

Vedlegg nr 1 - Sentrumsnære gjestehavner i Oslo kommune

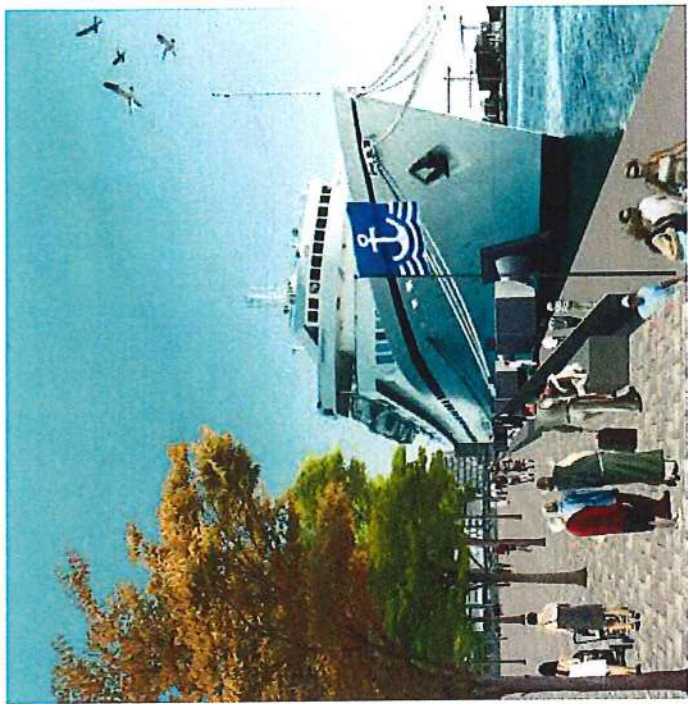
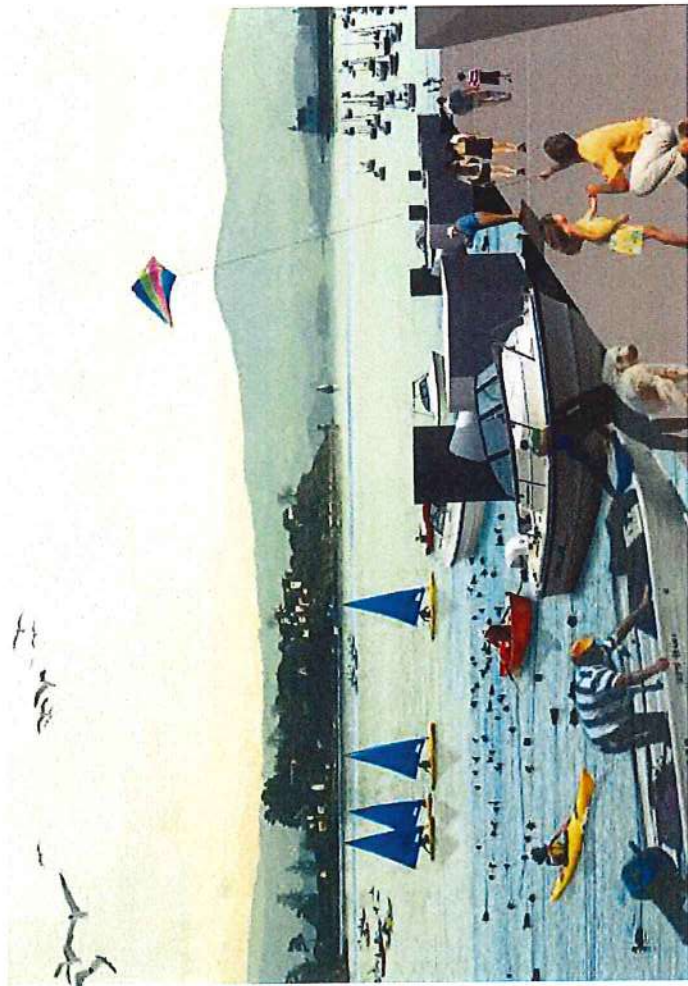
Sentrumsnære gjestehavner i Oslo kommune er en mangelvare. I dag finnes det gjestehavner hos enkelte av de etablerte båtforeninger. Dette er primært gjestehavner for de båter som ønsker å ligge et eller flere døgn. For båtgjester som kommer på dagsbesøk eller for kortere turer finnes det deg svært få muligheter til å legge til. Småbåtutvalget har i de senere år lansert flere alternativer for sentrumsnære gjestehavner. Dette har vært (fra vest mot øst):

