning av at parken i fremtiden vil bli hyppigere besøkt og at parkens tilstedeværelse i byen vil bli desto viktigere. Vaterlandsparken er en bypark, en bydelspark for Oslo sentrum og fungerer som et start- og slutt punkt for Akerselva sitt løp gjennom byen. Et løp som definerer landskapet og Oslo sin beliggenhet mellom marka og fjorden.

Parken i seg selv oppleves åpen, men er delvis skjermet fra støy og visuell forurensning med trær i nordenden mot Brugata og langs med parkeringsplassen på Lilletorget. Parken oppleves også å ha et stort potensial og kan bli en attraktiv plass for både forbi passerende og for de som trenger et grønt pusterom. Parkens plassering langs Akerselva er også interessant og ønskes utnyttet bedre. Samtidig er problemer med rus, kriminalitet, dårlig renhold og svak sammenkobling til andre viktige målepunkter i nærområdet med på å gjøre det vanskelig å navigere seg rundt, og i det hele tatt føle seg trygg i byrommet.

Vaterlandsparken har i dag mange fysiske og opplevde barrierer. Diverse høydeforskjeller, murer og kanter utgjør fysiske barrierer, mens den tette trerekken ut mot Lilletorget 1 oppleves som en visuell barriere, deler av året. Samlet sett inviterer dagens programmering, inkludert den åpne sirkelplassen, i liten grad til opphold.

Akerselva fungerer også i dag som en barriere, samtidig oppleves den eksisterende gangforbindelsen mellom parken og Smalgangen, som lite attraktiv.

Det er mange mennesker som beveger seg gjennom parken, men få som stopper opp for opphold. Det er samtidig få steder som tilrettelegger for dette og de som først setter seg ned, gjør dette på benker under trærne eller på muren rundt sirkelplassen. Trapper og kanter skjemmes av fugleskitt mens gressarealer, busker og trær er i godt hold og gir parken en stor grønn kapital. Granittmurer og trapper er utført i flott detalj.

Parken er delvis omsluttet av fasadene til Oslo Plaza og Lilletorget 1, disse oppleves som lite inviterende. I pågående planarbeid for disse prosjektene er det lagt opp til aktive fasader mot parken. Dette gjelder også Oslo Spektrum. Planene vil gjøre parken mer utsatt for skygge. Det er i dag kveldssol i parken, denne vil i stor grad forsvinne ved bygging av Lilletorget 1. Det er ellers gode solforhold fra morgenen til tidlig ettermiddag, før sola forsvinner bak Plaza. Planlagt påbygg på Plaza vil forverre solforholdene ytterligere.

Det er mye aktivitet rundt parken før, under og etter konserter i Oslo Spektrum, hvor plassbehov for trailerparkering og kødannelse oppstår. I planforslaget til Lilletorget 1 er det foreslått å etablere oppstillingsplasser for større kjøretøy i parkeringsareal under bakkeplan. Dette vil være positivt for prosjektet og er lagt som et premiss i mulighetsstudien. Det vil også være viktig at rømningsveier rundt parken ivaretas, samt angrepsveier for utrykning på tvers av parken og langs Lilletorget 1.

Det er funnet flere elementer i parken som setter rammer for mulighetsstudien. Det er blant annet registrert store trær som burde bevares i fremtidig situasjon. Fire av de store trærne er hvitpil, hvilket er en kritisk truet art. I tillegg er det registrert alm (sterkt truet) og småbladlind (nær truet). Fremtidig løsning i parken skal også tilrettelegge for en overvannsløsning fra Brugata og ut i Akerselva. Dagens overvannsløsning er ikke ønskelig å videreføre.

Utviklingen av parken må hensynta planer for Lilletorget 1 som vil kreve omlegging av ledninger i bakken og derav flytting av eksisterende trerekke helt vest i parken. Byggeperioden med de ulike utbyggingene vil være utfordrende for publikum og erfaringsmessig for det sosiale miljøet i parken.

SONJA HENIES Plass

Sonja Henies plass utgjør en viktig gangforbindelse mellom Oslo S og store deler av Oslo øst, og skal daglig håndtere store mengder mennesker. Plassen skal ivareta flere behov, deriblant oppstillingsplass og snuplass for taxi og buss, samt utrykning. Regulering av Sonja Henies plass ligger ute på høring på dette tidspunktet i forbindelse med reguleringsplan for Oslo Spektrum. Mulighetsrommet for påvirkning av Sonja Henies plass er noe begrenset som følge av pågående plansak. Det er dog viktig å se nærmere på sammenhengen mellom Sonja Henies plass og Vaterlandsparken.

AKERSELVA

Akerselva er grunn og ligger over T-banekulvert og avløpsoverføringsanlegget Midgardsormen. Elven brukes aktivt av Akerselva trebåtforening og av andre Osloborgere til kajakkpadling og andre aktiviteter i vannet. Nord for Vaterlands bru går det en tursti langs østsiden av elven. Det er også planer om en ny stiforbindelse langs vestsiden mellom Vaterlands bru og videre nord til Hausmannsbro.

BRUGATA

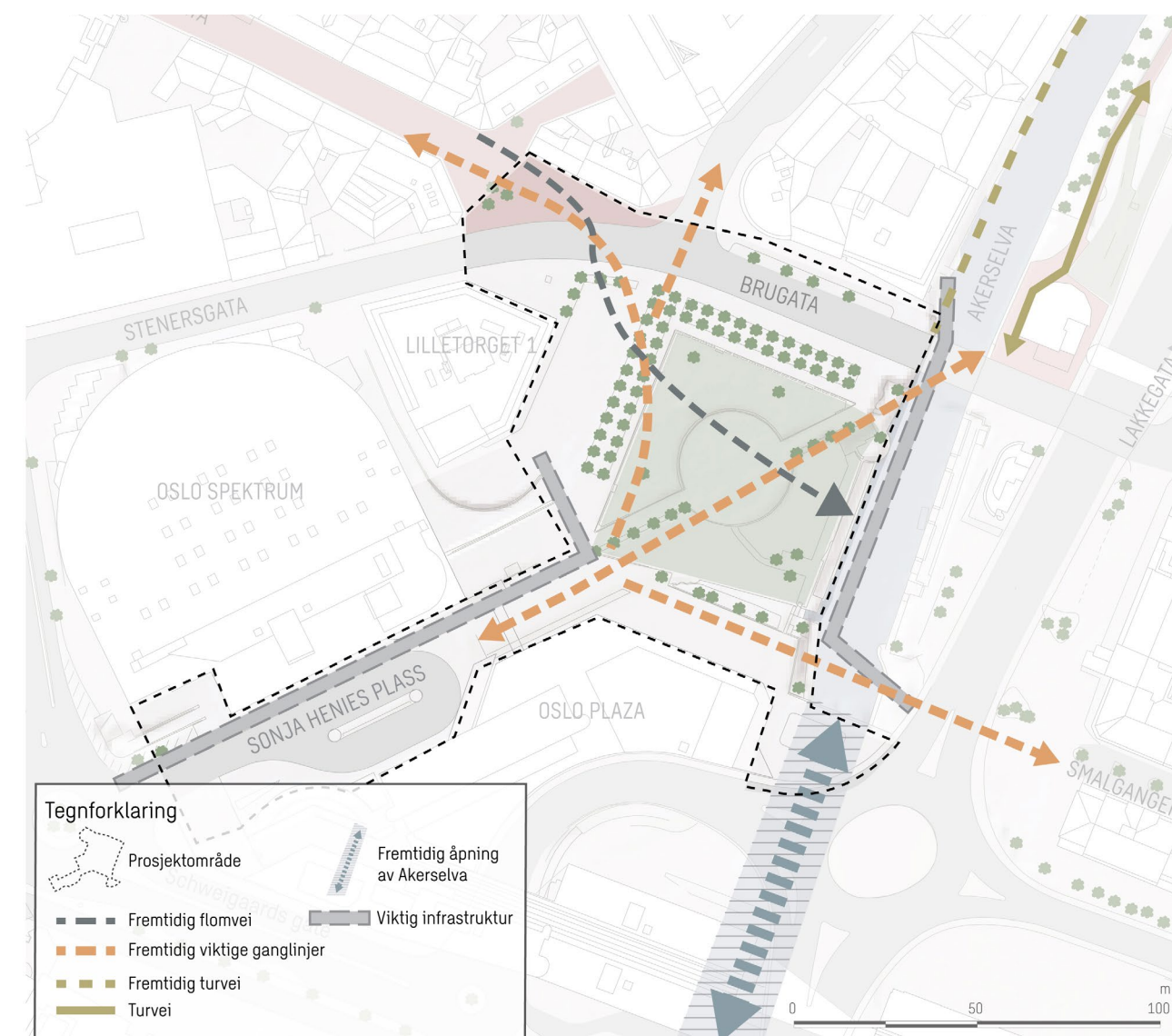
I den nordøstlige enden av prosjektområdet ligger Brugata. Gaten har tosidig fortau og sykkelfelt i begge retninger og er en del av Oslos hovedsykkelnett. Det er parkering for bussykkel på begge sider av gaten. Gaten er også en utrykningsvei. Det er ikke funnet behov for endring av dagens løsning.

ANBEFALING

Sosial bærekraft er trukket fram som et sentralt tema for videre arbeid. Dagens aktiverer knyttet til Akerselva trebåtforening, SUP og kajakk for barn, kafeer og nisjebutikker i Brugata og Smalgangen er attraktive tilbud utenfor parken. Konsertarrangementer og hotellvirksomhet er andre attraksjoner i umiddelbar nærhet. Det er få attraksjoner på innsiden av parken.

Tilrettelegging for økte gang- og sykkelstrømmer vil være avgjørende for forbindelsen til Oslo S, samtidig som tilgjengelighet for utrykning ivaretas. Samtidig må parken håndtere en økt grad av overvann fra Brugata til Akerselva.

Det finnes flere eksisterende elementer som bør videreføres i ny løsning. Store viktige trær må vernes om, samtidig som detaljer fra granittmurer og trapper som er utført i høy standard også bør gjenbrukes.

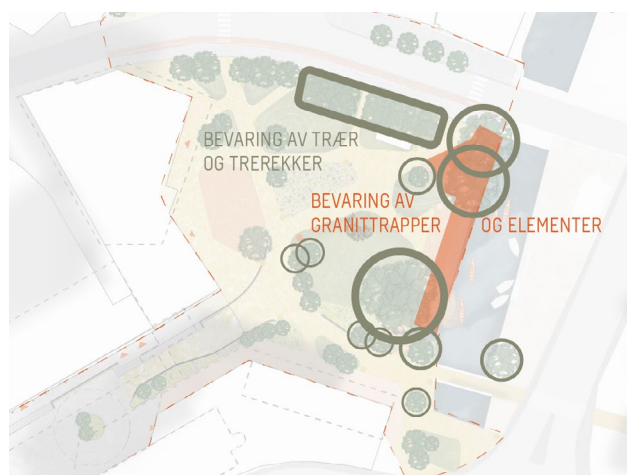


Figur 24 Oppsummeringskart av analysen

4. Forslag

Parken har godt med sol på morgenen og formiddagen. Hjørnet nærmest Akerselva og Brugata har mest sol. Alle solitærtrær, tregrupper og rekker vurderes som grønn kapital. Trekronene danner et sjikt, «et tak» som demper inntrykk av høyden på tilliggende bygg og rammer inn parken. Trær med høyde opp mot 20 meter gir et stort grønt volum og et lite fotavtrykk. Trærne er 30 år gamle og i god vekst. Oslo har som mål å ta vare på og plante flere trær. Prosjektet Oslostrær er Oslo kommunes initiativ til samarbeid for å gi mer plass til trær i Oslo. Å utvikle og bevare den urbane skogen nevnes av FNs klimapanel som en av løsningene for å redusere klimagassutslipp og øke klimatilpasning i byer. Å videreføre de fleste av dagens trær i Vaterlandsparken er derfor et mål.

