



# BYENS BESTE BELIGGENHET

ET REKREASJONSOMRÅDE PÅ GRØNLIA

MASTEROPPGAVE I ARKITEKTUR

HØST 2014

TONJE SKAGA

Veiledere: Finn Hakonsen og Arnstein Gilberg



BYGDØY

HOVEDØYA

GRØNLIA

EKEBERG

OSLO

## INTRODUKSJON

Prosjektet er et nytt rekreasjonsområde på Grønlia i Oslo bestående av en promenade og en byhage. Promenaden kobler seg på den planlagte Havnepromenaden i Oslo, og representerer det offentlige programmet på tomta. Byhagen, som er inspirert av byens kolonihager, etablerer seg som et grøntområde i møte med vannet, og tilfører området en privat karakter. Oslo har sterk befolkningsvekst, og som følge av dette vil vi oppleve en betydelig fortetting av byen i årene fremover. Dette medfører et sterkt utbyggingspress på byens grøntområder, samtidig som den planlagte buytviklingen på byens havneområder vil medføre privatisering og kommersialisering av den verdifulle sjøfronten.

Intensjonen med prosjektet er å etablere et rekreasjonsområde som tilgjengeliggjør Oslos sjøfront og som legger til rette for interaksjon med naturelementene i hverdagen.