- Filipstad
- Akershusstranda
- Vippetangen
- Havnelagret
- Sørenga (vest)
- Sørenga (øst)

Kommentar til de enkelte områdene

Filipstad (øst)

Store deler av Filipstad (øst) er foreslått brukt som reservehavn for bl.a. tallships og cruisebåter. Småbåtutvalget foreslo i 2014 en løsning som både kunne ivareta kaiområde som reservehavn og som kunne være en gjestehavn (se bilder og skisser nedenfor). Filipstad (øst) er en høy kai (1.6m-2,0m) med en lengde på over 400m. Kaien vil som ren reservehavn stå ubrukt 80-90 % av året. Småbåtutvalget mener at kommunen bør vurdere en kombinasjonsløsning for dette kaiområdet.



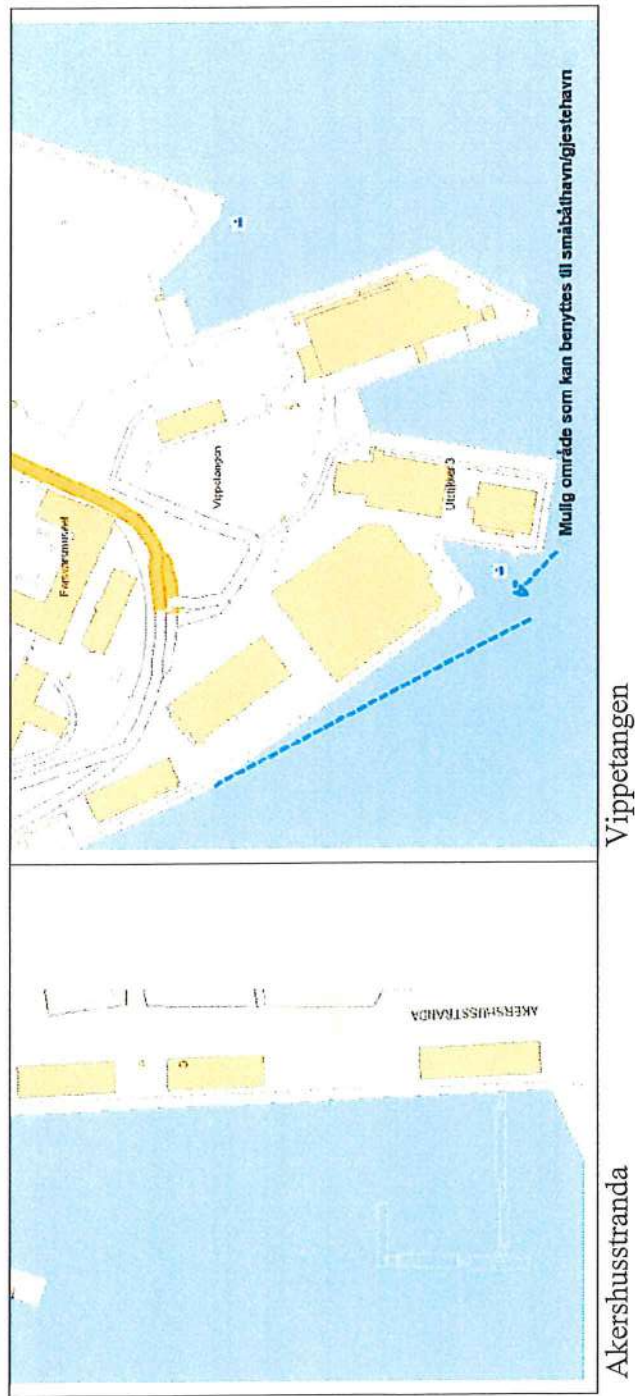
Bildene viser kaiområde ved Filipstad med småbåter og med cruisebåt langs en planlagt havnepromenade.