Selv store trær kan flyttes og eventuelt mellomlagres før ny plassering. Fordelen med å flytte store trær er at nyanlegget får solide trær som er mindre utsatt for hærverk, som har en historie og et grønt volum det tar lang tid å opparbeide. Å flytte trær må planlegges med tanke på metode, behov for mellomlagring og forberedelser i rotsonen. En god flytteprosess kan strekke seg over flere sesonger.



Figur 25 Trær og elementer som bevares

Trerekkene har også blitt definert som grønne barrierer, og trerekken langs parkeringen ved Lilletorget må flyttes dersom den ønskede parkeringskjelleren skal bli realisert.

Mulighetsstudien har tegnet forslag utover dagens parkområde, inn mot tilgrensende fasader, for å undersøke hvordan Vaterlandsparken kan samspille og skape synergier med tilliggende bygg og deres planlagte programmering. Målet har vært å undersøke parken og byrommets muligheter. Oppdragsgiver og forfattere av denne rapporten er innforstått med at det er mange uavklarte forhold og at design og elementer vil utvikle seg i tiden framover. Samtidig er det viktig at Vaterlandsparken forblir en park og at parken kan fungere både som en nabolagspark, en park for arbeidsliv, reiseliv og for de mange passerende.

4.1 FLEKSIBILITET, MULIGHETSROM OG MATERIALITET

Arbeidet med mulighetsstudien har pågått et halvt års tid. Tilliggende bygg og fasader er i endring og mange forhold rundt bruk, utforming av innganger og høyder, underjordisk parkering og tidspunkt for vedtak og gjennomføring er ikke avklart. Vaterlandsparken er en viktig bypark med særskilte utfordringer i forhold til trygghet, men innehar samtidig mange kvaliteter som bør videreføres og utvikles ytterligere. Mulighetsstudien har beveget seg i retning av å bli et fleksibelt konsept som kan utformes og gi rom for videre tilpasninger basert på de funn som ble gjort i analysefasen og de diskusjoner som pågikk gjennom prosessen, arbeidsmøter og gjennom form- og tegningsarbeid.

Arbeid med konseptene har gitt nye oppdagelser med utgangspunkt i diskusjoner om form, opphold, attraktivitet, bredder og flyt i og gjennom parken. Konseptfasen avdekket viktigheten av å ivareta sentrale forbindelser gjennom parken. Samtidig ble det tydelig at suksessfaktoren for en vellykket park ikke utelukkende handler om mobilitetsbehov, men også tilrettelegging for attraktive oppholdsoner, møteplasser og aktivitet.



Figur 26 Illustrasjonsplan - Foreslått konsept

Parken skal fungere både som et pusterom i byen, en nabolagspark og samtidig oppleves attraktiv for de som beveger seg gjennom. Til fordel for stive og rette ganglinjer/bevegelsemønstre ble det utviklet et mer åpent og organisk konsept. Foreslått konsept ivaretar behov for fleksibilitet, variert programmering, bevaring av trær og eksisterende elementer, og sikrer samtidig bredere gangarealer i hovedaksene (5 meter). Med dette skapes det varierte soner, ulik flyt og lekende former som kan videreutvikles i et forprosjekt med detaljerte forslag og alternativer for utforming og materialbruk.

Diskusjonene i arbeidet med mulighetsstudien har handlet om hva det skal legges til rette for av aktivitet og innhold for å sikre en mer attraktiv og tryggere park. Det har vært diskutert hvordan parkens utforming kan samspille med tilleggende strukturer, tilbud og bebyggelse for å løfte parken og området som helhet. Dette er diskusjoner som vil pågå videre etter at mulighetsstudien er ferdig.

Mulighetsstudien har undersøkt ulike soner for opphold og aktivitet både sommer og vinter. Sonene eller «øyene» mellom bevegelseslinjene kan ha ulikt program og formes forskjellig, og opparbeides midlertidige eller permanente. I alle tilfeller bør det sikres at utforming og materialitet har høy kvalitet og tåler forventet belastning.

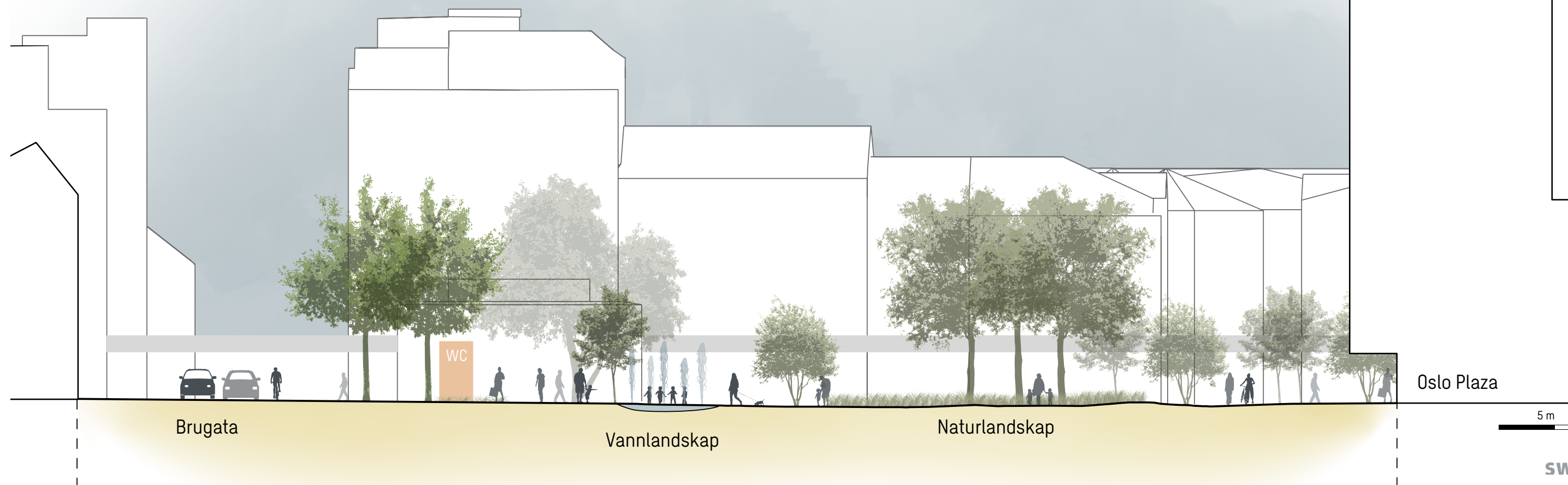
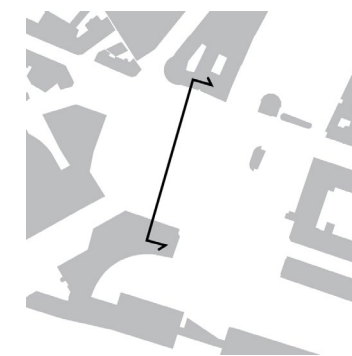
4.2 AKTIVE FASADER OG OFFENTLIGE TILBUD

Spektrum planlegger for en ny publikumsutgang direkte fra salen i 2. etasje, ut i parken. Dette medfører at det ved arrangementslutt vil strømme ut et betydelig antall mennesker i parken. I det videre arbeid må det sees nærmere på disse situasjonene.

For Lilletorget 1 tenkes det en aktiv førsteetasje med utadrettede virksomheter av ulik art. Det er ikke avklart hvor inngangene skal være, men det tenkes torg og fleksible arealer inn mot Vaterlandsparken.

Som en oppsummering vil altså de tilleggende byggene rundt Vaterlandsparken sikres aktive fasader. Dette er ønskelig og vurderes som bra for parken og for livet i byggene. I det videre arbeid må innganger og høyder, passasjer og dimensjonering vurderes nærmere.

Det er i regi av Oslo kommune, Bymiljøetaten, planlagt et offentlig toalettbygg i parken. Toalettet er angitt i konseptskissen for parken med oppgitt plassering fra Bymiljøetaten. Den ligger inntil og parallelt med den doble trerekka ut mot Brugata. Skissen legger opp til gangpassasjer til toalettbygget fra flere steder i parken og plasseringen passer godt inn i situasjonen. Drifting av et toalettbygg er kostbart og andre løsninger som et offentlig toalett i første etasje på Lilletorget 1 er også til vurdering.



4.3 PROGRAM OG INNHOLD

I dette kapittelet fremmes forslag til programering av Vaterlandsparken, med intensjon om å sikre en attraktiv "folkepark".

4.3.1 Driftsmodell

Det er gjort kartlegging av hvor man føler seg trygg og utrygg i og rundt Vaterlandsparken. Det har blitt involvert flere aktører som bl.a. politiet og frelsesarmeen. Det jobbes fortsatt med å fylle ut dette kunnskapsgrunnlaget. Léva urban design har utviklet strakstiltak i området hvor grunneiere har vært deltakere i arbeidet. Det et mål om økt fokus på sosial bærekraft fra mange av de store aktørene (for eksempel Entra eiendom) og andre lag og foreninger tilknyttet området. Arbeidsstrategien er inkludering i stedet for ekskludering med erfaringer fra prosjektet testet ut på Elgsletta gjennom et par år. Valg av driftsform i forhold til sosial bærekraft er avgjørende for å få en vellykket park. Tilstedeværelse i parken er et virkemiddel for å skape trygghet. Noen som arbeider i parken, en kiosk, stand eller café vil øke tryggheten for dem som oppholder seg der.

Akerselva trebåtforening, vel og nabolag, kajakk og SUP er viktige «medeiere» av parken. Det er opprettet et nabolagssamarbeid med aktuelle aktører både på grunneier- og utviklersiden, Oslo kommune og andre aktører. Nabolagssamarbeidet jobber og utvikler ulike større og mindre delprosjekter for økt trygghet og trivsel i området og har i tillegg gitt innspill til arbeidet med mulighetsstudien for Vaterlandsparken. Det er gitt tydelige innspill om å innpasse en driftspaviljong hvor det er lagt til rette med strøm og vann, hvor det kan drives en kommersiell café. Det handler om å sikre tilstedeværelse og "flere øyne" i parken. Både for permanent og midlertidig situasjon jobbes det for at tilliggende fasader er aktive og at flere folk vil trekke ut i parken.

DRIFTSPAVILJONG



Bilde til venstre viser Narvesens tårnkiosk som en gang sto på Lilletorget. Ved å plassere en slik kiosk i Vaterlandsparken vil man kunne øke tilstedeværelsen og legge til rette for opplevd trygghet.

SERVERING VED VANNET



Ved å ha servering ved Akerselva trekker man mennesker og folk ned mot elvekanten. En delvis kommersialisering av møbleringssonen vil appellere til en variert brukergruppe.

CAFÉ



Kafé og servering med ulike former for sittemuligheter vil kunne bidra til å øke tilstedeværelsen av mennesker.

AKTIVERING AV VANNET



Det bør sikres at nabolagssamarbeidet får mulighet til å være med å aktivisere området ved elva, eksempelvis gjennom tilrettelegging for vannaktiviteter som båt, SUP og kajakk.

4.3.2 Møblering

Det er ikke laget noen møbleringsplan i mulighetsstudiet, men det er foreslått ulike møbleringssoner og oppholdsmuligheter i parken. Det foreslås en paviljong, café-bygg eller kiosk på nivå med Brugata som kan betjene og bidra til å aktivisere en møbleringssone langs eksisterende steintrapp ned mot Akerselva. Møbleringen foreslås fleksibel, mulig med varme, slik at den også kan brukes på vinterstid. Møbleringssonen må fungere både med og uten cafédrift. Møbleringssonen bør være offentlig tilgjengelig selv om den også kan benyttes i kombinasjon med cafédriften.

