



Rodeo arkitekter AS

Youngstorget 2a,  
0181 OsloT: 926 68 699  
E: MD@rodeo-arkitekter.no  
NO 915 062 296 MVA

# OSLO HORISONT OG NEDRAMPING AV NYLANDSBROEN

<b>VÅR REF.</b>	R17.034	<b>DERES REF.</b>	
<b>ADRESSE</b>	Biskop Gunnerus gate 14b	<b>DATO:</b>	16.02.2025

## SAMMENDRAG

I forbindelse med utarbeidelsen av SVV/Bymiljøetatens rapport «Kunnskapsgrunnlaget for veisystemet rundt Oslo S» har det fremkommet et ønske fra Bymiljøetaten (BYM) om supplerende informasjon angående planforslaget Oslo Horisont. Det er to forhold BYM har uttrykt usikkerhet om. Dette gjelder for det første om nødvendig fri høyde for Oslo Horisonts varelevering kan opprettholdes ved en nedrampet Nylandsbroløsning og for det andre hvordan Oslo Horisonts østre hjørne kan få en god bymessig overgang til Schweigaardsgate dersom gaten heves i forbindelse med en nedramping av broen.

Nedenstående redegjørelse viser;

- at Oslo Horisont ikke på noen måte vil være til hinder for en fremtidig nedramping av Nylandsbroen.
- at det er gode marginer for frihøyden til vareleveringen og tilpasningen av byrommet der en nedrampet bro treffer Schweigaardsgate er enkelt løsbart.

Det foreslås også at utførelsen av og kostandene for ev. terrengtilpasningsarbeider på KLPs østre hjørne innenfor bestemmelsesområdet #4 (det aktuelle området i plansaken) som måtte komme ved en fremtidig nedramping av Nylandsbroen, besørges og bekostes av KLP. Dette kan sikres i en tinglyst avtale.

## BAKGRUNN

Det vises til SVV/Bymiljøetatens rapport «Kunnskapsgrunnlaget for veisystemet rundt Oslo S». Bymiljøetaten (BYM) ønsker supplerende informasjon om hvordan planforslaget Oslo Horisont kan spille på lag med en fremtidig nedramping av Nylandsbroen, eksempelvis slik System 2 i «Kunnskapsgrunnlaget for veisystemet rundt Oslo S» viser.

Bymiljøetaten har bedt om mer informasjon spesielt knyttet til to forhold ved Oslo Horisont og hvordan de vil fungere med en nedrampet løsning for Nylandsbroen:

1. Behov for fri høyde ved varelevering
2. Hvordan Oslo Horisonts østre hjørne kan få en god bymessig overgang til Schweigaardsgate, dersom gaten heves i forbindelse med nedrampingen.

Løsningsprinsippene for de to forholdene beskrevet over er såpass enkle at vi mener det beste er å beskrive dem i tekst med supplerende figurer/tegninger.

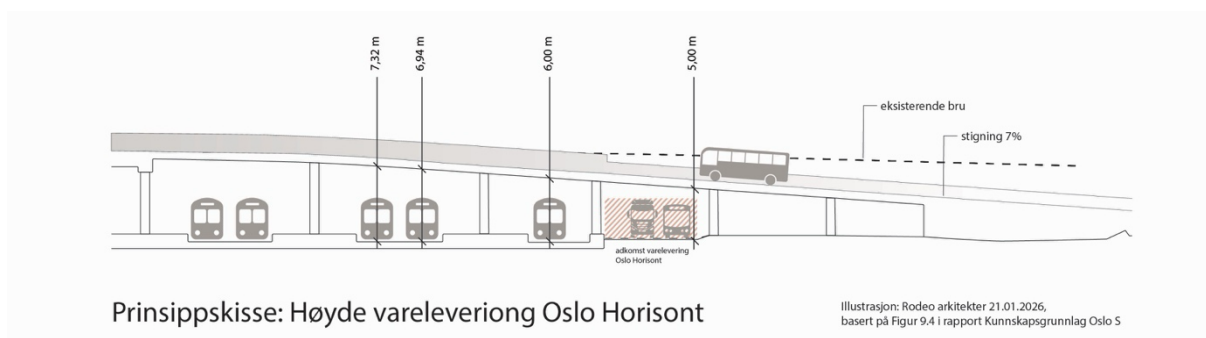
Beskrivelsen av de to aktuelle forholdene tydeliggjør at det ikke er noen konflikter mellom planforslaget Oslo Horisont og en nedramping av Nylandsbroen.

Samtidig har det blitt stilt et spørsmål fra det politiske miljøet om det er mulig å sikre disse to forholdene i planen ytterligere. Vi kommer derfor med noen konkrete forslag om hvordan dette kan gjøres og vi ser det som uproblematisk om BYM ønsker å videreformidle dette til Rådhuset.