Skissen viser hvordan kombinasjonsbryggen er tenkt bygget.

Akershusstranda, Vippetangen og Havneområde

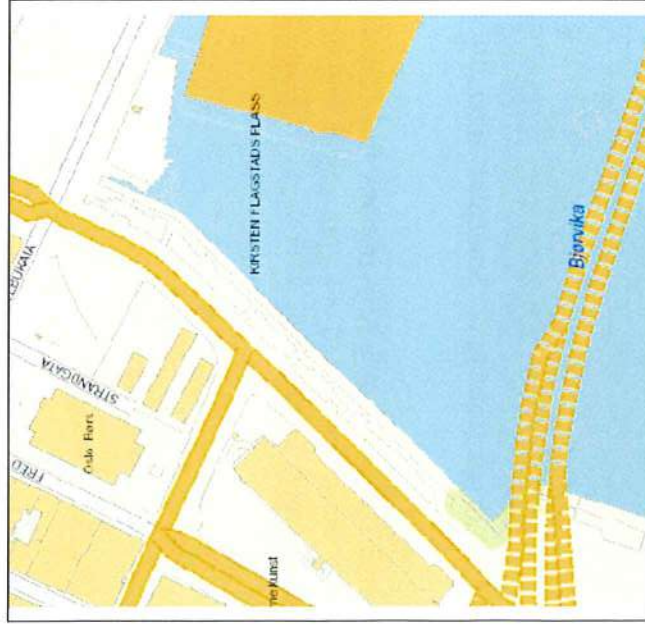
Ved Akershusstranda kan man etablere flere gjestehavner. I første omgang har Småbåtutvalget sett på muligheten av å utvide kaiområdet rundt området og nord for der politibåtene ligger i dag, men det er flere andre steder som kan være aktuelle.

I området ved Vippetangen er det flere skisser til planer for utvikling av området. Oslo havnevesen har tanker om å «rette» ut kaia (se stiple



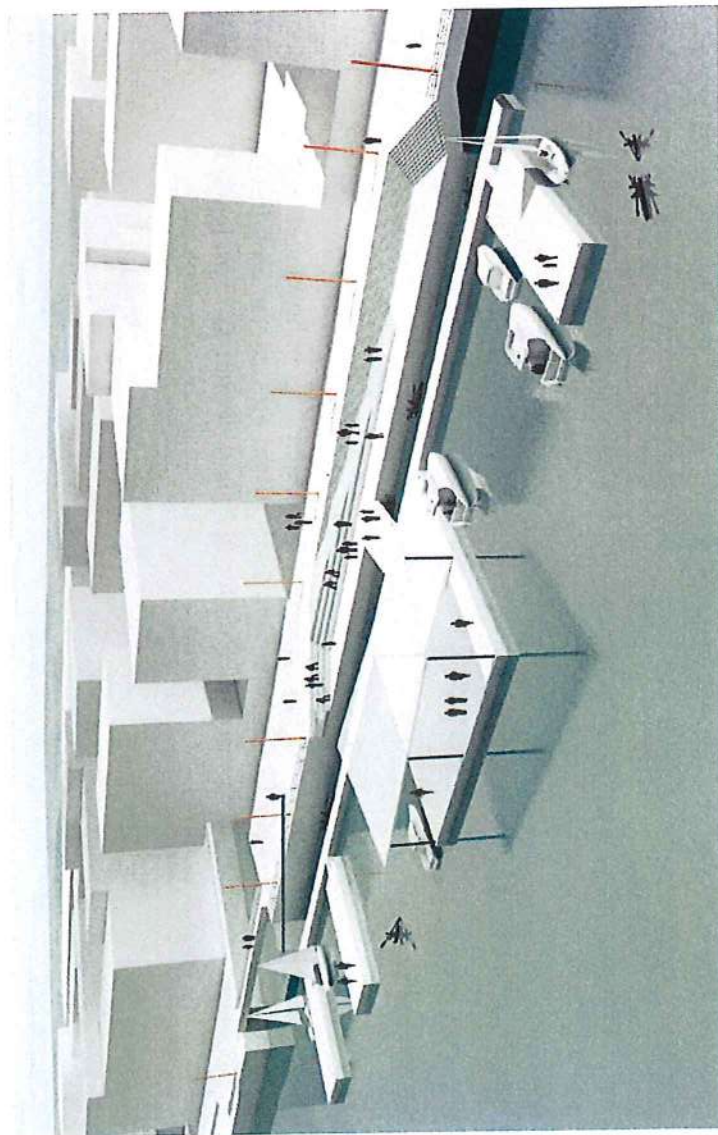
strek på vedlagt kartutsnitt). Dersom dette vil bli gjort vil det danne et fint skjermet havneområde godt egnet for småbåthavn

