

Mulighetsstudie for Sjølyst Marina - Bestumkilen



Innhold

- Mandat
- Formål
- Beliggenhet
- Kyststi og turvei
- Dagens bruk
 - Vinter
 - Sommer
- Fremtidig bruk
 - Eksisterende funksjoner
- Fremtidig bruk
 - Nye funksjoner
- Grunnforhold - vannkvalitet
- Historikk
- Kommunedelplan for Oslo
- Referanser
- Fotografier og illustrasjoner



Forberedelser til båtsesongen

Mandat

Denne mulighetsstudien er utført på oppdrag fra Småbåtutvalget i Oslo kommune. Det har vært avholdt fire møter med Sjølyst Marina som har bidratt med viktige innspill og informasjon. I tillegg har Småbåtutvalget og Bymiljøetaten kommet med opplysninger og kommentarer. Både Småbåtutvalget og Sjølyst Marina representerer alle de ideelle båtforeningene på kommunal grunn i Bestumkilen og Frognerkilen. Mulighetsstudien er ført i pennen av Gullik Gulliksen AS Landskapsarkitekter MNLA.

Oslo, 14.04.2015

Erik Wilvang
Styreleder i Småbåtutvalget, Oslo kommune



Lokal butikk, kafe og treffsted

Formål

Arealene langs E-18 fra Oslo sentrum og vestover er under sterkt press. Statens Vegvesen har planer om å legge E-18 i tunnel langs Bestumkilen, noe som gjør at støyen forsvinner og områdene blir langt mer attraktive enn i dag. I forbindelse med fremtidig bane til Fornebu er det utført tre mulighetsstudier for utvikling av arealene langs traseen. I tillegg har bydel Ullern fått utført en mulighetsstudie for Skøyenområdet. Alle viser utfylling og bebyggelse i Bestumkilen. I foreliggende høringsutkast til ny kommuneplan til 2030 er Skøyen omtalt som et bymessig utviklingsområde med høy tetthet.

Formålet med denne mulighetsstudien er å vise områdets berettigelse og potensial for fortsatt drift av småbåthavner og båttopplag.

Samtidig ligger forholdene på stedet godt til rette for rekreasjon og varierte publikumsrettede tilbud. Jo tettere områdene rundt blir bebygget, jo viktigere vil det være med et åpent, fritt tilgjengelig areal her.

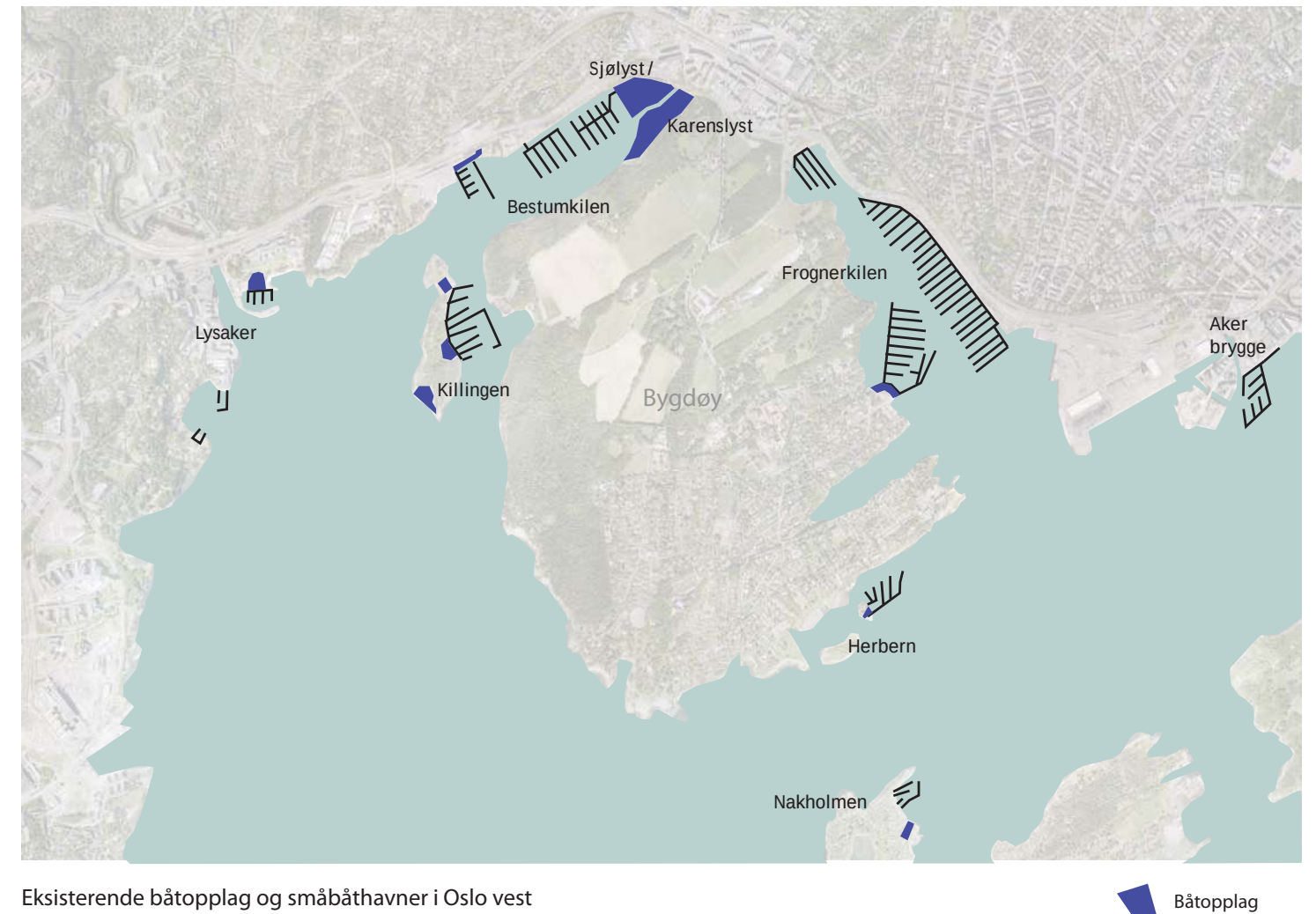
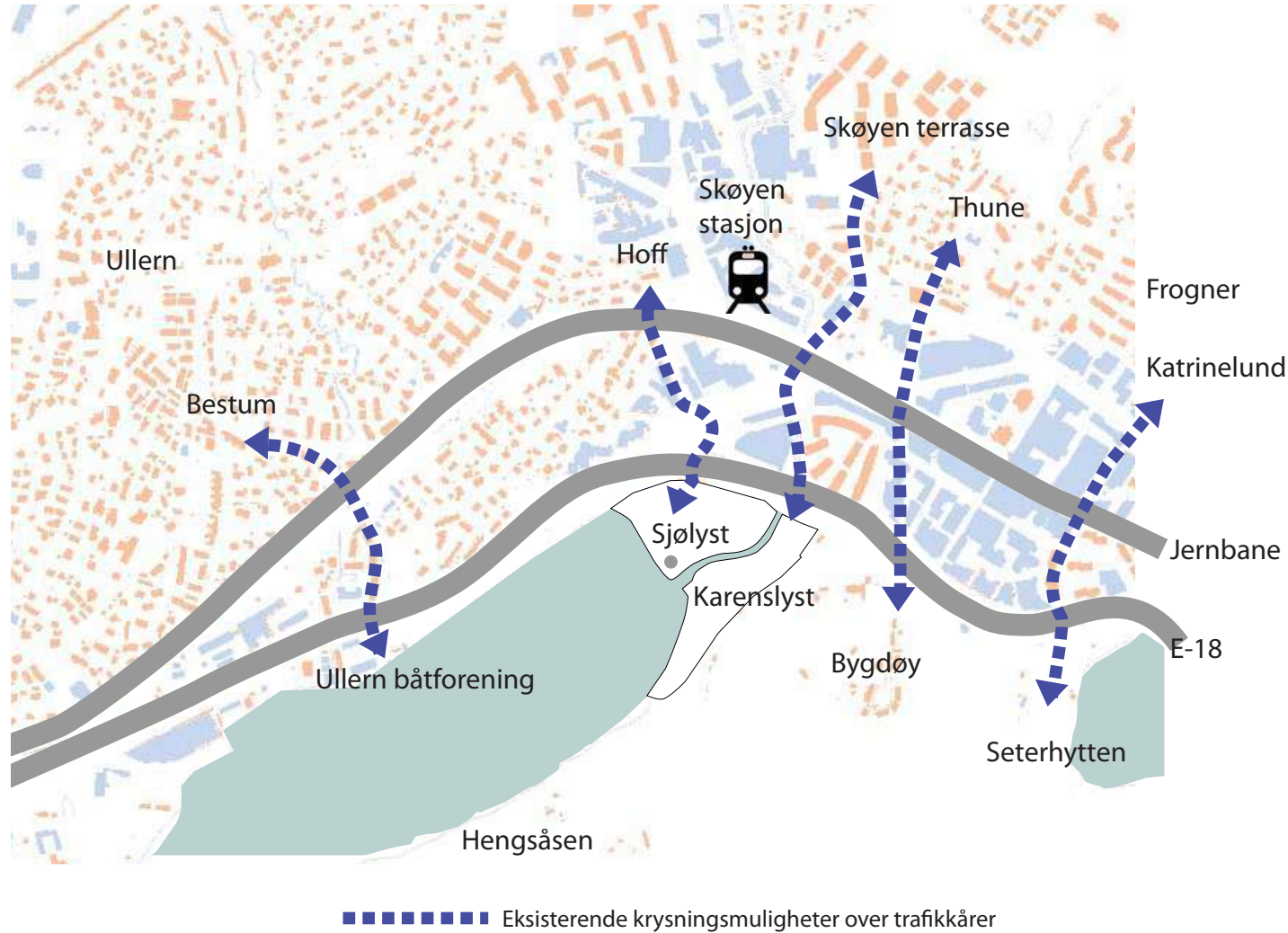
Sjølyst/Karenslyst er hele året en viktig sosial møteplass for dem som driver med småbåter. Fra tidlig vår til sen høst er det stor aktivitet knyttet til vedlikehold og klargjøring av båter. Interessen for småbåtliv er stor i Oslo-området, og det er per i dag 7-10 års ventetid på å få båt plass i havnene i Bestumkilen og Frognerkilen.