### AD 1: FRI HØYDE FOR VARELEVERING

Ved en nedramping av Nylandsbroen må dagens rundkjøring, som er plassert delvis under broen, bygges om eller fjernes, slik eksempelvis Systemskisse 2 viser i BYMs kunnskapsunderlag. Med utgangspunkt i de forutsetningene BYM bruker i sin Figur 9-4 på side 45 i kunnskapsgrunnlaget, vil vi ha en fri høyde på 5 m for vareleveringen til OH. Ovenstående vil også gjelde for Systemskisse 3 og Systemskisse 4 som også har en nedrampet broløsning som forutsetning.

Prinsippkissen under tar utgangspunktet i Bymiljøetatens egen illustrasjon fra Kunnskapsgrunnlaget for System 2. Her ser vi at med samme høyde på bakkenivå varemottak som sporet på Spor 1, vil vi ha nærmere 5 m frihøyde opp til broen. Dette gir en svært god «buffer» for ev. fremtidig broløsninger uten at disse vil kreve spesiell tilpasning av varemottaket.



I planforslaget for Oslo Horisont er ikke kotehøyden på vår innkjøring til vareleveringen definert. Et forslag fra vår side er derfor at det legges inn en bestemmelse som sier at høyde på overgang gulv ved innkjøring til varelevering ikke skal overstige kote +3,5. Med en slik løsning vil denne usikkerheten være sikret, og det med god margin til fremtidig prosjektering for nedramping.

### AD 2: HEVING AV SCHWEIGAARDS GATE

Systemskisse 2 i Kunnskapsgrunnlaget baserer seg på modell og beregninger fra Galleri Oslo/Asplan Viak som viser en heving på ca. 1 meter fra dagens Schweigaards gate i det aktuelle krysningspunktet på sørsiden av gaten (fra kote +3,7 til kote +4,7). Midtvei vil ligge på ca. kote +4,5.

Med utgangspunkt i at høydene rundt eksisterende bygg varierer noe opp til ca. kote 4,0 planlegger vi ny høyde for innvendig gulv på kote 4,2. Dette gir en differanse på ca. 50 centimeter fra en eventuell ny høyde på sørsiden av Schweigaards gate og innvendig gulv. Dette er en svært liten differanse som kan løses med enkle landskaps- og terrengtiltak innenfor egen tomt.

# NOTAT



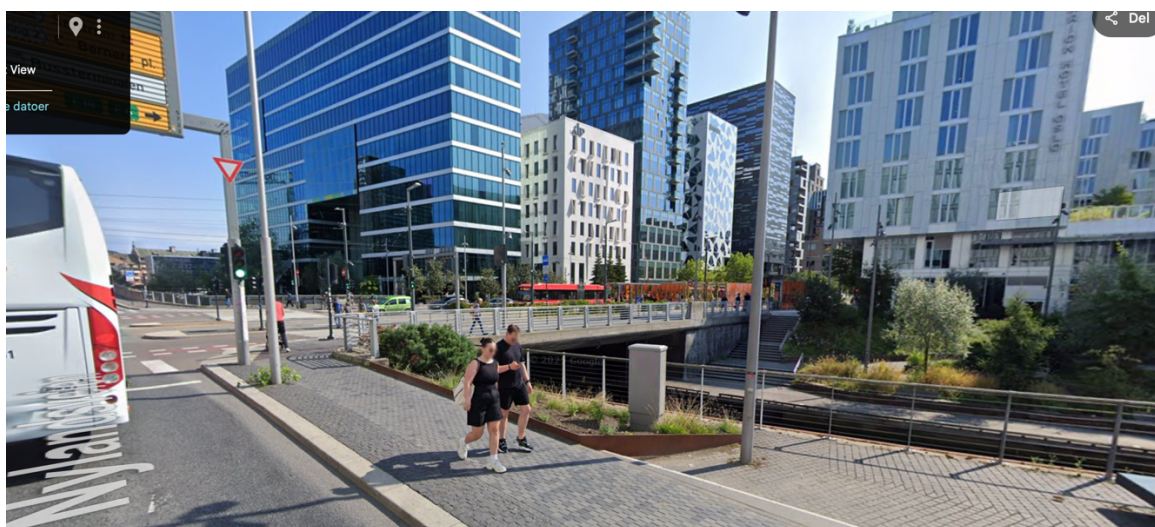
I planforslaget til Oslo Horisont er det i dette østre hjørnet definert et bestemmelsesområde #4 som angir at fasaden skal tilbaketrekkes fra vår eiendomsgrænse i dette området. Hensikten er blant annet å kunne ta imot fremtidig terrengtilpasning, slik som det her vil være snakk om.