Kaiområdet nedenfor Havnelagret (vis-a-vis) Operaen kan tilrettelegges for en sjønær havnepromenade (se Sørenga-øst) der publikum kan spasere på en stabil flytebrygge i nærheten av sjøen i tillegg til at denne flytebryggen selvsagt kan være en ideell «Kiss & sail» brygge.



Sørrenga vest

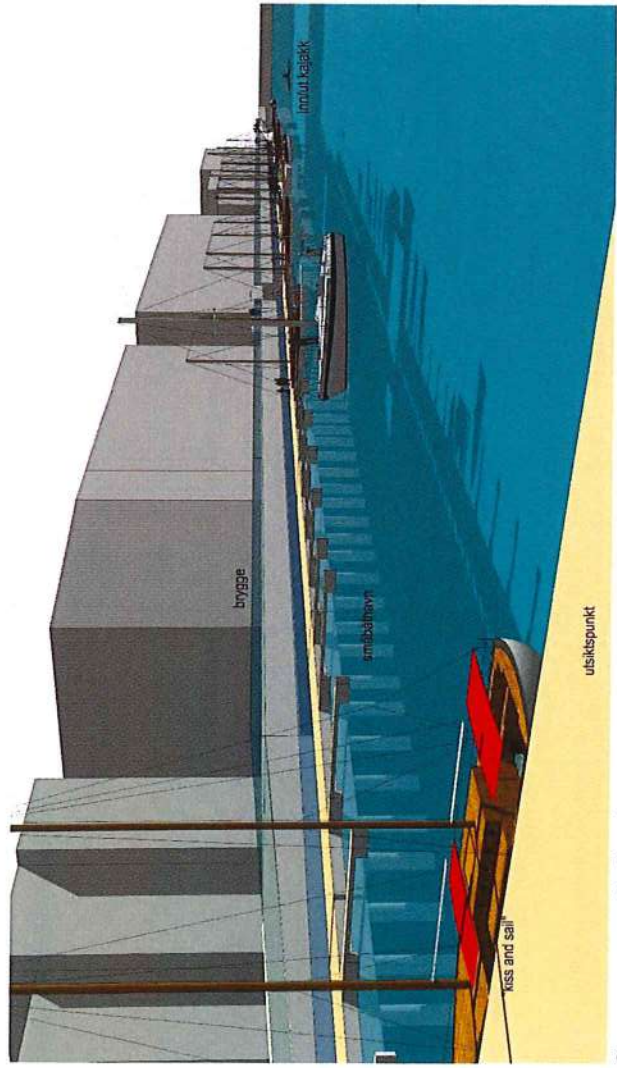
Langs hele vestsiden er det en svært lite fungerende kaifront som ikke bare er høy og utilgjengelig, men også ikke tilpasset slik at båter kan legge til. På vestsiden av Sørrenga er det flere utesteder med flott beliggenhet. En gjestehavn i dette området vil trolig bli svært populært. Småbåtutvalget har utarbeidet et løsningsforslag til en gjestebrygge og paviljong som flere vil ha glede av, ikke bare båtfolket. Skissen har gjesteplasser for småbåter samt mulighet for at kajakk/kano også kan legge til (lavere brygge).