Nærmeste nabo: Boliger på Karenslyst på miljølukk over E18



Beliggenhet og atkomst til Sjølyst/ Karenslyst



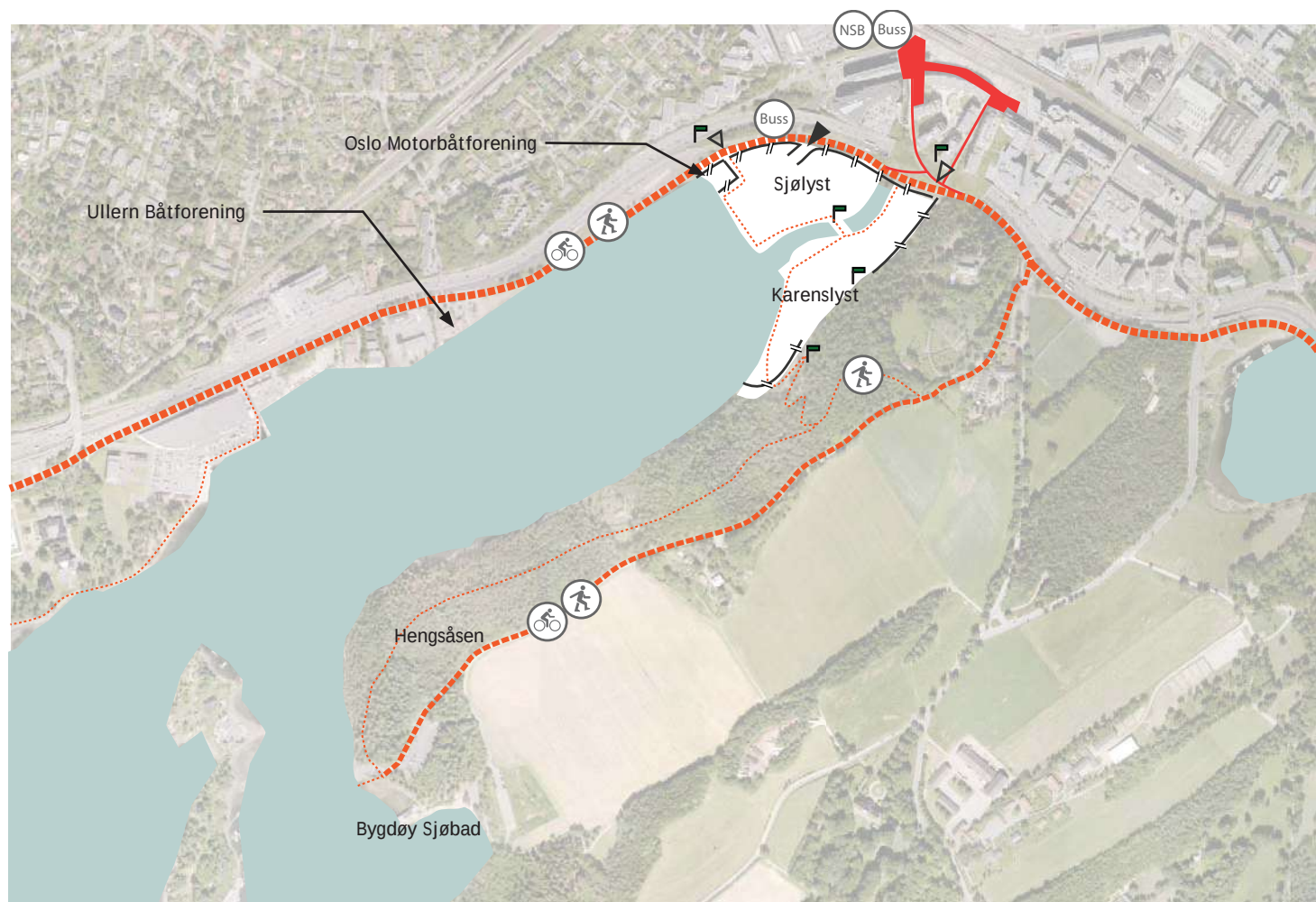
Beliggenhet

Området Sjølyst/Karenslyst ligger innerst i Bestumkilen med kort avstand fra Frognerkilen. Det er på ca. 60 da og er det eneste store båtopplaget i Oslo. Beliggenheten er svært sentral med kort avstand til kollektivtransport som tog (Skøyen stasjon), busser og trikker. Det ligger rett ved E-18, gang/sykkelveien langs Bestumkilen går rett forbi, og turveien til Bygdøy går over området. Området grenser til E-18 mot nordvest og friarealene på Bygdøya i øst. Hoffs-elva har sitt utløp gjennom området, og klubbhuset til Oslo Roklubb ligger rett utenfor ved foten av Hengsåsen. Nærmeste nabo i nord-øst er boligområdet som ligger på miljølokket over E18 ved Karenslyst allé.