Oslo kommune har, som tidligere nevnt, besluttet å etablere et toalettbygg i parken, parallelt med trekkene langs Brugata. I konseptskissen for mulighetsstudiet er "øyene" og arealene nærmest Brugata tenkt programmert med aktive, lekne og fleksible sitte- og oppholdsmuligheter, mens "øyene" i nordvest kan ha opphøyde sittekanter. Skissert vannlandskap tenkes som en svak forsenkning med dyser for fontener. Ved større arrangementer og vinterstid skrus disse av og plassen blir en sentralplass med plass til mange mennesker.

Overvann fra Sonja Henies plass renner ned gjennom parken i sørøst. Det vil være vann i flomløpet når det regner og tørt når det ikke regner. Utforming og vegetasjon tilpasses denne situasjonen. Området refereres til navnet Vatterland og hoppesteiner, kulper og terskler kan vurderes i den videre detaljeringen.

4.3.3 Belysning

Parken må framstå som lys og trivelig. Derfor er det viktig at parkbelysning legges til rette for og at et belysningkonsept utvikles. I mulighetsstudien har vi lagt til grunn at mye av eks. belysning kan videreføres, men med tillegg av effektbelysning. Møbleringssonen nærmest elva bør ha diskret integrert belysning i møblene og/eller dekket. Det er ikke ønskelig med direkte belysning i elva av hensyn til fiskeliv. Almetreet og de store piletrærne kan få noe effektbelysning for ytterligere å gi lys og markere de store grønne skulpturelle trærne. Ved juletider kan et juletre også være med på å gi ekstra belysning i parken, samtidig som det bidrar til opplevd stemning. Brua over til Smalgangen kan belyses med effektbelysning i rekkverk.

Ganglinjer må være jevnt og godt opplyst med indirekte belysning enten i kanter eller som vanlig parkbelysning. Det foreslås videre noe effektbelysning i vannrenner og vannlandskap.

INTEGRERT



Møbleringssonen bør være integrerte flerfunksjonelle soner for å sikre fleksibilitet i rommene. Det bør tilrettelegges for ulike møbler som er universelle.

POP-UP



Større og fleksible torg tilrettelegger for ulike eventer, arrangementer og pop-up- marked.

INTERAKTIVT



Vaterlandsparken bør sikres et "trekkplaster" og gjerne et form for interaktivt møblement.

FØRENDE



Parken må jobbe aktivt med lyssetting for å sikre en god opplevelse av trygghet. Det bør vurderes flere ulike varianter av effektbelysning, eksempelvis en lysende portal.

Foto
s. 30: Fra toppen, (letes opp)
s. 31: Fra toppen, (letes opp)

4.3.4 Materialer og gjenbruk

Vaterlandsparken vil i fremtiden måtte håndtere ytterligere gjennomgangstrafikk. Mer gjennomgangstrafikk blir da også synonymt med mer slitasje. Parken vil derfor ha fordel av å være så robust som mulig, med solide materialer som krever minst mulig behov for vedlikehold og utskiftning. God arealdisponering, med minst mulig restarealer, vil også være med på å redusere behovet for vedlikehold.

Ombruk av materialer reduserer klimagassutslipp fra transport og produksjon og reduserer mengden avfall. I vedlegg 6 finnes det en oversikt over eksisterende materialer og elementer for vurdering av ombruk, enten i eller utenfor prosjektområdet. Eksisterende store trær som kan stå eller flyttes internt i prosjektet er kontinuerlig vurdert og vurderingene bør følge prosjektarbeidet videre. Mulighetsstudiet legger til grunn at hvitpil og alm blir stående, og at granittelementer og granittrapper videreføres i stor grad i designet av ny park.

Prosjektområdet er omgitt av kulturminner på Gul liste, herunder Vaterland bru, Oslo spektrum og bygninger på nordsiden av Brugata. Hensyn til kulturminnene vurderes og ivaretas både som del av mulighetsstudiet og senere faser, men dialog med Byantikvaren blir viktig i kommende faser. Bysten av Olafia Johannsdottir burde også videreføres, enten på dagens eller ny egnet plassering etter det nye oppsettet.

Elvekantene er attraktive, og sol-/skyggeanalysene viser solrike arealer i denne delen av parken. Konseptet bygger videre på disse kvalitetene og legger til grunn en tilrettelegging og oppgradering av elvas sidearealer med møblering, der sistnevnte kan fungere både med og uten kommersielle aktører. Et nytt møbleringsfelt foreslås i en bredde på ca. åtte meter i sonen mellom dagens trappeanlegg og parken. På denne måten vil dagens trappeanlegg ned mot elva og den steinsatte bastionen med almetreet og granittrappen videreføres i nytt konsept. De store piletrærne i sørvest beholdes og inkluderes i et stort plenareal.

ROBUST



Investering i god materialkvalitet vil bidra til å skape en park med høy estetisk fremtoning. Solide materialer vil også være fordelaktig med tanke på økonomi og miljø på lengre sikt. Dette fordi materialene vil kreve mindre vedlikehold og utskiftning.

VARM OG FARGERIK



Belegg og gulv i Vaterlandsparken anbefales med farger og mønstre som kan gi varme og fargeglede til ganglinjene. Mønster og materialbelegg bør skape oppfattelse av ganglinjer og krysningspunkter, samt spille på lag med områdets karakter, fargepalett og kulturelle naboskap.

GJENBRUK



Noen elementer videreføres i sin helhet mens andre elementer tas vare på for å gjenbrukes enten i den «nye» Vaterlandsparken eller i andre prosjekter. Trappene ned mot Akerselva videreføres.

TRÆR



Parken inneholder mange flotte trær. Piletrær og den doble trerekka mot Brugata skal videreføres. De store trærne gir volum og grønn kapital til nåværende og fremtidig park.

4.3.5 Vann og miljø

Fra Lilletorget og tvers gjennom parken inngår det en flomvei som skal fungere i en ekstremsituasjon (trinn 3). Til vanlig vil det ikke være vann i dette løpet, men høydene gjennom parken høydesettes slik at løpet fungerer som en flomlinje ved styrtregn. Fra Sonja Henies plass er det tegnet en drenslinje som skal ta overvann fra normalsituasjonen (trinn 1-3). Denne vil dermed oftere inneholde vann og krever en viss bredde. Drenslinjen kan opparbeides som en blågrønn kvalitet i området og spille på lag med Vaterland sin historiske tilknytning til vann.

Prosjektområdet ligger inntil Akerselva der vannkvaliteten skal ivaretas og helst forbedres. En av de viktige miljøhensynene i utviklingen av parken blir å planlegge for å forebygge avrenning av forurenset overflatevann til elva. I grunnen kan det være forurensede masser, og det må kartlegges og eventuelt forebygges forurenset avrenning fra masser som skal graves opp og eventuelt ombrukes.

Foruten ivaretagelse av eksisterende vegetasjon og trær er økende bruk av naturlig beplantning i byen et fokus og en trend. Bynatur kan ikke redde naturmangfoldet men kan allikevel være med å bevisstgjøre publikum og øke nysgjerrigheten for Akerselva miljøpark. Det bør i det videre arbeid jobbes med vegetasjonens virkning og betydning for Vaterlandsparken og miljøparken. Samtidig skal vegetasjonsbruken passe til et akseptabelt skjøtselsnivå og park med mange besøkende.

I og nær prosjektområdet er det registrert en rekke rødlistede fuglearter. Å tilrettelegge for nye habitater og oppholdssteder for fugler vil bidra til å ivareta naturmangfoldet. Eksempler er trær og busker som fungerer som landingsplasser, skjul, næringssøk og reirtrær.

Vann er opprinnelsen til «Vatterland» og planen inkluderer to flomveier i designet med fall og utløp til Akerselva. Vannet beriker parken og løser samtidig behov som ellers måtte vært gravd ned i rør. Landskapet gir utforming og løsninger for begge flomlinjene. Flomlinjene fungerer også på ulik måte, har forskjellig funksjon og løses forskjellig. Flomlinjen fra Sonja Henies plass får blågrønn utforming og flomlinjen fra Lilletorget løses med fallforhold i belegg.

Det foreslås vann i bevegelse som attraksjon i parken, for å bidra til tilhørighet og opplevelser. Om det er vann fra ledningsnett som sirkulerer, eller om det benyttes overflatevann eller vann fra Akerselva vil avhenge av ønsket kvalitet på vannet i forhold til type tiltak.

FLOMVEI



Flomvei fra Lilletorget og Brugata ledes gjennom parken og ut i Akerselva. Flomveien legges til rette for høydemessig men skal ikke inneha vann ved vanlige regnskyll.

VEGETASJON



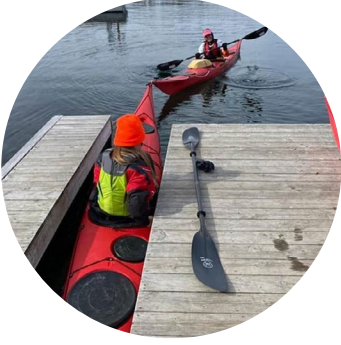
Regnvann fra Sonja Henies plass skal ledes via parken og ut i Akerselva. Tilretteleggingen innebærer blågrønn struktur med tilpasset vegetasjon og løsninger for opphold inn mot flomveien.

NATURMANGFOLD



Vegetasjon er svært viktig i bybildet for at menneskene, som bor stadig tettere, skal trives og føle seg vel. Bynatur kan også danne små verdener for små skapninger.

TREBRYGGE

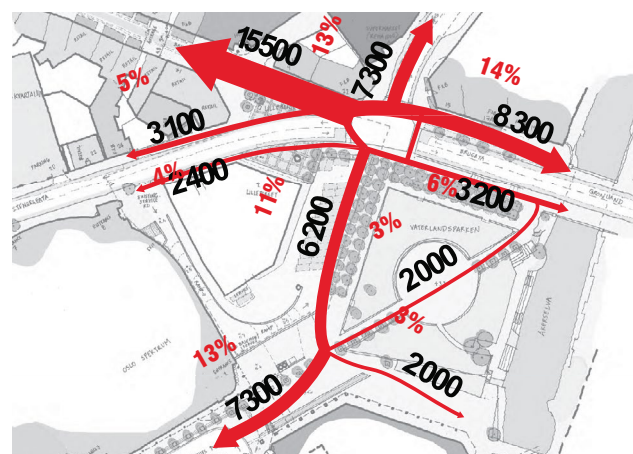


Trebrygger fungerer godt for utsetting av kajakk og SUP. Det bør legges til rette for disse typer aktiviteter. Midgardsormen ligger med sine rørføringer under vannflaten, men et bryggeanlegg kan flyte på oversiden, med en støttefot for håndtering av varierende vannføring.

Foto
s. 32: Fra toppen, (Smedsvig Landskap, letes opp, Sweco, Sweco)
s. 33: Fra toppen, (letes opp, Camilla Jensen, Sweco, letes opp)

4.4 GANGLINJER OG BEVEGELSE

Foreslått løsning for nye Vaterlandsparken søker å ta imot mennesker og sikre forbindelser i ulike retninger. Konseptet ivaretar identifiserte behov og mål for gående fra Vaterland gatebruksplan (Oslo kommune m.fl., 2021) og støtter under identifiserte tiltak i Tiltaksliste for offentlige byrom i Oslo S-området (Oslo kommune, 2021). Konseptet gir en endret flyt sammenliknet med dagens situasjon som kjennetegnes av den karakteristiske diagonalforbindelsen fra Sonja Henies plass til Vaterland bru. Intensjonen med forelagt konsept er å sikre god flyt og bevegelse i ulike retninger, uten parallelle transportlinjer. En attraktiv programmering og tilrettelegging skal bidra til økt bruk slik at de besøkende ønsker å oppholde seg i parken, fremfor å haste gjennom. Parkopplevelsen blir således en del av gangopplevelsen. Nøkkelen ligger i at løsningen må ivareta både de som er på gjennomfart og de som ønsker å oppholde seg i parken.