Sørrenga vest (forslag fra Småbåtutvalget 2015)

Sørrenga øst

Småbåtutvalget tok i 2014 initiativ til å utarbeide et løsningsforslag for en kombinert havnepromenade og småbåthavn. Bymiljøetaten har det siste året arbeidet med et forprosjekt som de vil ferdigstille i nær framtid. Forprosjekt inneholder etablering av en sjønær havnepromenade og småbåthavn på felt E14. I forslaget fra Bymiljøetaten så legges det det opp til at deler av havnepromenaden skal reserveres til gjestehavn.



Sørenga øst (utkast)

Vedlegg 2 – Oversikt over båthavner og mulighet til utvikling av disse.

Nye båtplasser / havner – Småbåtutvalgets vurdering

(Kartreferansene viser til kartet som lå vedlagt til delrapport 1)

Båtforening / havn	Utvalgets anslag	BF eget anslag	Kommentarer	Egnethet 1-6 (6=god)	Konflikt/ Utfordring 1-6 (6=liten)	Sum	Anmerkning

Mosseveien 21 1 -213 (Kull- og vedbolags- tomten)	-500		Området er regulert til friområde, og det er allerede bevilget penger til prosjektering av bade- og friområde .	1	1	2	Er i dag et opparbeidet friområde (badeplass)
Paddehavet (eks. Ulvøya og Malmøya der brygger kun ligger til private eiendommer)	2 nye brygger og 129 båtplasser innenfor gjeldende reguleringsplan + 180 båtplasser ved ny regulering		Per dags dato er det en del uavklarte forhold i området.	5	4	9	Krever ny regulering ev dispensasjon fra gjeldende regulering
Holmlia/Simensbråten			BYM har reist spørsmål om avklaring mht. eierforhold og bruksrett knyttet til vannspeil. Landfestet er til tomt som Boligetaten disponerer. Bekreftet bruken skriftlig.				
Båtforeninger			BYM gjennomgår nå flere leieforhold i området, blant annet for Sandkroken Slipp.				

Padda båtforening				Potensiale i forhold til reguleringsplan krever avklaring. I henhold til reguleringsplan er det nå etablert 411 båtplasser, dette kan økes med 129 til totalt 540. Opptelling viser 469 plasser inkludert plasser ved gangbro.				
Lindøya	20	20		<i>Se kartreferanse 7</i> Forslag til reguleringsplan skisserer samling av båthavner.	4	4	8	Krever ny regulering, ev. dispensasjon fra gjeldende regulering
Akerselva båtforening				I forslag til ny reguleringsplan er avsatt et for lite område til å dekke dagens etablerte båt- og opplagsplasser. Forslag til arealavsetning i reguleringsplan bør gjennomgås på nytt.				Iht KP er det avsatt areal i Hovedøybukta som tillater større utnyttelse.

Gressholmen	100			Gressholmen har ikke innlagt vann noe som kan gjøre utvidelse vanskelig og dyrt. På Gressholmen er det potensiale for å øke antall opplagsplasser på land. Bedre arealutnyttelse/utvidelse kan gi 100 nye båtplasser.	4	4	8	Krever ny regulering ev dispensasjon fra gjeldende regulering
Hovedøya – Akerselva båtforening	100			Utlegging av to nye brygger: Gammel trekai erstattes av ny flytebrygge. Ubrukt landfeste kan tas i bruk til ny flytebrygge. Verneplan for området er på høring i Oslo kommune. <i>Se kartreferanse 8</i>	5	4	9	Krever ny regulering ev dispensasjon fra gjeldende regulering
Revierhavnen Båtforening På Hovedøya er det et betydelig potensiale for å øke antall båtplasser ved også å legge ut bølgebrytere i havgapet i østre del av havneområdet.	120		50 - 60	Forlengelse og mer effektiv bruk av brygger kan gi flere båtplasser, men antallet er noe usikkert. Båtforeningen ønsker å gå ned til tre brygger pga liten plass mellom bryggene, men samtidig forlenge disse noe. Det ble for en del år siden utarbeidet en egen fortetningsplan for hele Hovedøya. SBU bør sammen med BYM så snart som mulig	5	3	8	