Sjølyst Marina sett fra gang- og sykkelveien på Karenslyst





Eksisterende gang-/sykkelvei og turstier ved Bestumkilen, Sjøløst og Karenslyst. Tilgjengelighet og atkomst fra nærområdene.

- | | |
|---|---|
|  Kyststi/turveiskilt |  Syklister og gående |
|  Plass / hovedgate |  Gående |
|  Inngang |  Gangforbindelse |
| |  Gjerde |
| |  Hovedinngang |

Kyststi og turvei

Kyststien er skiltet gjennom området og knytter sammen boligområdene på Skøyen med friområdene på Bygdøy. Den brukes mye av turgåere og hundeluftere hele året, men måkes ikke om vinteren og brukes derfor mindre når det er snø og glatt. Turveien langs Hoffselva er i 2014 opparbeidet gjennom båtopplagstomten ned mot sjøen.



Atkomst fra gang-/sykkevei langs Bestumkilen



Turveier er skiltet over Sjøløst Marina



Broen over Hoffselva



Bryggefront med sittegrupper og grill



Dagens bruk

Sjølyst Marina er formelt registrert som Sjølyst Karenslyst Båtopplagsforening. Foreningen disponerer områdene Sjølyst og Karenslyst som ligger henholdsvis på vest- og østsiden av utløpet av Hoffselva. Sjølyst Marina er en sammenslutning av Frognerkilen Båtforening, Skarpsno Bøvehavn, Skarpsno Baatforening, Bygdøy Alle Båtforening, Skøyen Båtforening (alle med havn i Frognerkilen) samt Oslo Motorbåtforening og Ullern Båtforening i Bestumkilen. Disse båtforeningene har til sammen ca. 6000 medlemmer, hvorav svært mange står på venteliste for båt plass.

Tomtens hovedformål er vinteropplag for småbåter, men om sommeren brukes den også til parkeringsplass og bobilparkering for turister. Samtidig tas mange båter på land for vedlikehold. Området er åpent for publikum og turveien/kyststien har merket trase her, noe som gjør at det brukes flittig av turgåere, syklister og hundeluftere. Det ligger to motorverksteder på tomten i tillegg til butikk, kiosk og serviceanlegg for båter. Her er det toalettanlegg med dusjer tilknyttet offentlig vann og kloakk. Det finnes også en miljøstasjon for avfallssortering og oppsamling av bunnstoff. Oslo Motorbåtforening har sitt klubbhus og bryggeanlegg tilknyttet opplagsområdet. Båtopplagsforeningen har ansatt plassleder i full stilling, og om sommeren er det 8 – 10 arbeidsplasser her. I tillegg er det flere medlemmer som er engasjert på frivillig basis.

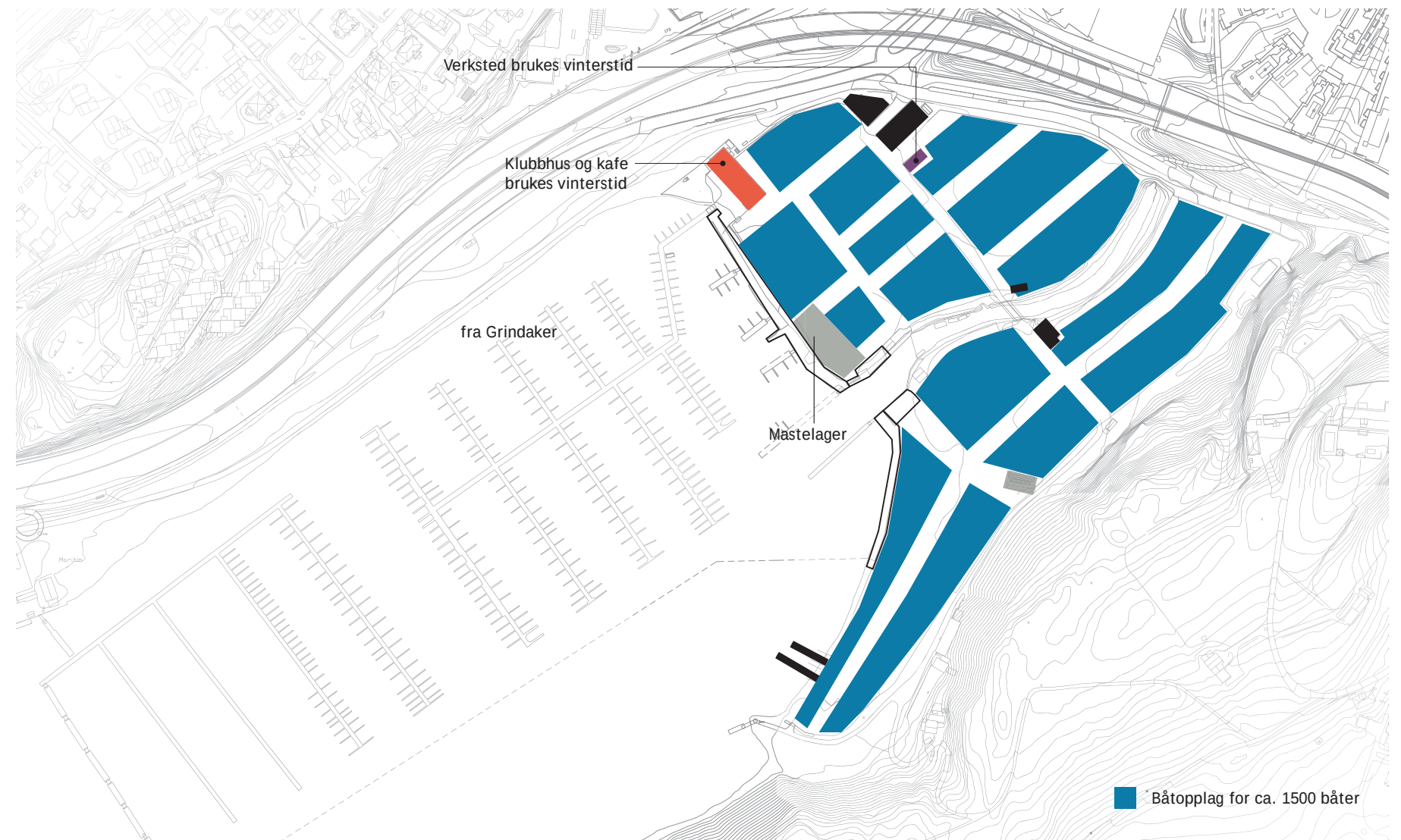
Reguleringsformålet omfattes i alt vesentlig båttopplag, parkering og småbåthavn. Ved Hengsåsen er det regulert et areal til spesialområde bevaring(kulturmiljø). Noe av sjøarealet er regulert til friluftsområder i sjø og noe er regulert til spesialområde - roareal (robane) for roere og padlere.