Figur 27 Fotfallsanalyse av Vaterlandsparken (Gehl, 2012)

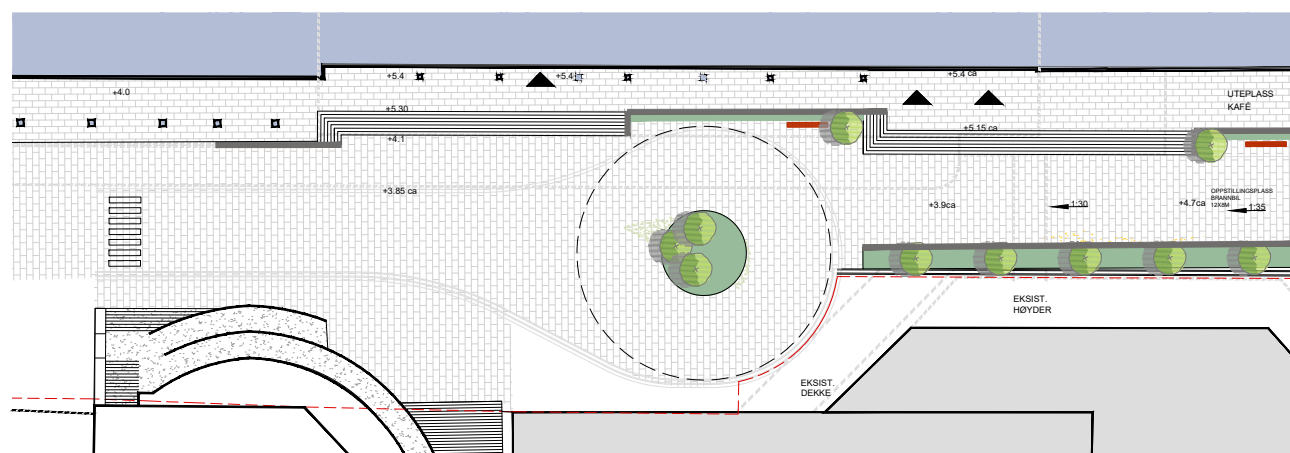
Terrengsituasjonen og rammen rundt parken utvides og inkluderer fasadeliv og innganger fra Plaza, Lilletorget og Spektrum. I tillegg styrkes forbindelsen mellom Brugata og parken. Det bør

vurderes å stamme opp trærne og fjerne terskler på bakkeplan for å sikre ett sammenhengende bygulv og bedre kontakt med parken.

Dagens sirkelplass søkes ikke videreført og i nytt konsept er det, som nevnt, foreslått utformet «øyer» programmert med ulikt innhold og design. "Øyene" nærmest elva tenkes grønne med eksisterende trær og rolige soner, "øyene" i midten med mer aktivitet og "øyene" nærmest Lilletorget 1 foreslås etablert som mer fleksible torgarealer.

I forbindelse med utvikling av Oslo Plaza og åpning av Akerselva kan en ny bruforbindelse over elven, fra Vaterlandsparken med direkte kontakt til Smalgangen og Grønlands torg, være en reell mulighet og anlegges som en midlertidig eller permanent bru under anleggsfasen til Oslo Plaza. En slik forbindelse vil kunne forsterke parkens attraktivitet og legge til rette for eventuell videre åpning av gangaksen i retning Oslo S og kan bli et første trinn i en ny retning for området. I forbindelse med planene for fremtidige Galleri Oslo og ny inngang øst til Oslo S, ved Postens gamle brevsenter, vil nye ganglinjer oppstå. Strekingen langs Akerselva vil i nevnte scenario bli svært viktig og korteste vei for mange gående til/ fra Oslo S.

Ved foreslått plassering av gangforbindelsen nord for Plaza sikres areal for utefrokostområde/-café i direkte kontakt med 1. etasjen og parken. Det vil aktivisere fasadelivet, gi tilgang til morgensol, utsikt og samtidig liv til Vaterlandsparken. Det er også foreslått en café på hjørnet av Spektrum mot parken. Siden innganger til Spektrum heves med ca 90 cm i forhold til dagens situasjon foreslås det at uteområdet til caféen også heves uten at ganglinjen mellom Spektrum og Plaza gjør det. Det blir i så fall et avgrenset område noe hevet fra parken og gangstrømmene.



Figur 28 Foreslått alternativ utforming av Sonja Henies plass (Sweco).

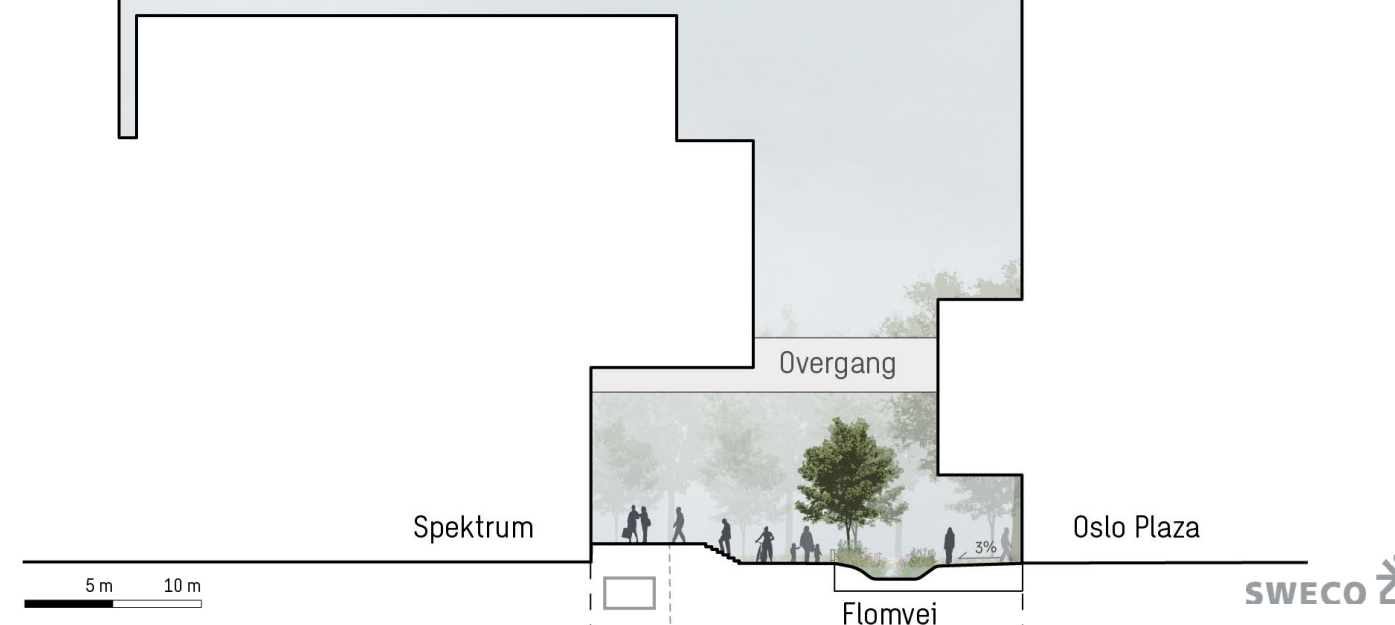
4.4.1 Sonja Henies plass

Sonja Henies plass har fysiske begrensninger og skal samtidig løse mange ulike behov. Mangel på disponible arealer og funksjonelle behov knyttet til logistikk rundt Plaza, Spektrum og Oslo S gjør situasjonen utfordrende, særlig med tanke på forventet andel myke trafikanter som vil ferdes over plassen. Med tanke på utviklingen i og i tilknytning til området vil antall gående øke (kanskje til det mangedobbelte). Telling fra 2015, som vist i Vaterland gatebruksplan, registrerte 7000 gående over Sonja Henies plass i snitt pr dag. Skissert atkomstplass for disse store byggene med bussbevegelser og taxioppstilling vil ikke kunne ta imot veksten av gående på en tilstrekkelig god måte. Tilbudet for gående er sterkt underdimensjonert.

Snuplassen for buss oppleves som hovedårsaken til de svært trange fortausløsningene som er foreslått. Dersom buss (og ev. taxi) på et tidspunkt kan henvises til en annen plass, vil dette frigjøre mer areal til myke trafikanter. I en slik situasjon kan man forme hele Sonja Henies plass på de gåendes premisser hvor øvrige trafikanter er «gjester». Konkrete tiltak vil da være å fjerne gangfelt og kantstein, samt etablere pullert/annen type hindring som erstatning til kantsteinen som ligger mot Vaterlandsparken.

Ny atkomst øst langs Akerselva via Schweigaards gate er foreslått i tidligere planer, som Vaterland gatebruksplan (Oslo kommune m.fl., 2021). En slik adkomst vil kunne være nødvendig som en tilleggsatkomst til Oslo S og vil kunne bidra til å ta imot de forventede gangstrømmene til og fra Oslo S.

Utforming av plassen må tilpasses byrommet og funksjonene som skal prioriteres. Sweco har tegnet et alternativ til Spektrum sin foreløpige plan (Se figur 28). Alternativet undersøker en trappeutforming som forholder seg til byrommets smale form og innehar en redusert passasje inn mot Spektrums fasade, til fordel for større plass for gående i hovedganglinjen mellom Vaterlandsparken og Oslo S. Sweco ser fordeler av å utforme plassen mer som en plass enn et veganlegg. Dimensjoner og utforming for gangtrafikken er utfordrende med tanke på arealet som er tilgjengelig, med nivåer, svingbevegelser og korttidsparkering for buss og taxi.



4.5 TEKNISK INFRASTRUKTUR

I prosjektet er det forutsatt at alle de 3 utbyggerne (Oslo Plaza, Oslo Spektrum og Lilletorget 1) bygges som kjent ved prosjekttidspunktet og i henhold til deres planer. Dette gjelder blant annet etablering av stor trailer-parkeringskjeller i torgarealene, øst for Lilletorget 1 (på det som i dag er kommunal eiendom). For eksisterende teknisk infrastruktur i grunnen medfører dette at det er mye som må legges om, spesielt i det området hvor det skal etableres parkeringskjeller. Her er det VA-ledninger, fjernvarmeledninger samt høy- og lavspenntanlegg. I tillegg er det noen tele-/data-/ fiberkabler som har ulike eiere. I figur 29 er foreslått trase for samling av dette i felles kulvert langs veggen på ny parkeringskjeller vist. Dette bør være gjennomførbart, men det er ikke kontrollert med hensyn til teknisk gjennomførbarhet (kryssinger/ høyder etc.). Lednings- og kabelanlegg som skal koble Lilletorget 1 til disse anleggene må etableres gjennom parkeringskjelleren (ev. ut mot Stenersgata/ Brugata).

Det legges opp til offentlige toaletter, og en kiosk som begge ligger i nordre del av parken. Det ligger offentlige VA-ledninger i fortau på sørsiden av Brugata fram mot Vaterland Bru. Det foreslås at stikkledningene til disse to installasjonene legges ut fra disse, og via kiosken til offentlige toaletter. Da unngås trærne som ønskes beholdt mot Brugata.

I planområdet øvrig beholdes dagens tekniske infrastruktur i grunnen. Ved etablering av nye løsninger i parkanlegget, langs vestre elvebredde, er det viktig å ta hensyn til VA-anlegget «Midgardsormen», som ligger på langs med kotehøyde topp ca. -1,00.