150			ta initiativ til en revitalisering av denne fortetningsplanen. Utlegging av bølgebryter nord for Sjøskolen vil bedre kvaliteten for de ytterste bryggende vesentlig.				
Aker brygge: Herbern			<i>Se kartreferanse 8</i> Av hensyn til mangel på båtplasser og gjestehavner i uoverskuelig fremtid bør ikke dagens kapasitet reduseres.				
Frognerkilen: -Skarpsno Bøyehavn	90	30 – 60	Forlengelse av dagens brygger. Mudring kan gi ytterligere kapasitetsøkning.	3	4		
Skarpsno Baatforening	60	50	<i>Se kartreferanse 9.1</i> Forlengelse av dagens brygger.	5	5	0	
Frognerkilen Båtforening	40	40	<i>Se kartreferanse 9.1</i> Krever mudring.	3	4		
Bygdøy Alle Båtforening /Skøyen Båtforening	70	Bygdøy Alle Båtforening: Forslag i 2004 om utlegging av 120 meter flytebrygge,	<i>Se kartreferanse 9.1</i> Mudring kreves for å opprettholde eksisterende kapasitet. En brygge kan forlenges hos Bygdøy Allé båtforening. Plan- og bygningsetaten er per i dag negative til regulering av	3	4		

		forlengelse av eksisterende.	ny brygge, da man ønsker å holde vannspeilet mot Bygdøy åpent på angjeldende område. <i>Se kartreferanse 9.2</i>				
Bestumkilen: Sjølyst/Karenslyst båtopplag/Oslo motorbåtforening			For å opprettholde dagens kapasitet er mudring nødvendig. <i>Se kartreferanse JO.1</i>				
Maritim Båtforening	60	60	Etablering av ny brygge innenfor eksisterende område. Må avpasses med ro- og padle foreningene på nabotomten. Ny båtforening er under etablering med tanke på utvidelse. Beregnet på litt større båter/skøyter. <i>Se kartreferanse EL0.2</i>	3	3		
Privat område fra Vækerø til "Mørtelverket"	300		Opprustning/utbygging av området kan gi inntil tre hundre båtplasser. Privat grunn: Løvenskiold Vækerø og Eiendomsspar. <i>Se kartreferanse 10.3</i>	4	1		

Killingen			Privat havn. Statsbygg ønsker ikke å forlenge leieavtale for grunn til parkering. Utvalget anser parkering for å være nødvendig i forhold til lokasjon og mangel på offentlige transporttilbud i området.	4	1	
Sum anslag	1420					
Lenger frem i tid						
Tjuvholmen	200			4	3	
Bjørsvika / Sørenga	400			4	5	
Område	Lokalisering		Ant.	Ant. meter brygge	Ant. plasser²	Sum
Kongshavn-området	100		Råfylling i dag Mulighet for etablering av	4		
Frognerkilen	Bygdøy Allé Frognerkilen Skarpsno Skøyen BF		Midlertidig båthavn for litt større fritidsbåter. Området er per i dag ikke egnet for tung utbygging, da fyllmassen ikke har satt seg.		46	
Sum anslag:					46	

Mulig
fortetti
ng

Hovedøya	Revierhavna BF Arbeidernes BF Akerselva BF (minus 15m service brygge) Akerselva BF -Lindøya Jernbanens BF	2 1 1	35 24 60	30 10 20 20	Forutsetter at reg. plan blir godkjent.
Sum anslag:				80	