Vinter

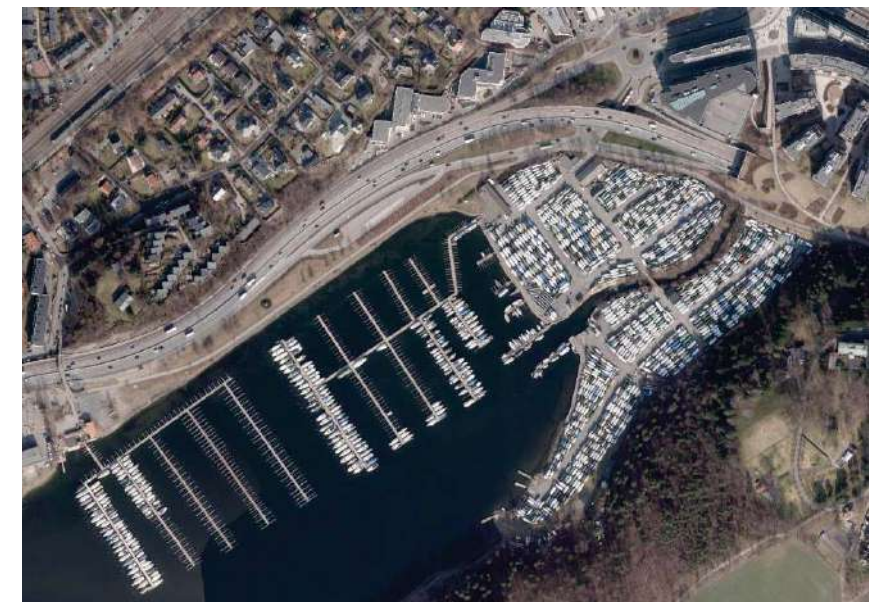
Vinterstid brukes alt tilgjengelig landareal til båttopplag. Plassering mellom Frognerkilen og Bestumkilen gjør tomten godt egnet til opplag for båthavnene, og Sjølyst/Karenslyst båttopplag er det eneste store opplaget i Oslo. Til sammen er det ca. 3200 båt plasser i de to kilene, hvorav ca. 900 sogner til Sjølyst Marina. Om vinteren ligger 1500 båter på land, i tillegg til et stort antall i boblehavn. Maks. størrelse på båter som kan tas opp er 40 fot. Båter under 18 fot er enkle å frakte på henger og får ikke plass i opplag her.

I perioden fra midt i november til sist i mai er det meste av driften stengt, og det er lite aktivitet på området. Opplagstomten ryddes for snø og benyttes mye av hundeluftere. Turveiene i området rundt Sjølyst/Karenslyst måkes ikke om vinteren og brukes kun når føret tillater.

Vintersituasjon



Vinteropplag på Sjølyst Marina



Vår 2014 - Typisk situasjon tidlig vår: Det ligger båter i opplag over hele tomten. Båtene i sjøen ligger i boblehavn.



Sommer

Båtopplag og småbåthavner

På våren er det stor aktivitet på området med pussing og klargjøring av båter før de settes på sjøen. Det er stor aktivitet knyttet til bruken av småbåtene hele sommerhalvåret. Ca. 1000 båter som har ligget i boblehavn om vinteren tas kortvarig opp om sommeren for reparasjon og vedlikehold. I Frognerkilen er sjøen maksimalt utnyttet til båthavner, mens det er muligheter for utvidelse i Bestumkilen. Blant annet er det regulert areal til en øvingsbane for kajaker og roere langs Hengsåsen. Den trange arealsituasjonen gjør sambruken vanskelig for begge parter, og treningsbanen synes å være lite i bruk. Båthavnene i Bestumkilen tilhører Oslo Motorbåtforening (OM), Ullern båtforening, Maritim Båtforening og LA-SA havn. Klubbhuset til OM har sommeråpen kafe for publikum med matservering inne og ute.

De offentlige utsettingsrampene for hengerbåter på Karenslyst er et unikt tilbud til byens befolkning og gjør det enkelt å få båten på sjøen. I forbindelse med utsettingsrampene på Karenslyst kan båt på henger stå parkert i påvente av sjøsetting. Ca. 80 båter på henger står parkert her hele sommeren, og båtene tas opp og ned etter behov. Det er også mulig å leie båtplasser som er ledige når eierne drar på båtferie.

Kajakklagring – «Rett ut»

Oslofjorden Friluftsråd (OF) har plassert ut låsbare stativer for lagring av kajaker. Her kan man leie lagringsplass til kajakken og ha den liggende hele året, slik at man kan reise hit og dra rett ut med kajakken. Da slipper man å frakte kajakken med seg hver gang det skal brukes, noe som gjør det enklere å komme ut på sjøen. Slike stativer fra OF finnes foreløpig kun på Sjølyst og Sollerud i Oslo og på Solviken i Horten.

Bobiler

Ved siden av utsettingsrampene er den sydøstre delen av tomten er forbeholdt Sjølyst Bobil Parkering i sommerhalvåret. Dette er eneste etablerte bobilparkering utenom campingplassene i Oslo, og den eneste som ligger nær sentrum og handlegater. Bobilparkeringen har plass til ca. 150 biler, og ofte er det mer enn 60 biler oppstilt om natten. De første bestillingene kommer allerede i månedsskiftet mars/april, og det er ca. 5000 overnattinger her i løpet av sesongen. Området er tilrettelagt med servicebygg med vann, toaletter, dusj, strøm, tømmemuligheter, griller og sittegrupper på bryggen.