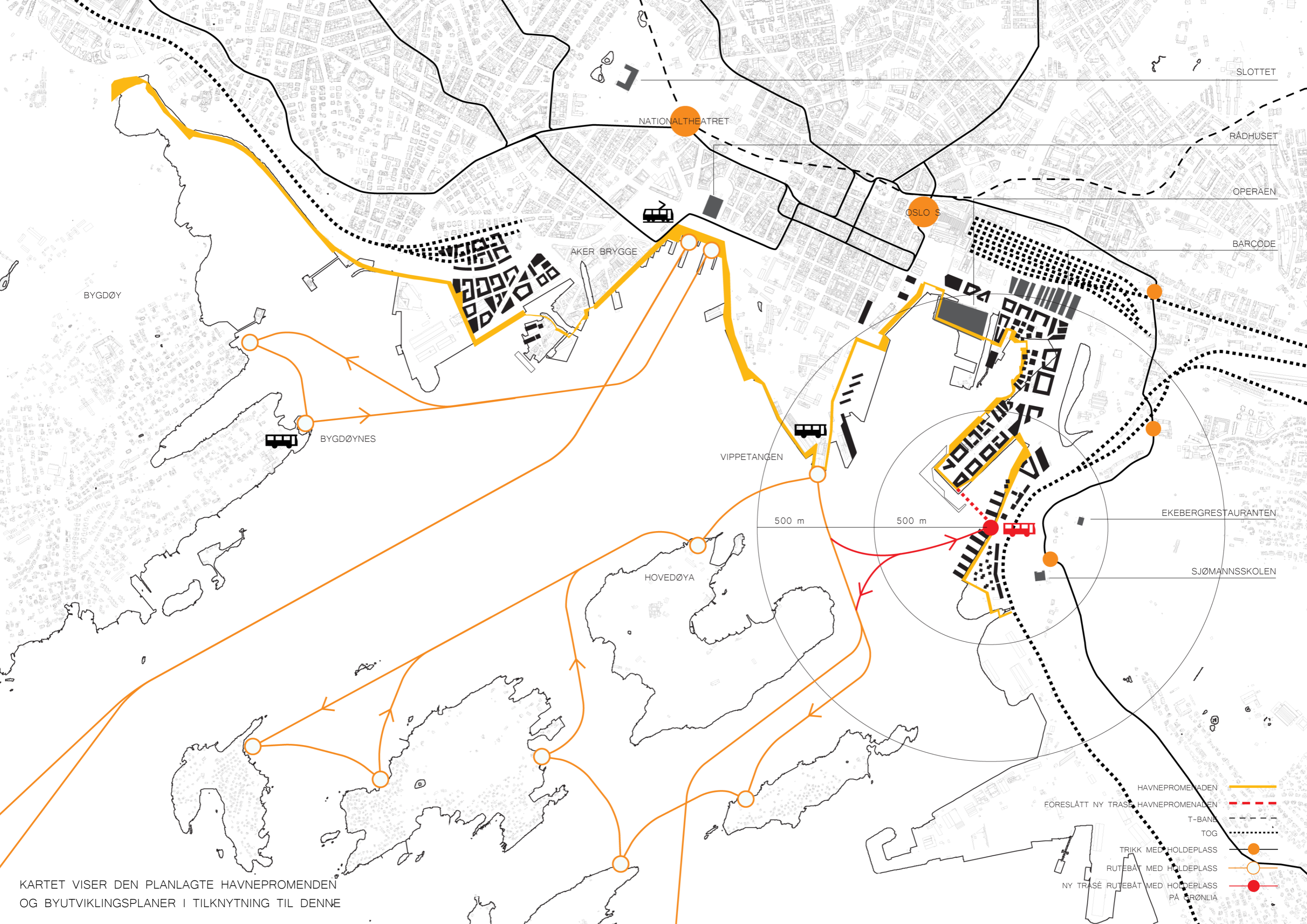
# AKTUALITET

## HAVNEPROMENADEN

Havnepromenaden er en ni kilometer lang planlagt promenade som skal tilgjengeliggjøre Oslos sjøfront fra Frognerkilen i vest til Grønlia i øst. Havnepromenaden er et av de bærende elementene i Fjordbyplanen, en strategiplan for byutvikling av frigjorte havnearealer og transportområder langs Oslos sjøfront. På Grønlia er det planlagt i underkant av 40 00 m<sup>2</sup> boligbebyggelse. Hovedparten av bebyggelsen er lanlagt langs sjøfronten og til dels på vann, noe som gjør promenaden til et sekundært og tilbaketrukket element.

I plankonseptet til Prosjekt Fjordbyen heter det:

“Havnepromenaden skal forbinde viktige attraksjoner langs fjorden og være et hverdagslig rom for folk som ferdes i byen. Promenaden skal fremheve mangfoldet av situasjoner der byen møter sjøen, hver med sine unike kvaliteter. Den skal fremme møter mellom mennesker og opplevelsen av fellesskap, slik at byens innbyggere føler tilhørighet, og besøkende danner seg et rikt minne av Oslos urbane og maritime atmosfære og ønsker å komme tilbake.”



KARTET VISER DEN PLANLAGTE HAVNEPROMENDEN OG BYUTVIKLINGSPLANER I TILKNYTNING TIL DENNE

- HAVNEPROMENADEN —
- FØRESLÅTT NY TRASE HAVNEPROMENADEN - - -
- T-BANE - - -
- TOG ⋯
- TRIKK MED HOLDEPLASS ●
- RUTEBÅT MED HOLDEPLASS ○
- NY TRASE RUTEBÅT MED HOLDEPLASS PÅ GRØNLIA ●

SLOTTET

NATIONALTHEATRET

RÅDHUSET

OPERAEN

OSLO S

BARCODE

BYGDØY

AKER BRYGGE

BYGDØYNES

VIPPETANGEN

EKEBERGRESTAURANTEN

SJØMANNSSKOLEN

HOVEDØYA

500 m

500 m

GRØNLIA I DAG



## OMRÅDEBESKRIVELSE

Grønlia har en sentral plassering i Oslo-området med Ekebergåsen i bakkant. I åsryggen er Sjømannsskolen og Ekebergrestauranten. Begge bygningene er viktige kulturminner av nasjonal interesse.

Grønlia består av utfylte arealer som ga jernbanen tilgang til havna. Grønliautstikkerens kaifront er i massiv granitt og verneverdig. Beliggenheten mellom kaifronten i forkant, og den sørgående vei- og jernbanetraseen opp mot Ekebergskråningen i bakkant, gjør området til en forlengelse av indre by med eneste påkobling mot Loallmenningen og Middelalderparken.

I henhold til dagens regulering vil promenaden gå i et indre byrom, med jevnlig fysisk og visuell kontakt med sjøen, mellom en kompakt bebyggelse på innsiden og en lamellbebyggelse som strekker seg ut i vannet på utsiden. Ferdelsen gjennom området går i to traseer adskilt av bebyggelse, som punkteres der en rundkjøring fordeler biltrafikken på tunnelsystemet gjennom sentrum. Her gir bebyggelsen rom for et båtanløp.

Grønlia vil være en viktig forbindelse til Ekeberg. Det er i dag mulig å krysse Mosseveien, gå opp en vei sør for Sjømannsskolen (Karlsborgveien) og videre opp langs Kongsveien, enten til Ekebergrestauranten, skulpturparken eller videre mot Ekebergsletta.

Området er regulert for bolig, forretning, kontor, hotell, bevertning, allmenntilleggsformål som kultur, serviceanlegg og småbåthavn med fotgjengerarealer mot sjøen. Mot Loallmenningen og Kongshavn vil det være mer offentlige funksjoner. Grunneier, HAV Eiendom, arbeider i dag med en ny regulering for området.

Under anleggsfasen må alternativ forbindelse sikres. Grønlia er per i dag det mest uoppdagete området langs Havnepromenaden. For gående, syklende, pendlere og andre reisende sørfra, er det samtidig det første visuelle møtet med Oslo, med et unikt panorama der avstanden til sentrum gir en frontal utsikt mot bykjernen og åsene bak.