Område	Lokalisering	Ant. brygger	Ant. meter brygge	Ant. plasser	Sum	Kommentarer
Paddehavet	Holmlia BF, Simensbråten BF, Padda, Bekkelaget BF, Bispebrygga BF. Nye Sandkroken BF				30 180 50	Anslaget på ca 180 plasser er hentet fra Padda BF. Her kan det nok legges inn flere plasser (ca 150-200 i tillegg til de 180). Begrensende faktor er parkeringsklausul: 1 p-plass per 3 båtplasser. Dette vil være nye plasser i kommunal regi, men de fleste er allerede "okkuperte"
Gressholmen	Gressholmen				100	Enkel utvidelse mht brygger. Godt med plass til opplag.

Bestumkilen	La-Sa Øvrige BF (Maritim, Ullern, Oslo Motorbåt Forening).				20 0	
Sum anslag:					380	
Andre områder	Gressholmen Sollerud BF				100 0	I tillegg til muligheter til å legge ut flere brygger er det også opplagsplasser til flere båter. Viser til skisseprosjekt "Lysaker Marina"
Sum anslag områder:					506	
Utover disse plasser planlegges:	Ljansbruket Lysakerfjorden Marina Sørenga Malmøya Ulvøya Bispevika				325 1500 70 20 50 <u>100</u>	Blir regulert nå Avhenger av PBE og fjordbyen vest Blir prosjektert nå Krever regulering Kommer om 1-3 år
Sum anslag:					2055	
Samlet for Oslo kommune:					2571	
Potensielle utviklings Områder:	Kongshavn Filipstad Akershusstranda/				150 150 300	

	Vippetangen					
Sum anslag:					600	

Regulert, ikke bygget – regulert eller er under regulering

Område	Lokalisering	Ant. brygger	Ant. meter brygge	Ant. plasser	Sum	Kommentarer
Sørenga Øst E-14 (regulert)	Sentrum	70-80			75	Brygger planlagt anlagt som en utvidet del av Havnepromenaden. Bryggen vil inneholde gjesteplasser, plasser til båtpoolordning og båtplasser til langtidsutleie (<5 år) eller etablering av båtforening.
Bispevika inkl utløpet av Akerselva (regulert)	Sentrum			<100	100	Realisering vil avvente ferdigstilling av div. byggeprosjekter
Ljansbruket (under regulering)	Oslo sør	300-350			325	Reguleringsplan vil bli sendt ut på høring våren 2017.
Lysaker/Sollerud (planforslag foreligger)	Oslo vest			1000-1500 (2000)	1000	Avventer avklaring fra PBE.

Bobåter er fram til nå ikke hensyntatt innen Oslo kommune. Utviklingen av denne boformen ventes å utvikle seg og Oslo kommune bør forberede/regulere egnede områder for dette. Mulige steder der man kan utvikle bobåtplasser kan være:

- langs Hengsåsen
- Akershusstranda/Vippetangen
- Kongshavn

Det er også nå kommet inn et forslag om beboerhavn på Filipstad. Småbåtutvalget har tidligere hatt en dialog med Oslo Havn og skissert noen havneløsninger i dette området. Utvalget mener dette er et godt område for en båthavn, og utvalget bidrar gjerne i det videre arbeidet med å tegne ut en havneløsning i dette området.

En beboerhavn vil særlig være viktig for å skape liv i området den legges til. I de varmeste sommermånedene er det en del folk som ferdes langs vannet, men i den mørke årstiden er store deler av havneområdene mer folketomme. At folk skal til og fra båtene, og at det er liv for eksempel langs Akershusstranda også høst, vinter og vår, vil bidra til å skape liv i et område av byen som utenom sommeren er svært stille. En havn er et sosialt område, og en beboerhavn vil bidra til at det blir liv i områder langs havnen som er mer forlatte i dag.