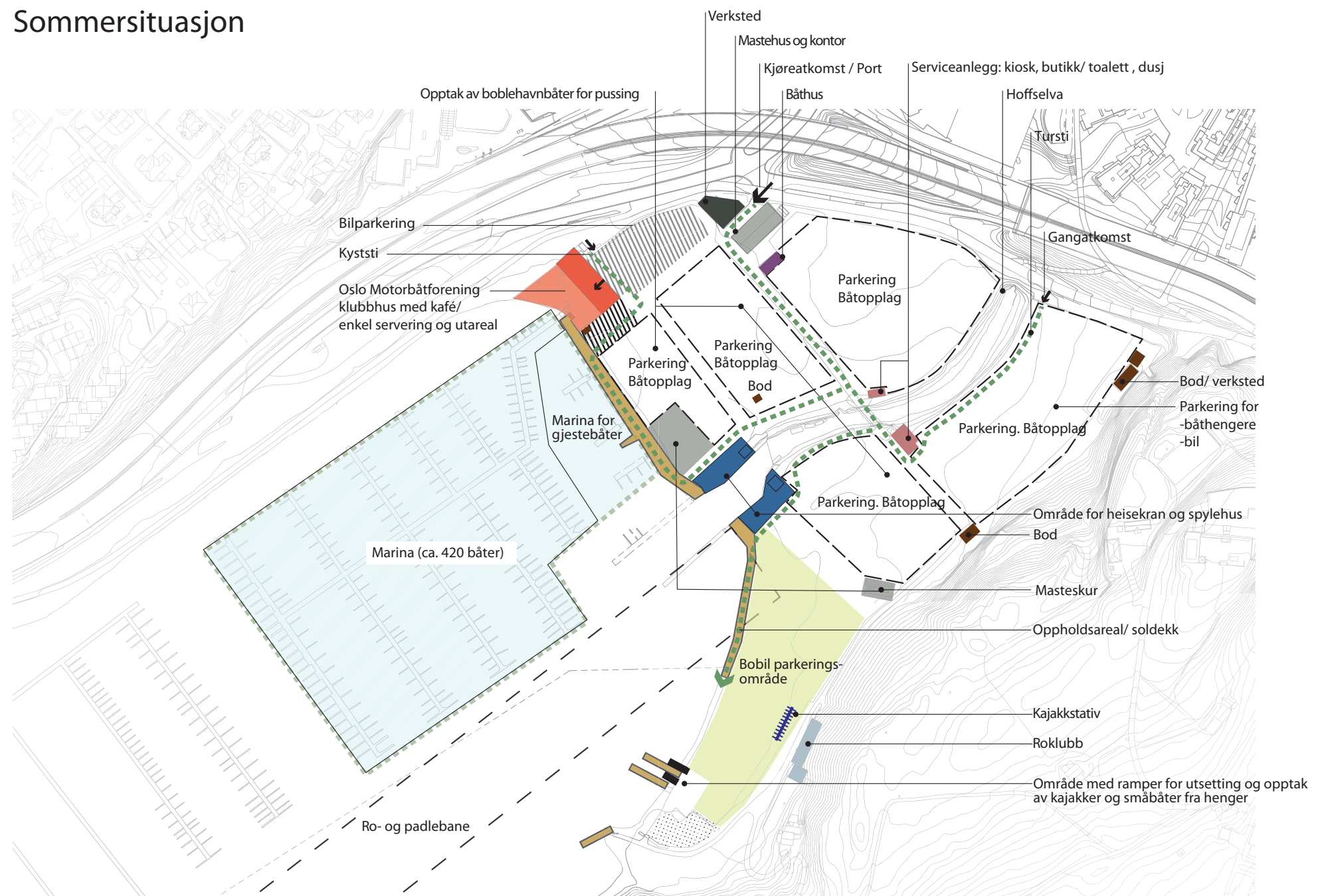
Parkering

Sjølyst Marina brukes til utfartsparkering for båtfolket i både i Frognerkilen og Bestumkilen. I Frognerkilen ved Kongen er det kun 200 p-plasser til 2000 båtplasser, og ellers finnes det svært få p-plasser i Bestumkilen. Avstand til Frognerkilen ca. 800 m, og til Ullern båtforening 600 m. Om sommeren er det flere hundre biler parkert her samtidig.

Roere og padlere

Både Bestumkilen og Frognerkilen deles av flere brukergrupper tilknyttet sjøen. Roere, kajakpadlere og båtfolk utgjør de viktigste, og de har eksistert side om side helt fra de etablerte seg i første halvdel av forrige århundre. Bestumkilen roklubb, Oslo roklubb og Oslo kajakklubb holder til i Bestumkilen, og i 2010 fikk de eget øvingsareal(robane) regulert inn langs Hengsåsen.

Sommersituasjon



Sommer 2013 - Typisk situasjon om sommeren



Truckene kan løfte båter inntil 40 fot

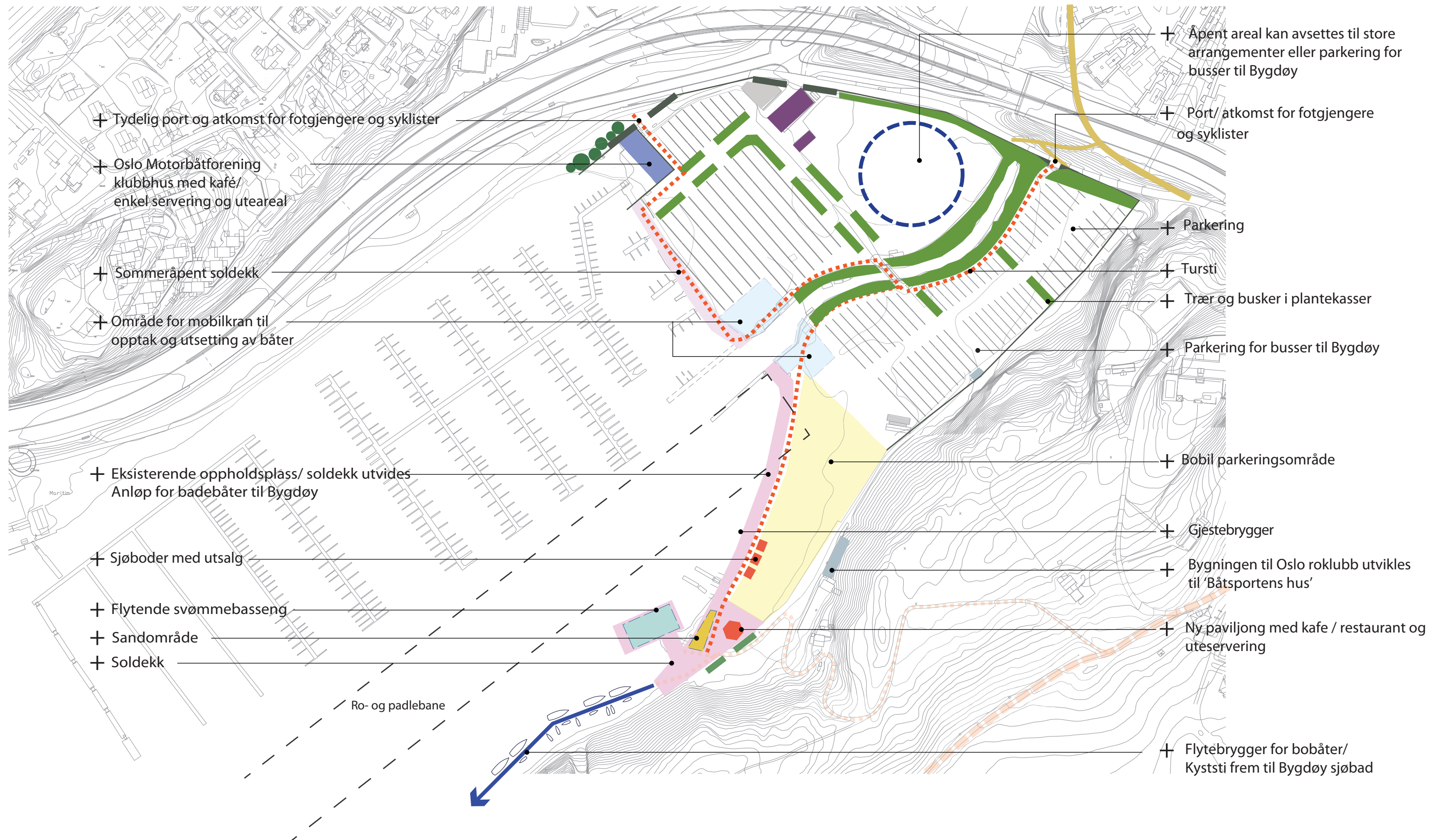
Fremtidig situasjon - nytt anlegg



Fremtidig anlegg på Karenslyst - innholdsrikt og tilgjengelig



Fremtidig bruk: Et innholdsrikt område



Fremtidig bruk : Eksisterende funksjoner

Området har en godt etablert maritim identitet med velfungerende og funksjonelle løsninger. Svært mange mennesker med interesse for småbåter og sjøliv sogner til stedet og har det som en viktig møteplass for en sosial og meningsfull fritid. I tillegg er det også et faglig miljø for utstyr, vedlikehold og reparasjon av båter med verksteder og utsalg. Dette er verdifulle egenskaper det er all grunn til å bygge videre på. Vinterbruken bør fortsette som nå med tillegg av bobåt-brygge og tilhørende fasiliteter, mens sommerbruken har potensiale for utvides til å omfatte en rekke nye aktiviteter i tillegg til de eksisterende.