4.6 OVERVANN OG FLOMVEI

Det er utarbeidet en rapport *VPKL Oslo S med deler av Vaterland og Grønlandspassasjen*, (Oslo kommune, Bymiljøetaten m.fl., 2021). I denne, og i et behovsnotat fra Vann- og avløpsetaten, fremkommer det at det er et behov for å bedre flomveis-situasjonen fra Brugata ned gjennom Vaterlandsparken.

Flomveien på overflaten er i dag blokkert av eksisterende høyder i Stenersgata, og dette arealet bør senkes for å ivareta denne flomveien.

I videre planarbeid for Lilletorget 1 må både utearealer, og høyde på topp garasjetak (under terreng) tilpasses i høyde slik at denne flomveien kan ledes over plassen og ned i parken.

Oslo kommune har også ytret ønske om at overvann og takvann fra Oslo Spektrum og Sonja Henies plass ikke kobles til AF-ledning som ledes til Midgardsormen slik dette arealet gjøres i dag.

Oslo kommune ønsker å håndtere mest mulig overvann (og takvann) i åpne løsninger på overflaten. I tillegg er det eksisterende kjellerkonstruksjoner i grunnen i området. Det ligger da til rette for å etablere blågrønne løsninger i dagen som håndterer alle 3 trinnene 3-trinnsstrategien fra Sonja Henies plass, langs Oslo Plaza til Vaterlandsparken og gjennom denne.

I Oslo kommunes nye overvannsveileder (som kommer i 2023) vil det innføres at for tiltaksområder med grense innenfor 250 m fra strandlinje til sjø eller normalvannstands nivå i vassdrag, og der direkte utløp til fjorden/vassdraget er mulig med selvføll, kan fordrøyning utgå og vann føres uten begrensning til resipient i etterkant av trinn 1- tiltak. Dette kan få betydning for overvannsløsningene i dette området.

Det er gjort en grov beregning av plassbehov ut fra opplysninger i rapporten *Overvannshåndtering Oslo Spektrum* (Oslo Spektrum Arena m.fl., 2022). I denne rapporten er totalt tettflateareal beregnet til 6 673 m². Noe av dette arealet ligger i Lybekkergata, og den sørligste delen av Sonja Henies plass forventes også å ha avrenning mot Ring 1. Det anslås at ca. 5 000 m² vil ha avrenning mot Vaterlandsparken. I en slik løsning vil trinn 3, i 3-trinnsstrategien, være dimensjonerende tilfelle for vannveien. En overvannsberegning for trinn 3 (100 års gjentakintervall, klimafaktor 1,4 og avrenningskoeffisient på 0,9) gir en spissavrenning på ca. 220 l/s. Dette gir en nødvendig rørdimensjon på 450 mm (indre diameter, fall 1 %, 70 % rørfylling). En kanal som er 2 m bred og 10 – 15 cm dyp vil kunne håndtere dette, og det bør derfor være mulig å etablere en blågrønn struktur fra Sonja Henies plass forbi Oslo Plaza til Vaterlandsparken. Etablering av blågrønt tak på ny del av Spektrum, blågrønn struktur med tett bunn i den bredeste delen av «flomveispasasjen» ved Plaza, og full kanalbredde samt en eller flere stikkrenner (eller nedsenkning) i gangarealet der vannveien går inn i parken/ krysser gangveien mellom parken og Plaza skal kunne håndtere alle 3 trinnene på en trygg måte.

Nedstrøms dette, i selve parken, kan det for eksempel etableres blågrønn struktur, eller tørre nedsenkninger som blir vannfylte ved kraftig nedbør.

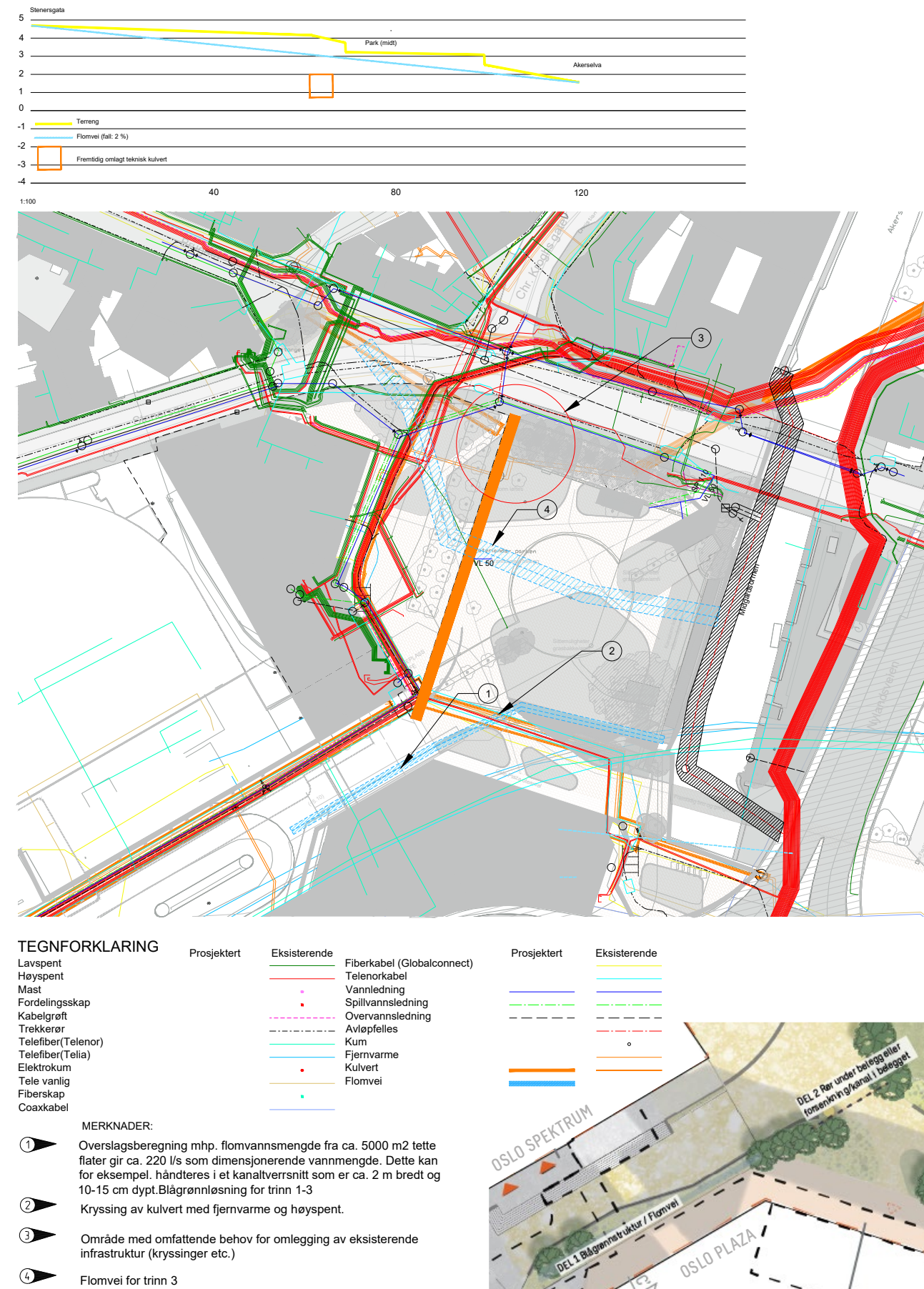
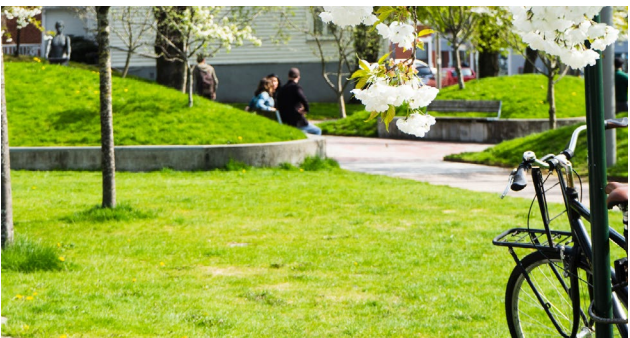
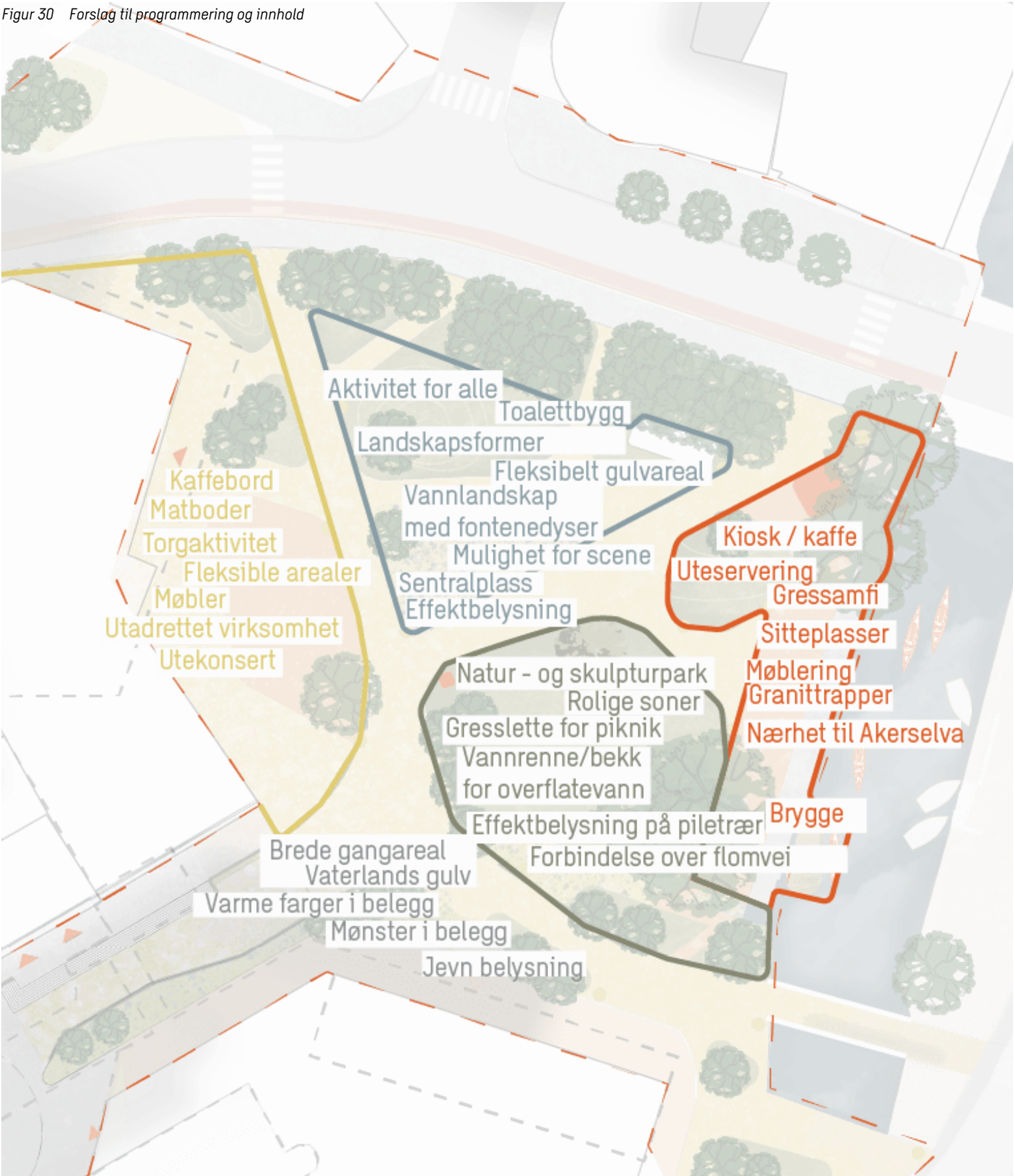


Foto
s. 40: Fra toppen, (letes opp)
s. 41: Fra toppen, (letes opp)



Figur 30 Forslag til programmering og innhold





Felles forplass og torgareal for opphold. Lilletorgets fasade mot torget bør være imøtekommende, innbydende og inneha funksjoner som kan komme fellesskapet til gode. Torget bør opparbeides svært fleksibelt med et bredt spekter av ulike aktiviteter og arrangementer.