Kilde: <http://www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.no/>



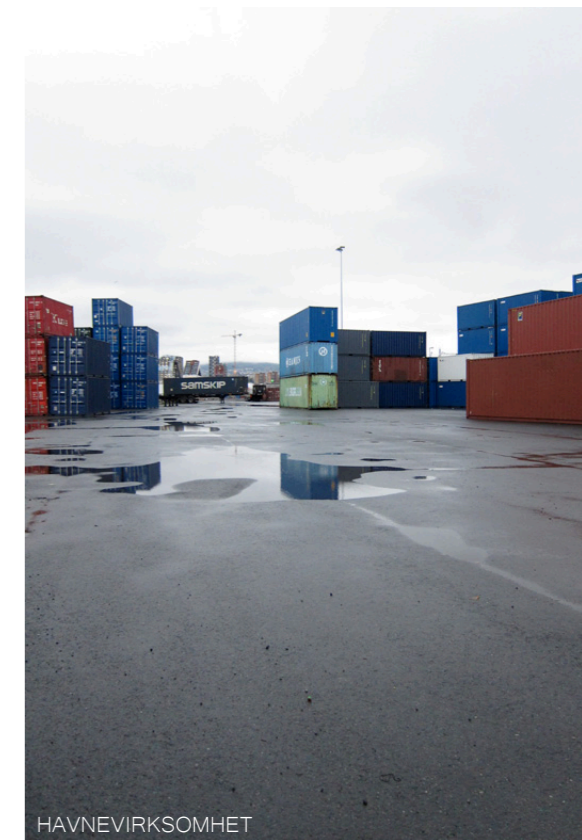
GRØNLIA SETT FRA SJØMANNSSKOLEN



HAVNEVIRKSOMHET



TOMTAS SYDLIGSTE PUNKT



HAVNEVIRKSOMHET



GRØNLIA SETT FRA FJORDEN



EKEBERGASEN



TRAFIKKBELTE SOM BARRIERE MELLOM EKEBERG OG SJØEN



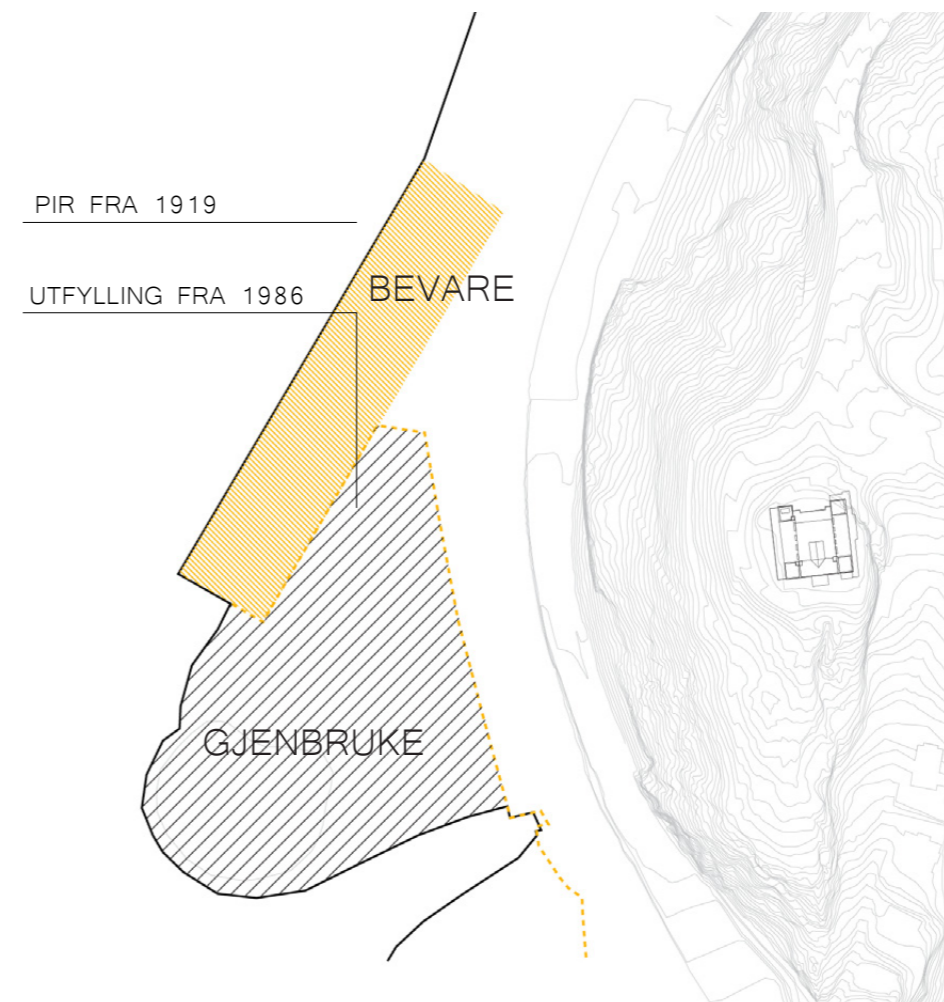


## TOMT

Grønlia er et område bestående av menneskeskapt grunn, og benyttes i dag til lager- og havnevirksomhet. Tomta på tilsammen 40 mål består av to tydelige elementer: en 100 år gammel pir og en utfylling med tilfeldig karakter fra 80-tallet.

Pirens kaifront er en verneverdig blokkmurskai i granitt. Denne typen kai er å finne flere steder i Oslo havn, blant annet på Akershusstranda. Tomta ble i 1919 bygget ut for å gi jernbanen tilgang til havnen. Den sørlige delen av tomta er en utfylling av bassenget mellom piren og land, og denne delen av tomta har lite til ingen verneverdi.