Båtopplaget

Den store interessen for småbåter møtes på en god måte i småbåthavnene i Frognerkilen og Bestumkilen. Småbåthavner generer automatisk et behov for opplagsareal på land, fortrinnsvis i umiddelbar nærhet til havnene. Båtopplaget på Sjølyst/Karenslyst ligger i så måte helt naturlig plassert. Båtene heises opp av sjøen med store trucker og plasseres direkte på opplagsstedet. Det har vært fremmet alternative forslag til fjernlager av båtene, men da mister man den umiddelbare tilknytningen til sjøen, som er en vesentlig forutsetning for aktiviteten som foregår. Slik transport av båter inntil 40 fot vil dessuten være støyende, forurensende og en belastning på veinettet.

Muligheter for å frigjøre arealer på land ved å legge flere båter i boblehavn om vinteren er begrenset. Båthavnene har 4000 småbåter liggende i sjøen, mens det kun er plass til 1500 i opplag på land. Kun større båter egner for boblehavn, og disse må også av og til stå i opplag. Båter som ligger i boblehavn må årlig tas opp kortvarig for puss og vedlikehold. Småbåter med drev og trebåter bør stå i opplag.



Leie av lagringsplass til kajakk har lange ventelister.

Foto: Oslofjorden Friluftsråd

Padle- og robane

I Bestumkilen er det et aktivt ro- og kajakkmiljø som har fått regulert egen øvingsbane ved Hengsåsen. Deres aktivitet kan fortsette uforstyrret av nye funksjoner på Sjølyst Marina. I tillegg kan noen funksjoner bidra positivt, for eksempel kan den flytende kyststien fungere godt som side- og tilskuerareal ved arrangementer iredi av de ulike klubbene.

Parkering

Småbåthavnene har stort behov for parkeringsplasser, og båtopplagstomten dekker dette når båtene er på sjøen. I tillegg til biloppstilling, parkeres det også hengere for småbåter som settes ut på stedet for korttidsbruk når eierne ikke har egen bryggeplass. Med økende befolkning i Oslo-området er det all grunn til å anta at parkeringsbehovet vil øke.

Sjølyst Marina brukes som parkeringsplass for båtforeningene i Bestumkilen og Frognerkilen. Det er kun en p-plass ved Kongen i Frognerkilen med plass til ca. 250 biler, noe som ikke rekker til de ca. 2000 båtplassene i Frognerkilen. De to foreningene som ligger innerst i Frognerkilen benytter derfor Sjølyst Marina. De som ligger lengst ut mot Kongen, parkerer i boligområdene på Skillebekk eller på Sjølyst (ca. 1,5 km å gå eller sykle). Bortsett fra noen få p-plasser ved Ullern Båtforening har båtforeningene i Bestumkilen med sine ca. 1000 båtplasser kun Sjølyst Marina som parkeringsplass. Oslo Motorbåtforening ligger på Sjølyst, mens Ullern Båtforening og Maritim Båtforening har ca. 600 – 800 meters avstand til Sjølyst. Parkeringsplassen er åpen for alle. Den er åpen fra ca. 20. mai – 15. september. Mange parkerer her for å gå tur på Bygdøy, og også andre besøkende til Skøyenområdet benytter p-plassen.



Utsettingsrampene er et populært gratis tilbud

Foto: Friluftsetaten

Utsettingsrampene og kajakklagring

Det aller meste av strandsonen i Oslo er privatisert, og det er få egnede steder man kan komme ned til sjøen med båt. Utsettingsrampene er dermed svært ettertraktet. De har en viktig funksjon for alle som har båt på henger og trenger et sted å sette ut for kortere eller lengre turer på sjøen. Samtidig kan båt og henger stå på land her hele sommeren. Også kajakklagringen er populær og må opprettholdes. Det er i dag plass til 20 kajaker, men det står mange på venteliste, og antallet stativer kan med fordel økes.

Bobilparkering

Bobilparkeringen er populær og et godt tilbud til mange turister. Servicebygget kan med fordel oppgraderes, eller det kan vurderes om bygningen til Oslo Roklubb, som ligger like ved siden av, kan dekke denne funksjonen i fremtiden. Plassen har høy rating internasjonalt og bidrar til å trekke turister til Oslo.

Båtsportens Hus

Oslo Roklubbs hus på Hengstranda nederst på Karenslyst er lite brukt. Et samarbeid mellom roklubben og Sjølyst Marina kan gi et “Båtsportens hus” med møterom, kontorer og treningslokaler. Det kan også bli et servicesenter for bobåter og andre.

Hoffselva

Hoffselva ivaretas som en del av byens blågrønne struktur, og opparbeidet turvei følger den ene bredden.

Kyststi/ turveier

Turveiene gjennom området er tilgjengelige til enhver tid og utgjør en viktig forbindelseslinje mellom Bygdøy, Bestumkilen, Frognerstranda og Skøyen. Disse er til glede for turgjengere og hundeluftere hele året. I turistsesongen er de et verdifullt tilbud til dem som ønsker å gå den relativt korte avstanden til museer og strender på Bygdøy.



Sjølyst bobilparkering er godt besøkt i sommerhalvåret

Foto: Sjølyst Marina



Fremtidig bruk: Nye funksjoner

Et levende rekreasjonsområde

Sjølyst/Karenslyst kan med en estetisk oppgradering og oppmykning fremstå som et tiltalende og interessant område å besøke. Sjøkanten er attraktiv i seg selv, og det skjer alltid mye i en småbåthavn. Beliggenheten langs turveinettet gjør stedet svært lett tilgjengelig, og det kan på en relativt enkel måte utvikles til en «flerbrukshavn».

Ved en tett bymessig utvikling i denne delen av byen vil Sjølyst/Karenslyst være spesielt verdifullt som et åpent, innholdsrikt og tilgjengelig areal som kan tilby så vel stille soner og turveier, som aktive områder med liv og røre. I den stille sonen mot Hengsåsen kan det lages et attraktivt sted med bademuligheter, serveringssted og små sjøboder med utvalg.

Diverse aktiviteter

En stor del av tomten mot Sjølystveien og Hoffselva har sommerstid kapasitet som utleieareal for utstillinger og arrangementer. Det finnes firmaer som leier ut eller selger oppblåsbare strukturer som kan brukes til restaurant, show room, kino, festival, marked osv. Området kan også være et egnet alternativ til sirkustomt.

Serveringssted og små butikker

Spisesteder og små sjøboder med utvalg av sjørelaterte produkter vil både være et hyggelig tilbud til bobilgjester og de som allerede bruker området, og samtidig skape en attraksjon for turister og byens befolkning.