Vaterlands sentralplass er foreslått romslig og fleksibel med et vannlandskap og fontenedyser, som kan skrues av og på etter ønske og behov.

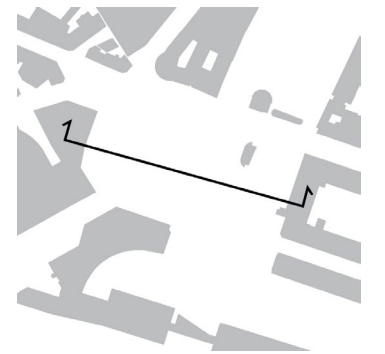
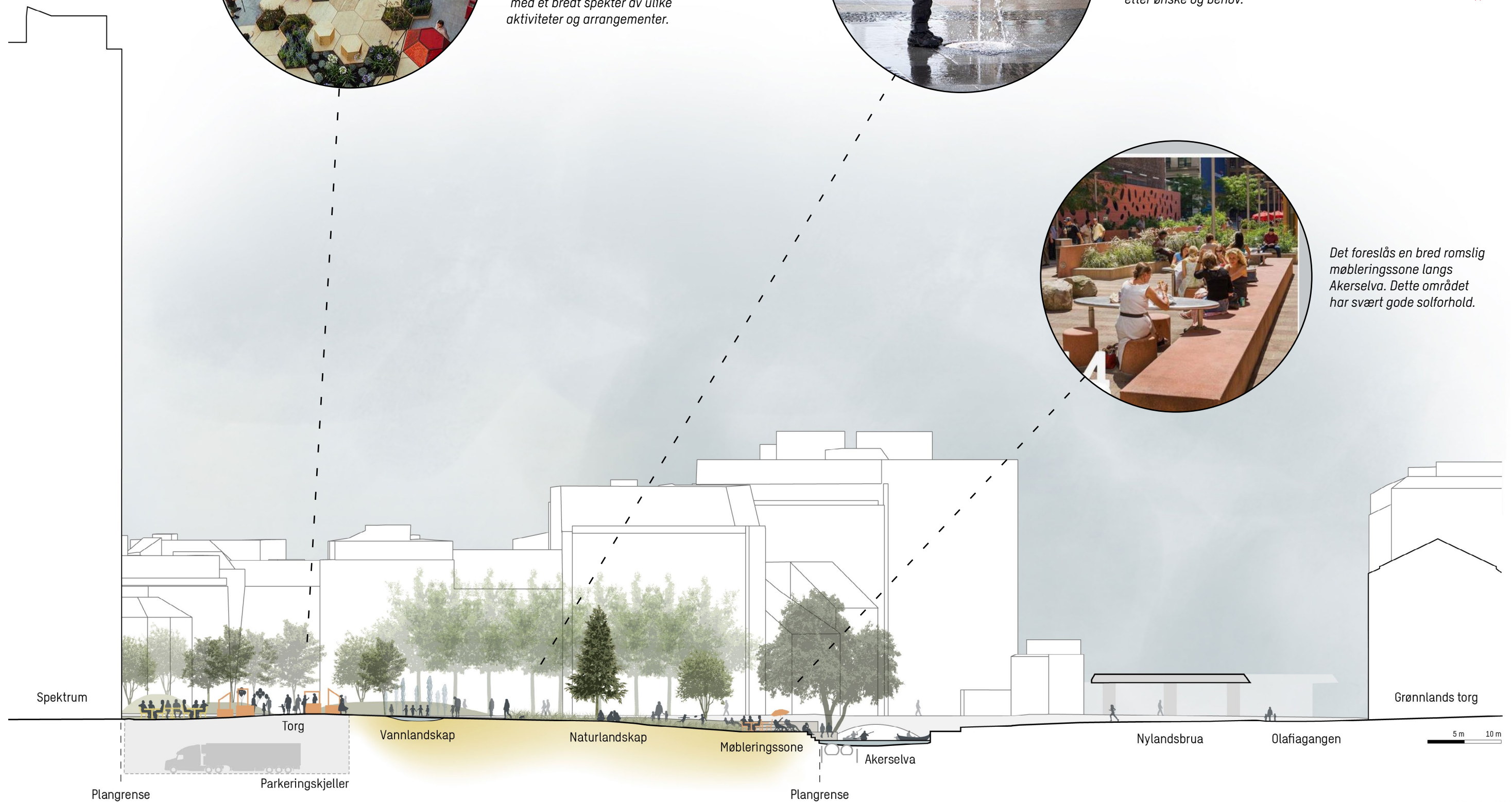


Foto
f.v. (letes opp)



Det foreslås en bred romslig møbleringssone langs Akerselva. Dette området har svært gode solforhold.



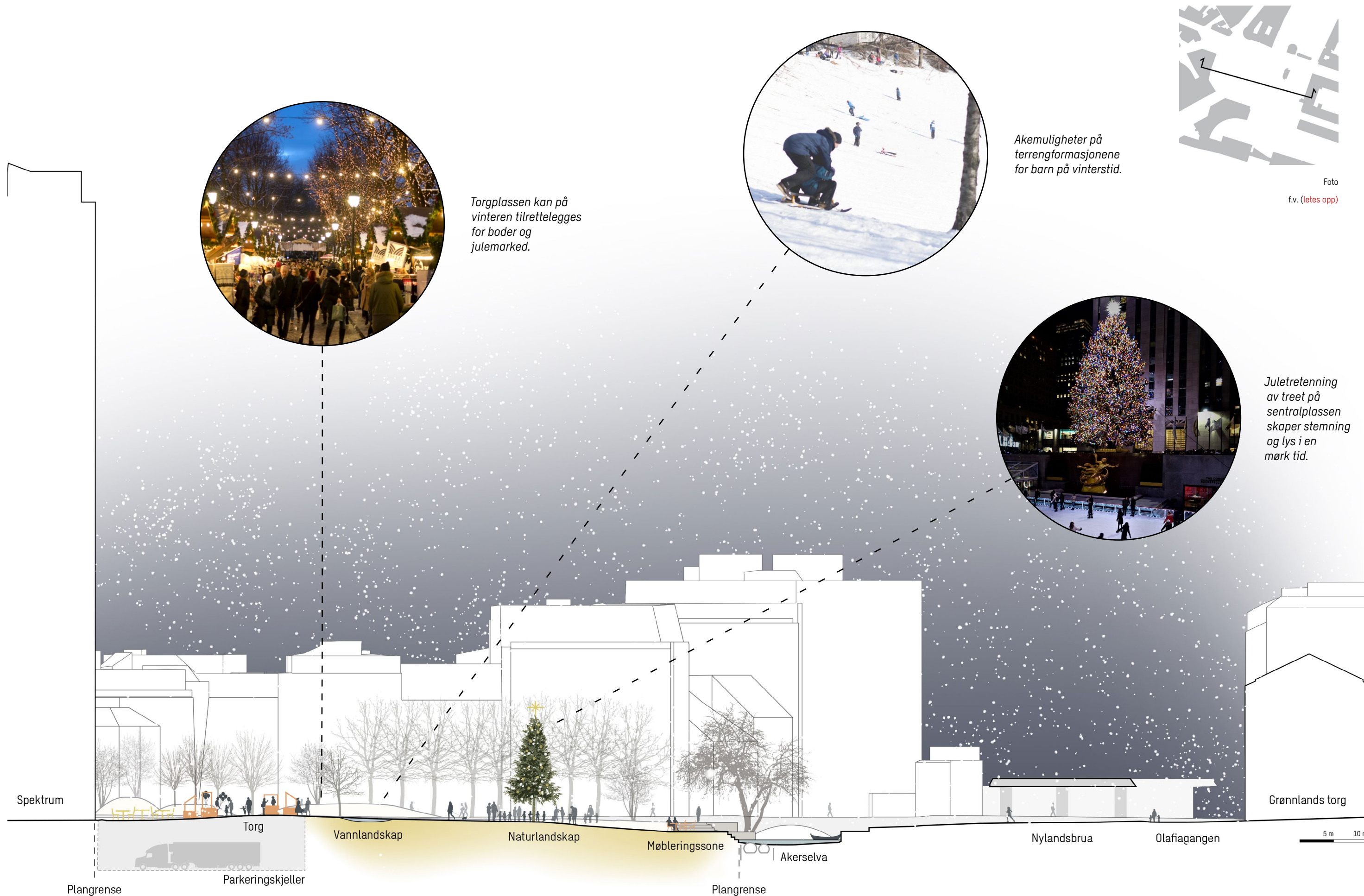


Foto
f.v. (letes opp)

5. Kostnadsberegning

For kostnadsoverslaget er det utført en mengdeberegning basert på mulighetsstudien. Her er det angitt funksjon/formål for ulike arealer og generelt valgt høy standard på materialvalg og utførelse. Siden dette er en mulighetsstudie, vil det være mange elementer som må detaljeres i senere faser. Dette skal være hensyntatt med en post for uforutsett som er vurdert mot prosjektets modenhet og detaljering.

Metodikken for overslaget er basert på en top down estimering. Utgangspunktet er et grovt mengdeoppsett, som igjen detaljeres med enhetspriser for de førende postene i gjennomføringen. Enhetsprisene som brukes er erfaringspriser fra ulike prosjekter, anslag og tidligere kostnadsvurderinger, tilpasset dagens prisnivå. Metoden støtter seg på erfaringstall og referansedata og gjennomføres med erfaringsbasert skjønn.

5.1 MENGDEOPPSETT OG ARBEIDSOMFANG

I tilknytning til arbeidene i parken vil det være flere parallelle prosjekter og nødvendige infrastrukturarbeider som ikke inkluderes i kostnadsoverslaget. Det er avklart at de parallelle prosjektene skal bære kostnader for arealene i parken som er direkte knyttet det enkelte prosjekt.

I hovedsak legges det opp til at opparbeidelse av arealer og anlegg innenfor mulighetsstudiets avgrensning skal finansieres av nærliggende byggeprosjekter. Store deler forventes gjennomført som realytelser, og ferdigstilt sammen med byggeprosjektene. Ren praktisk gjennomføring av parkarealene må avklares i lys av anleggsfasene og bruk av kjørearealer/riggarealer, logistikk/opphold for gående og midlertidige tiltak. Store deler av parken kan med fordel ferdigstilles tidlig, og fungere som en attraktiv park gjennom hele byggeperioden.

Annen kommunal infrastruktur som føres gjennom parken skal heller ikke tas med i dette overslaget. Følgende liste beskriver det som ikke er tatt med i kostnadsberegninger for vann og avløp:

- Ny overvannskulvert fra Storgata, ned Brugata og gjennom Vaterlandsparken til Akerselva
- Tilrettelegging for flomvei i Brugata/ kryssing av denne over til Vaterlandsparken
- Kostnader for omlegging av teknisk infrastruktur i grunnen (VA, fjernvarme, kabelanlegg, felleskulvert osv.) som må gjøres på grunn av utbyggingen av Lilletorget 1, Oslo Plaza og Oslo Spektrum
- Flomveien gjennom parken, samt «blågrønn-struktur» fra hjørnet av parken mot Sonja Henies plass, og flomvei fra Sonja Henies plass

I tillegg er det lagt inn kostnader for midlertidig programmering. Dette er nærmere beskrevet i kapittel 6 *Trinnvis utvikling av Vaterlandsparken*. Kostnads kalkylen beskriver tre faser for gjennomføringen, og er synliggjort med midlertidige tiltak. Fase 1 hvor de nordøstlige delene av parken kan etableres. Kan gjøres relativt uavhengig av gjennomgangstrafikk i parken, men det er medtatt kostnader for avgrensning mot anleggsområdet i denne fasen. Fase 2 legger opp til midlertidig programmering med gangarealer, belysning, beplantning, møblering og aktivitetssoner. Her ligger den største andelen av kostnadene. Fase 3 vil være slutføring av arbeidene og kostnader i denne fasen er inkludert i byggekostnadene.