I understående illustrasjon viser vi et eksempel på hvordan denne høydedifferansen kan tas på egen tomt og innenfor bestemmelsesområde #4.



*Illustrasjonen viser bestemmelsesområdet #4 og hvordan et grønt element i østre hjørne kan ta opp terrengforskjellen.*

Denne type terrengtilpasninger er uproblematisk og svært vanlig i en bysituasjon. Understående eksempel er hentet fra andre siden av sporene der et grønt element tar opp en terrengforskjell til fortau på 30-80 cm.



*Bildeeksempel der grøntfelt tar opp terrengforskjell på 30-80cm mot fortau i by (Google Streetview)*

I vedlagte illustrasjon viser vi også hvordan det kan bli dersom det er behov for å heve Schweigaards gate mer enn 1 meter, nærmere bestemt 1,5 meter. Også her er terrengtilpasningen uproblematisk (kommentar: ettersendes mandag 16.02).



Overstående beskrivelse burde være tilstrekkelig for å forstå at forholdet er ivaretatt og at det vil være svært enkelt å detaljere en løsning når den tid kommer.

## **Ansvar for kostnader og utførelse**

KLP ønsker å bidra til å sikre at også kostnader knyttet til en fremtidig terrengtilpasning i dette området ikke skal være et hinder for gjennomføring. KLP vil derfor stå for utførelse og finansiering av de eventuelle nødvendige terrengtilpasningsarbeidene på egen eiendom (innenfor bestemmelsesområdet #4). Dette kan eksempelvis løses ved at KLP sikrer en tinglyst erklæring som følger plansaken.

## **YTTERLIGERE TEMA TIL ORIENTERING**

Følgende tema er ikke etterspurt, men de nevnes dersom det har interesse:

### I. Fremtidig varelevering og de ulike veisystemene

De 8 ulike systemskissene i kunnskapsgrunnlaget til BYM/SVV viser ulike måter veisystemet kan løses på. I forhold til OHs varemottak vil dette påvirkes litt ulike i de ulike systemene.

For systemene 1,5,7 og 8 der dagens bro og dagens rundkjøring beholdes vil frihøyden for varemottaket bli minst 2,2 m mer enn det vi strengt tatt behøver.

For systemene 2,3 og 4 der broen rampes ned og veisystemet enten fjernes eller legges om vil frihøyden for varemottaket være rundt 1m mer enn det vi strengt tatt behøver.

For system 6 er bro revet, og spørsmålsstillingen om frihøyde er dermed ikke relevant.

For systemene 3 og 4 som foreslår å legge om Kong Haakon5.s gate over Annette Thommessens plass må tilkomst til Oslo Horisonts varemottak sikres. Løsningen som skisseres for dette i BYMs notat til PBE datert 19.12.2023 med overskriften «Om reguleringsarbeid for Biskop Gunnerus gate, Schweigaards gate, gjenåpning av Akerselva og ombygging av Nylandsveien i Oslo S-området (forkortet til gater og byrom)» synes vi er god. Dvs. at «Kong Håkon 5's gate vest for Anette Thommessens plass blir en blindgate som forbeholdes syklistene og fotgjengere, samt trafikk til Biskop Gunnerus gate 14 b (mulig utforming tilsvarende deler av Torggata)».

### II. Midlertidig tiltak under dagens Nylandsbro

I plansaken for Oslo Horisont ligger det et midlertidig tiltak med vannspeil og sykkelparkering under dagens Nylandsbro. Ved en nedramping av broen kan disse sykkelparkeringsplassene enten flyttes ned i det store sykkelanlegget i kjelleren i bygget, eller de kan flyttes ved siden av den nedrampede broen på østsiden.

## **OPPSUMMERT**

En nedramping av Nylandsbroen er en av de fremtidige tiltakene vi har vært mest opptatt av at skal kunne skje og vi har derfor brukt mye tid og ressurser for å sikre at dette kan løses.

Det er mulig å legge inn noen ytterligere bestemmelser for å sikre høyder i plansaken om det skulle bidra til en større trygghet. Dette er vi helt åpne for at blir spilt inn til Rådhuset.

# NOTAT



KLP er villig til å bekoste eventuelle fremtidige, nødvendige terrengtilpasningsarbeider på egen eiendom (innenfor bestemmelsesområdet #4), som følge av heving av Schweigaardsgate.

Ta kontakt om det skulle være noen spørsmål. Vi stiller gjerne opp med våre fagpersoner om det er behov for en mer detaljert gjennomgang.

Med vennlig hilsen,

Henning Sunde  
Prosjektleder og fagansvarlig arkitekt  
Rodeo arkitekter AS