Badeanlegg

For å lette tilgjengeligheten for badende kan legges et flytende svømmebasseng med soldekk rundt, og anlegges tilstøtende sandarealer på land. Bassenget kan lages av duk og fylles med sjøvann som renses kontinuerlig og varmes med varmepumpe fra sjøvannet. Det kan overdekkes om vinteren slik at det kan brukes hele året. Slike basseng finner man i mange byer i Europa, bl.a. i Strømstad og Berlin.

Den voksende befolkningen i Oslo-området legger stadig større press på badestrendene, og her er det mulig å lage et tilskudd til eksisterende tilbud.



Standard oppstilling for sirkus

Foto: Cirkus Arnardo



Restaurant Signalen på Nesodden - spisested i vannkanten

Foto: Bjørn Sandvik



Berlin. Flytende badebasseng. Sommer.

Foto: Ana Lisa Alperovich fra Inhabitat



Rungsted havn

Foto: Rungsted havn



Kafé på bryggekannten

Foto: Lonna Lisa Willams fra Digital Journal



Flytende basseng i Strømstad

Foto: Rixö Bryggan



Bobåter langs flytende kyststi



Det er stort behov for et fast anlegg for bobåter i Oslo. En bobåtbrygge kan legges langs Hengsåsen og samtidig fungere som kyststi frem til Bygdøy sjøbad.





Brygge for bobåter og kyststi kan etableres langs hele strandsonen frem til Bygdøy Sjøbad.

Bobåter langs ny kyststi

Det er i Oslo stor interesse for bobåter som er i størrelsesorden 40 – 90 fot, men det finnes få organiserte helårshavner for disse. Vannspeilet langs Hengsåsen vil være godt egnet til dette. Området ligger stille og naturnært til, og er ikke sjenert av støyen fra E-18 fordi avstanden er tilstrekkelig stor. Her er det lunt og skjermet for dem fleste vindretninger. Det kan legges flytebrygger langs land som ny kyststi frem til Bygdøy Sjøbad. Betongbrygger har en levetid på 50 år. Flytebryggene kan legges med en god avstand til land, slik at eksisterende strandsoner kan ligge uforstyrret. På innsiden av kyststien vil det være plass til ca. 200 småbåter, som det er stor etterspørsel etter båtplasser til. For bobåtene kan det anlegges et enkelt servicebygg, som også kan benyttes av bobilturister.



Bobåter

Foto: Rixö Brygga



Sjølyst/ Karenslyst ligger strategisk til for parkering og direktebusser til Bygdøy.

Utfartsparkering og kollektivtransport til Bygdøy

Bygdøy har stor tilstrømming av turister og badegjester i sommerhalvåret. Her ligger en rekke museer: Sjøfartsmuseet, Kon-Tiki-museet, Vikingskipsmuseet, Folkemuseet og Holocaustsenteret på Villa Grande, som alle har mange besøkende. I tillegg kommer badestrendene Huk, Paradisbukta og Bygdøy Sjøbad. Parkeringskapasiteten på Bygdøy er for liten, og på gode sommerdager oppstår det ofte trafikk- og parkeringskaos i de trange veiene. Dette kan avhjelpes betraktelig ved å opprette direktebuss fra parkeringsplassen på Sjølyst. Da kan besøkende til Bygdøy parkere her og fraktes med buss det siste stykket. Det er kort vei fra Sjølyst/Karenslyst til Bygdøy, og i Sjølystveien rett ved inngangen til båtopplaget ligger et busstopp som kan benyttes. Med sin sentrale plassering ved E-18 og Skøyen jernbanestasjon vil et transporttilbud herfra være et godt alternativ også for de som kommer med buss og tog. I tillegg finnes det muligheter for å sette opp båtrute med forbindelse til badestrendene på Bygdøy. Sjøen har god kapasitet og kan være en vesentlig avlastning for veinettet.

Historikk

Området har lange tradisjoner som småbåthavn og båtopplag. Oslo Motorbåtforening flyttet hit i 1921 som den første båtforeningen, og siden har det utviklet seg til et veldrevet og levende område slik som det fremstår i dag. Området langs Hoffselva og inn til Skøyen var tidligere våtmark som er fylt ut. Utfyllingen begynte på 1920-tallet, og båtopplagene fra Frognerkilen ble flyttet hit i forbindelse med utfyllingen langs Frognerkilen for bygging av Sjølystveien.

Båtopplaget ble etablert rett etter siste verdenskrig, og har nå vært i drift i nærmere 70 år. Tomten ble donert av Joh. H. Andresen, eieren av Tiedemanns Tobakksfabrikk, til kommunen med statutter om at den skulle brukes til friområde og båtopplag. Oslo kommune ønsket at båtforeningene skulle overta driften av båthavner og opplag. I 1989 ble avtale signert og Småbåtutvalget (SBU) etablert. SBU består av tre politiske representanter og fire representanter for båtforeningene. Sjølyst/Karenslyst båtopplag har vært under stort press fra diverse utbyggere siden starten. Presset er økende, men dette er det eneste store båtopplaget, og alternative plasser til nytt opplag er ikke å oppdrive i Oslo og omegn. Derfor er det særdeles viktig at det består og at det utnyttes på beste måte.

Grunnforhold – vannkvalitet

Sjølyst Marina opplyser at det etter Oslo Havns mudring 2005-06 ble tatt av 2 – 3 m av leirelaget i store deler av Bestumkilen fra Hoffselva til Maritim (ca. 800 m). Bunnen var meget forurenset etter over 100 år med tungindustri, maling-fabrikk og farmasøytisk industri i tillegg til utfyllingsmasser. Ved utløpet av Hoffselva er det ca. 30 – 40 m til fjell. Det er hard leire hele veien utover til Killingen, og i Lysakerfjorden opp mot 60 m tykke lag med leire. Vanddybden er 3 – 6 m. Det er også en del fisk i Bestumkilen, bl.a. går ørret opp i Hoffselva for å gyte.



Oppblåsbar struktur fra Evolution Domes

Foto: Evolutiondome

Kommuneplan for Oslo

I foreliggende høringsutkast har begge kartene som viser Arealbruksstrategi mot 2030 og Arealbruksstrategi mot 2050 markert Skøyenområdet som kollektivknutepunkt. Dette er omtalt som «Område med potensial for bymessig utvikling og kobling av to eller flere banebaserte linjer, hvorav en med regional funksjon. Høy arealutnyttelse.»

Skøyenområdet hører inn under «ytte by». Føringene for utviklingen av ytte by er angitt i høringsutkast del 2 (Juridisk arealdel) § 11. 2. Her anføres det at områder ved kollektivknutepunkter og andre stasjonære områder skal vurderes utviklet med høy tetthet, og sikres høy bymessig/ arkitektonisk kvalitet og gode gate- og byrom.

Det er satt opp 7 punkter (a-g) som skal være retningsgivende for utviklingen og som skal sikres gjennom felles planlegging.