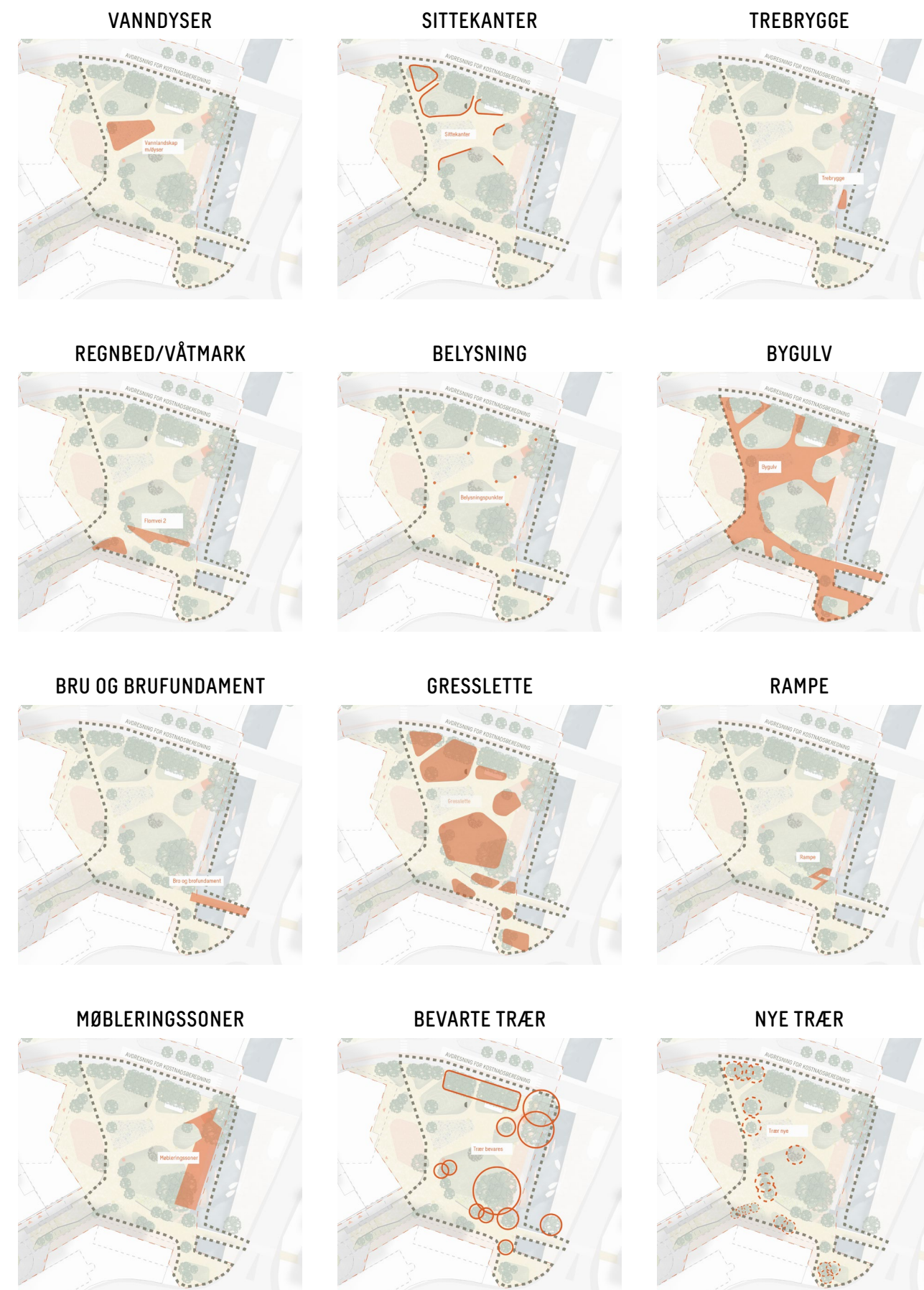
5.2 ANDRE KOSTNADER

Planlegging og prosjektering er beregnet ved påslagsprosjenter. For byggeplan er denne påslagsprosjenten satt til 7%.

Byggherre kostnader er ikke inkludert.

Det er forutsatt 25% mva. på alle kostnader i beregningen.

Grunnerverv er ikke inkludert i kostnadsoverslaget.



6. Trinnvis utvikling av Vaterlandsparken

Det er av hensyn til områdets karakter og parkbehov ikke ønskelig at store deler av parken brukes som riggområde for tilliggende byggeprosjekter. Det må derfor etterstrebtes rigg- og anleggs løsninger utenfor området slik at belastningen på parken blir minimal, både før, under og etter anleggsperiodene. Ganglinjen til Oslo S må opprettholdes gjennom alle faser og dimensjoneres for behovet med 10 000 mennesker hver dag, slik at det oppleves som attraktivt av brukeren. Estetikk, belysning og aktivitet i parken må derfor vies særskilt oppmerksomhet under byggeprosjektene. Områdets trygghet og attraktivitet må heves og ikke reverseres i disse fasene.

Oppgradering av parkarealet langs Plaza og Lilletorget 1 er avhengig av at det blir etablert en underjordisk parkeringskjeller, inn mot og parallelt med Lilletorget 1. Dette medfører at trailere ikke lenger må kjøre langs nevnte fasader og beslaglegge aktuelle arealer. Dekkene nærmest fasadene må være kjøresterke inntil det er funnet en annen løsning for parkering av trailere med konsertutstyr.

I senere faser, men likevel tidlig nok, bør det planlegges for hvordan utslippsfri anleggsgjennomføring skal håndteres i form av tilstrekkelig el-kapasitet og ladearealer i de ulike byggefasene. Det gjelder også ombruk av masser som reduserer transportbehovet til og fra prosjektområdet.

Øvrige miljøhensyn i byggefasen som støy, støv, anleggsvann, massetransport og rystelser anbefales vurdert og ivaretatt i miljøoppfølgingsplan i senere faser. Parkfunksjonen med opphold og framkommelighet bør ivaretas gjennom hele anleggsfasen.

Nye og oppgraderte prosjekter er tenkt med publikumsrettet aktivitet og virksomhet i 1. etasje. I dag bidrar ikke disse fasadene til interaksjon med Vaterlandsparken.

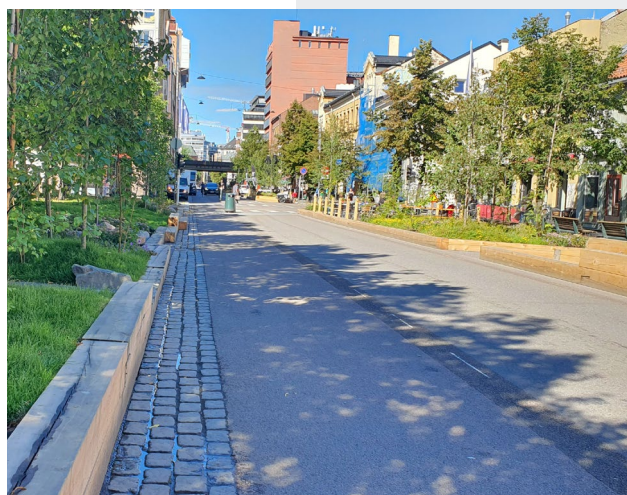
Det bør lages en detaljert faseplan for parkens oppgradering når Plaza, Lilletorget 1 og Spektrum sine planer er tydeligere. Flytting av trær eventuelt til andre prosjekter og områder må forberedes og gjennomføres over flere år. Opparbeidelsen langs Akerselva er etterlengtet og bør starte med avtaler, detaljplaner og investeringsmidler.

Det midlertidige prosjektet for gata Grønland, utført av SLA og Fragment er ansett som en god referanse på midlertidig løsning. Her er en kjørebanebredde tatt i bruk til vegetasjon med oppbygging av grønne arealer, marked og muligheter for opphold og servering.

MIDLERTIDIGHET



Midlertidig program i fase 2 med lekne møbler, opphold muligheter og gangstrøk.



Foto

(letes opp)

6.1 FASE 1 - TIDLIG

Oppgradering av arealene mot nord og langs Akerselva kan starte umiddelbart og er uavhengig av byggeprosjektene rundt. Midlertidige tiltak med lyslenker, møbler og blomsterbed av pallekarmer er prøvd ut i Olafiagangen og det synes riktig, for å øke attraktiviteten og nå et bredere publikum, at det skjer en oppgradering av permanent karakter i store deler av parken.

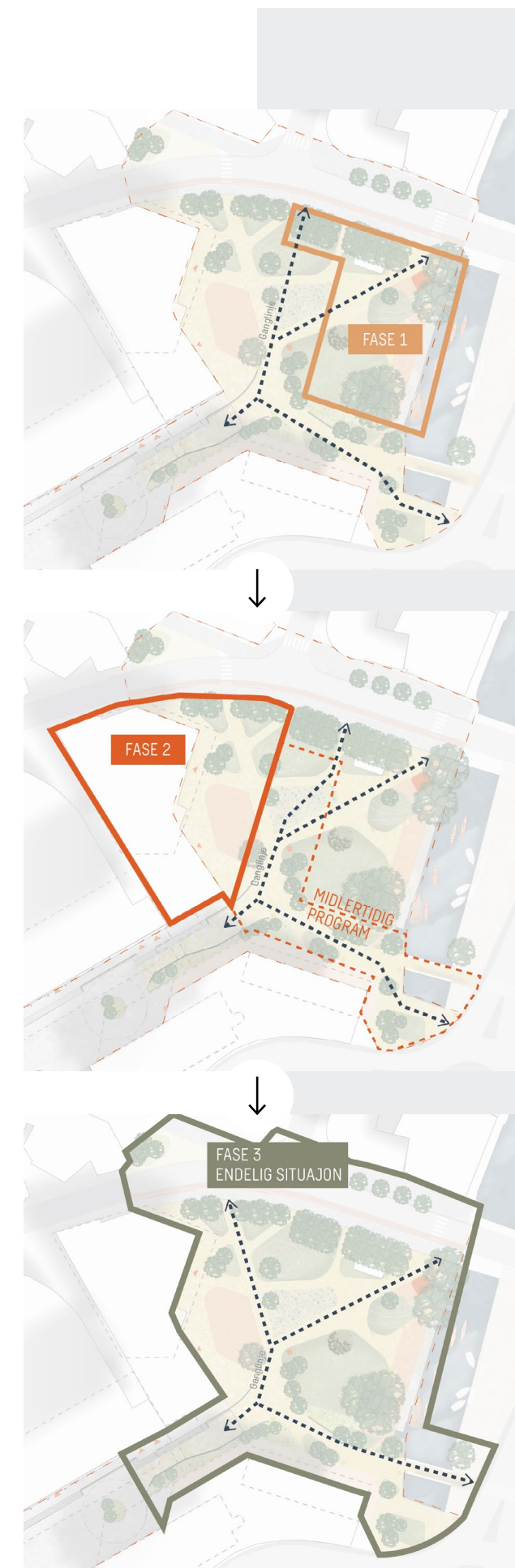
6.2 FASE 2 OG MIDLERTIDIG PROGRAMMERING

Området mellom Fase 1 og Fase 2 (rød stiplet linje) vil måtte tilrettelegges midlertidig inntil planlagt parkeringskjeller er ferdig utbygd. Videre vil både Plaza og Lilletorget 1 trenge noe areal i ytterkant av parken for å få gjennomført sine prosjekter. Bredde på dette arealet er ikke avklart. Det midlertidige programmet for parken må legge til rette for atkomst, opphold i parken og gjennomgangstrafikk (gående og syklende) samt en sone langs byggegjerde med aktivitet, midlertidig vegetasjon og opphold. Midlertidigheten kan bestå i at installasjoner, møbler og utstyr kan komme opp selv om de ikke har sin permanente plassering. Fundamenter og dekker må da planlegges og legges til rette for en slik fleksibilitet.

Ganglinjen mellom Sonja Henies plass og Lilletorget/Christian Kroghs gate må etableres for å ta imot forventet andel gående og syklende. Midlertidig belegg med oppmalte flater og mønstre kan gi liv, angi retning og funksjon til denne ganglinjen.

6.3 FASE 3 - SLUTTFØRING

Fase 3 kan være endelig opparbeidelse av arealene mellom Vaterlandsparken (opparbeidet i fase 1), Lilletorget 1 og Oslo Plaza. I hvilken rekkefølge prosjektene Spektrum, Plaza og Lilletorget 1 realiseres vet vi ikke, ei heller når de ferdigstilles. Det er uheldig om fase 2 blir lang.



7. Avslutning

7.1 KONKLUSJON

VATERLANDSPARKEN

Mulighetsstudien viser et fleksibelt konsept som kan utvikles over tid og i faser med tilliggende prosjekter. En viktig faktor for full oppgradering av Vaterlandsparken er ferdigstilling av en parkeringskjeller for større biler og turnebusser ved konserter og arrangementer i Spektrum.

Området og nabolaget har en slitasje i forhold til midlertidige oppgraderingstiltak og byggeprosjekter, og det synes viktig å komme i gang med ferdigstilling av parken der det er mulig, med tanke på anleggsgjennomføring. Da vil parken og dens brukere være mer rustet mot nye byggegjerder og anleggstrafikk knyttet til gjennomføring av tilliggende utbyggingsprosjekter. Parken har og vil ha en svært viktig funksjon for nabolagsområdet og for gjennomgående gangtrafikk, byromsnettverk og blågrønnstruktur. Tilstanden for Vaterlandsparken bør endres og løftes allerede nå. Dimensjonering av gangstrømmer gjennom Sonja Henies plass og Vaterlandsparken må undersøkes nærmere for de kommende anleggsfaser og legges inn med nødvendige bredder og logiske føringer.

Parkens funksjon som en grønn lunge i et ellers tett og travelt byområde forsterker viktigheten av å ta vare på de grønne verdiene. Treregnskapet burde komme ut positivt med gjenbruk, bevaring og ny beplantning.

SONJA HENIES Plass OG GANGPASSASJEN

Oslo Spektrum jobber med planer og tegninger for bygget med utganger, rømningsveier og høyder på innganger og oppstilling for publikum. Videre arbeid må se detaljert på disse høydene og forholdene.

Passasjen mellom Spektrum og Plaza er begrenset (19m total bredde og 5m gangpassasje) og planene viser tre ulike høyder i snittet. De laveste områdene skal ta overflatevann fra Sonja Henies plass videre ut i Akerselva. Det må være fall på denne drenslinjen.

Innganger og mesanin for Spektrum heves i forhold til dagens situasjon og det er planlagt trapper ned til et mellomnivå hvor hovedgangstrømmene til Vaterlandsparken går. Breddene og høydene på overgangene må ses på i detalj, og samarbeid med Spektrum og Plaza må formaliseres i prosjekteringsmøter for å optimalisere situasjonen med flomvei, gangareal og inngangssituasjoner.

Fotgjengerstrømmene over Sonja Henies plass vil øke betraktelig, men det foreslås sikret noe bedre plass ved trappa opp til Galleri Oslo i foreliggende planforslag. Det ser likevel ikke ut til at Sonja Henies plass er dimensjonert for forventet fremtidig gangtrafikk. Situasjonen er vanskelig å løse med dagens behov for taxi og buss inn på Sonja Henies plass og det er behov for å sikre bedre løsninger for de gående til/fra Oslo S i fremtidig situasjon enn det som er tatt høyde for.

7.2 VIDERE ARBEID

For videre detaljering av parken har konseptet for mulighetsstudien undersøkt muligheten for bevaring og videreføring av en rekke av dagens trær og elementer. Flytteprosesser må utredes tidlig i neste fase. Trærne må forberedes i god tid før flytting og det må finnes egnet sted for ny plassering.

Prosjektet bør videre tegnes i en 3D-modell med tilliggende bygg, ledningstraseer, parkeringskjellere og kulverter for å få mer kontroll på arealer og høyder, samt sammenhengen mellom disse.

Området på østsiden av Akerselva bør inngå i videre arbeid. Akerselva har to sider og videre arbeid bør også inkludere arealene fram til fasadene på Grønlandssiden, på tilsvarende måte som arealene inn mot Plaza, Spektrum og Lilletorget 1.

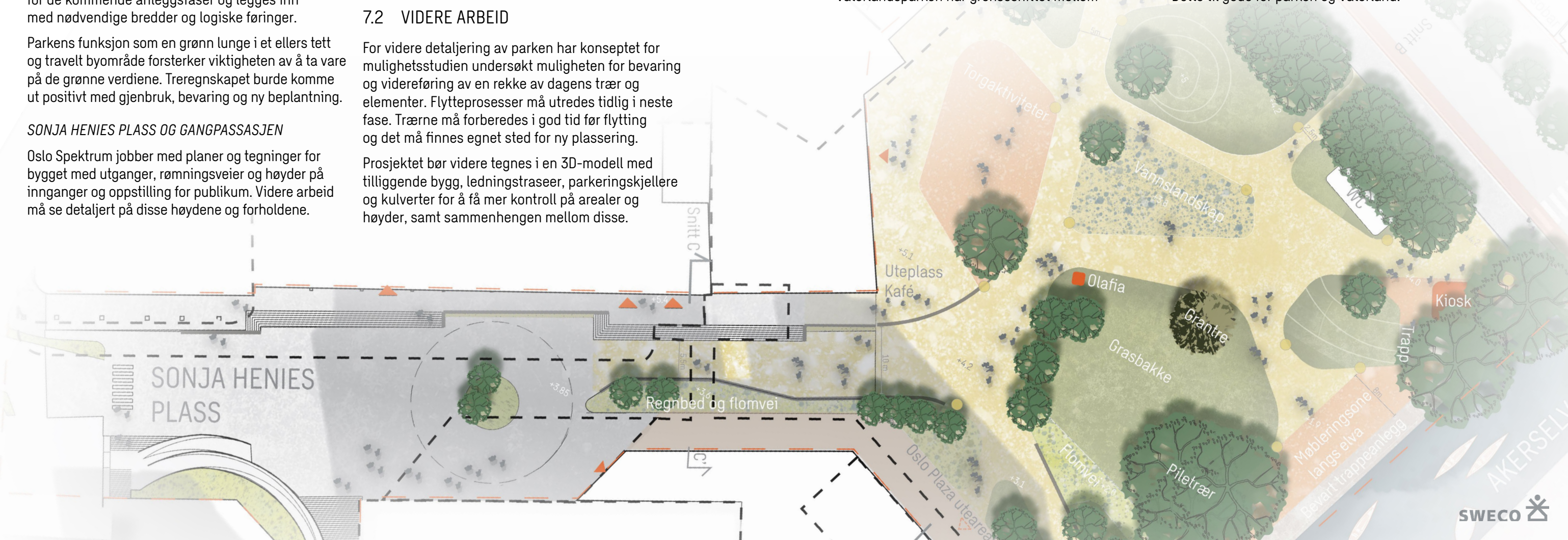
En ny eventuell bru over til Smalgangen kan realiseres tidlig eller sent i utviklingen av parken, midlertidig eller permanent. En bru som ivaretar ganglinjen til Smalgangen vil kunne gi mulighet for et byggegjerde rundt Plaza og kan samtidig være et trinn i prosessen med å åpne Akerselva, i retning Oslo S. Mulighetsstudien er dog ikke tegnet slik at en ny bru er nødvendig for at studiens intensjoner skal oppfylles, spesielt fordi det allerede er en god gangkryssing over Akerselva til Olafiangangen, bare 20-40m nedstrøms. Broen må derfor leses som en framtidig mulighet, og da i forbindelse med at Akerselva gjenåpnes og Nylandsbrua tas ned.

Investerings- og utbyggingsavtaler med konkrete muligheter og begrensninger kan bidra til å realisere den samlede opparbeidelsen av parken i fase 3. Utbyggere i tilgrensende prosjekter vil uansett ha en viktig rolle i utviklingen av Vaterlandsparken når grensesnittet mellom

prosjektene er avgjørende for en fungerende park. Mulighetsstudien legger et grunnlag for dette. Det anbefales at Vaterlandsparken opparbeides før det gis brukstillatelse for Lilletorget 1.

Det vil fremover være viktig med en tett dialog med byantikvaren. Områdets historie og omkringliggende verneverdier vil legge føringer for hva som er en ønsket løsning i Vaterlandsparken.

Arbeid med driftsmodell (sosial bærekraft) og nabolagssamarbeid som er omtalt i rapporten bør utvikles ytterligere og konkretiseres med tanke på type bidrag, bidragsytere og delprosjekter. Særlig Lilletorget 1 har en viktig rolle når det kommer til utforming og programmering av aktive 1. etasjer mot parken. Det bør legges til rette for åpne og publikumsrettede funksjoner på bakkeplan som kan spille på lag med parken og imøtekomme sosiale behov i nærområdet. Plaza bør også sikre en aktiv, godt belyst, fasade mot parken. For å sikre en vellykket transformasjon av området er det essensielt at planer for Lilletorget 1, Oslo spektrum og Oslo Plaza ses under ett, i et helhetlig perspektiv, på tvers av prosjektene. Dette til gode for parken og Vaterland.



KILDEHENVISNING

VEDLEGG

Nabolagshager m.fl. (2015). *Erfaringer fra Sjakkplassen*. Hentet fra: <https://nabolagshager.no/2015/12/01/fra-oslos-farligste-sted-til-frodig-oase-rapport-fra-sjakkplassen/>

Oslo kommune og Norconsult. (2021). *Vaterland gatebruksplan*. Hentet fra prosjektmappe.

Oslo kommune. (2021). *Tiltaksliste for offentlige byrom i Oslo S-området*. Hentet fra prosjektmappe.

Oslo kommune, Bymiljøetaten og Asplan Viak. (2021). *VPKL Oslo S med deler av Vaterland og Grønlandspassasjen*. Hentet fra prosjektmappe.

Oslo kommune. (2015). *Kommuneplan mot 2015: Oslo mot 2030: Del 2*. Hentet fra <https://www.oslo.kommune.no/politikk/kommuneplan/kommuneplanens-arealdel/>

Oslo kommune, Plan og bygningsetaten. (2010). *Oslo-S - Områdeprogram*. Hentet fra prosjektmappe.

Oslo Spektrum Arena og Asplan Viak. (2022). *Overvannshåndtering Oslo Spektrum*. Hentet fra prosjektmappe.

- 1. Analyse
- 2. Illustrasjons- og Landskapsplan
- 3. Overvannsplan
- 4. Snitt
- 5. Sol- og skyggestudie
- 6. Kostnadsestimat
- 7. Notat Bærekraftsplan
- 8. Innspill Leva Urban design



Oslo

Utarbeidet av Sweco Norge
for Bymiljøetaten, Oslo kommune