§ 11.2 Ytte by: utviklingsområder, kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. I utviklingsområder i ytte by angitt på plankart 1–2 skal følgende sikres gjennom felles planlegging:

a) Avsetting av nødvendig areal til teknisk, sosial (skole, barnehage, sykehjem mv.), blågrønn og kulturell infrastruktur, samt idrettshaller/-anlegg.

b) Bymessig utforming av området, gjennom høy tetthet og arkitektonisk kvalitet, finmasket gate- og byromsstruktur, variert arealbruk, utadrettede funksjoner i 1. etasje i sentrale gater/byrom, gode solfylte byrom og integrering av viktige eksisterende stedskvaliteter.

c) Stasjonsområde for skinnegående trafikk skal gis en sentral rolle som sted, med offentlige byrom og sosiale/kulturelle og andre publikumsrettede funksjoner.

d) God tilgjengelighet, med prioritering av gang- og sykkeltrafikk, sammenhengende grønnstruktur og gate- og byromsstruktur, både internt og til tilstøtende områder skal sikres.

e) God gang- og sykkeltilgjengelighet til kollektivmidler og effektive bytter mellom kollektivmidler skal sikres.

f) Vei- og gatesystemet skal prioritere lokalsamfunnet fremfor gjennomgangstrafikk.

g) Tilfredsstillende skjerming mot støy- og luftforurensning gjennom lokalisering og utforming av bebyggelse skal inngå.

2. Områder ved kollektivknutepunkter skal vurderes utviklet med høy tetthet, og sikres høy bymessig/arkitektonisk kvalitet og gode gate- og byrom.

3. For andre stasjonsnære områder skal det vurderes økt tetthet, med god bymessig/arkitektonisk kvalitet og gode gate- og byrom.

4. Pkt. 1 a-g skal være retningsgivende for områder ved kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder som vurderes egnet for bymessig utvikling.



Flyfoto fra 1937



Flyfoto fra slutten av 1950-tallet



Mulighetsstudien for Sjølyst Marina viser at samtlige av disse punktene kan ivaretas på en god måte med den arealbruk og de aktiviteter som er beskrevet her. Kommentarer til de enkelte punktene følger:

a) Mulighetsstudien viser at Sjølyst Marina inngår i den blågrønne infrastrukturen og utfyller denne på en god måte. Området danner en viktig og innholdsrik del av turveinettet. Sjølyst Marina er en særdeles viktig sosial arena for mange svært mange mennesker. Ved å legge til rette for badeanlegg øker tilbudet av friluftsbad. Arealet som kan brukes til sirkustomt eller andre store arrangementer styrker den kulturelle infrastrukturen.

b) Sjølyst Marina er i seg selv en viktig eksisterende stedskvalitet som gir hele Bestumkilen en sterk identitet. Bobåtbryggen vil bidra til variert arealbruk, og utvider begrepet mer enn det som er vanlig.

c) Stasjonsområde for skinnegående trafikk ligger så langt unna Sjølyst Marina at det er lite tenkelig at det vil bli noen form for arealkonflikt. Derimot ligger området tilstrekkelig nært til at det er attraktivt å ankomme med kollektiv transport både til selve marinaområdet og til turveinettet som går gjennom.

d) Turveiene gjennom Sjølyst Marina er et viktig ledd i eksisterende gang- og sykkelveinett og bidrar positivt til tilgjengelighet i tilstøtende områder.

e) Eksisterende gang- og sykkelveinett kan utbygges videre. Det er kort vei til stasjonsområdet på Skøyen, slik at området kan nås på en enkel måte herfra. Muligheten for å anlegge utfartsparkering på Sjølyst Marina med direktebusser til Bygdøys mange destinasjoner vil gi et effektivt kollektivtilbud som avlaster veinett og parkeringsplasser på Bygdøy.

f) Sjølyst Marina vil være en snarvei for myke trafikanter i nærmiljøet vekk fra trafikkerte veier. Det er et område helt uten gjennomgangstrafikk.

g) Støyforhold og luftforurensning på Sjølyst Marina er avhengig av hva som skjer med E18. Områdene lengst øst mot Hengsengen ligger tilstrekkelig langt unna E18 til å oppleves som stille og tilbaketrukket. Det er disse arealene som brukes som bilparkering og er tenkt som lokalitet for bobåtbrygge og kyststi.

Referanser

- Oslo kommune Byrådet: Juridisk arealdel. Trygg smart grønn. Kommuneplan for Oslo. Oslo mot 2030. Høringsutkast Del 2.
- Plan- og bygningsetaten og Ruter: Parallelloppdrag - mulighetsstudier for Vestkorridoren (3 stk). 2013:
- Norconsult, RODEO arkitekter og Architectopia: Fjordbyen - the Final Cut.
- Alliance arkitekter og SWECO: Velkommen til Oslo.
- DARK - Adept - Rambøll: Oslo fortjener bedre.
- DARK + Adept: Skøyen sentrum. Fra veikryss til levende bydel. Mulighetsstudie Skøyen. 2013
- Statens Vegvesen: Oslopakke 3. Nasjonal transportplan 2014-2023.
- Oslo kommune, Byrådet: Kommuneplan for Oslo mot 2030
- Pers. medd. Bjørn Bakke, Sjølyst Marina 2014-15.

Fotografier og illustrasjoner

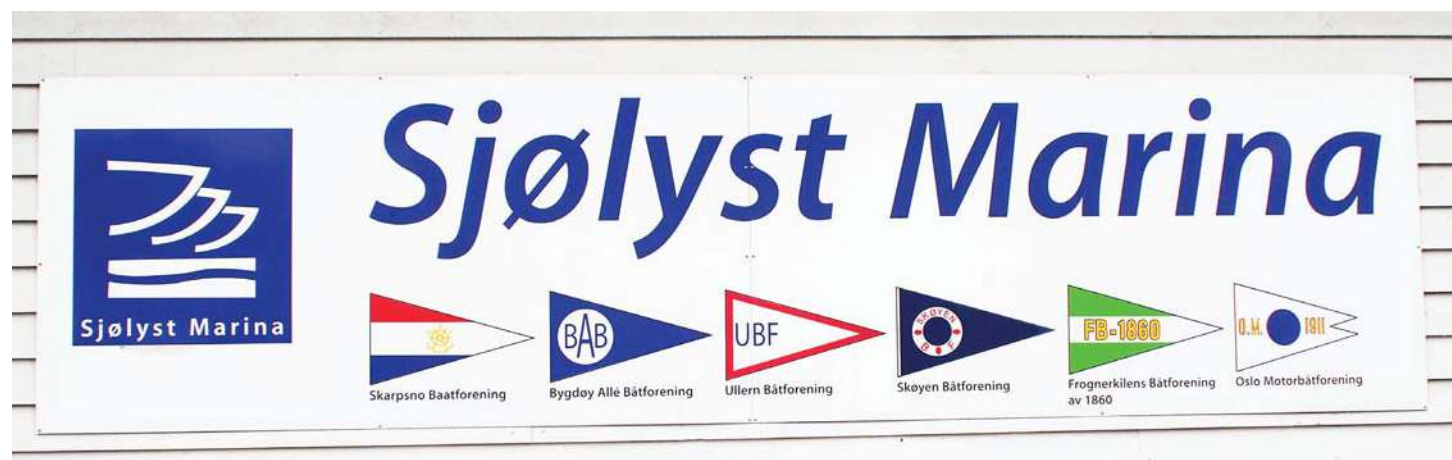
Dersom ikke annet er oppgitt er bilder og illustrasjoner hentet fra følgende kilder:

Flyfoto: Oslo kommune

Historiske foto: Oslo kommune, Oslo Museum

Perspektivtegninger: Linda Blom

Øvrige foto og illustrasjoner: Gullik Gulliksen AS Landskapsarkitekter MNLA



Båtforeningene har vært på Sjølyst siden sist på 1930-tallet.