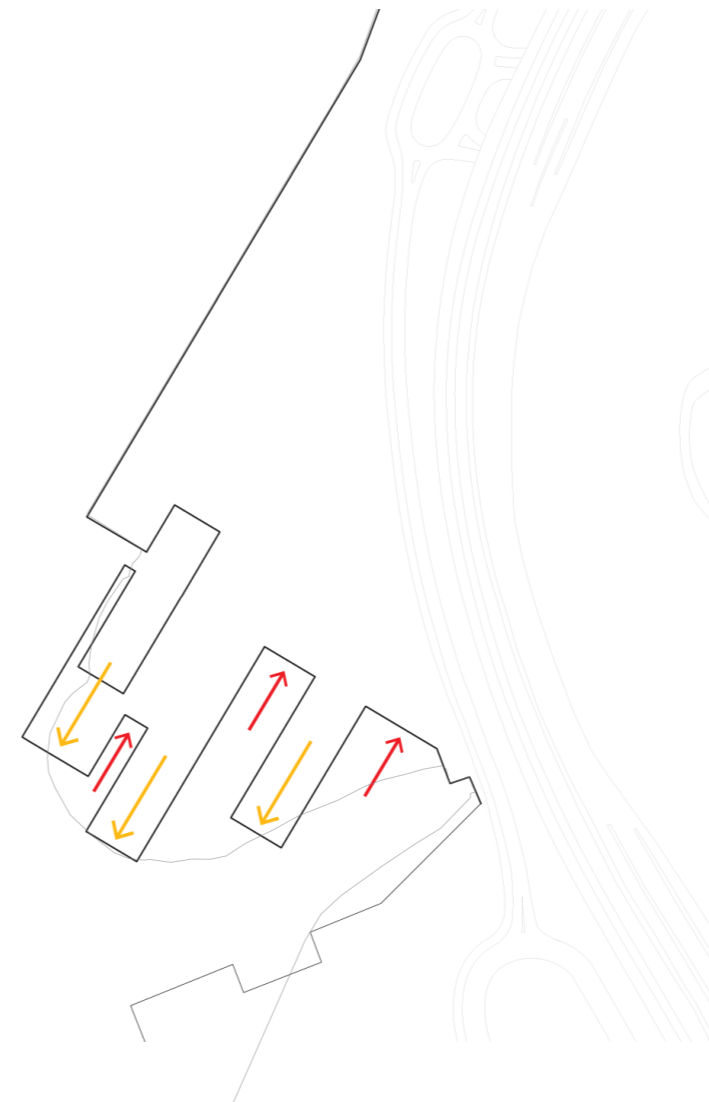
Jeg velger å bevare kaifronten samt dekket på piren. I dekket ser man tydelige spor av tomtas historie, hvor rester av jernbanesporer forteller om områdets tidligere funksjon. På den delen av tomta som består av fyllmasser velger jeg å endre både sjølinja og dekket for å gi plass til ny bruk og nytt program.



## LANDSKAPSGREP

Bearbeidelsen av sjøfronten er inspirert av pires formsråk og retning. Ved å forlenge sjølinja, tillegges vannet stort fokus. Det anlegges en hovedåre gjennom området, og langs denne vil man komme i kontakt med vannet på mange ulike måter – komme ned til vannet, gå over vannet, bevege seg på og langs vannet og stupe ut i vannet.

Den store inngripenen i sjøfronten vil frigi store mengder løsmasser. Disse vil bli brukt til forming og terrassering av terrenget, og det tilstrebes å ha en masselikevekt med tanke på mengden masser som tæs bort og legges til.



NY OG GAMMEL SJØLINJE

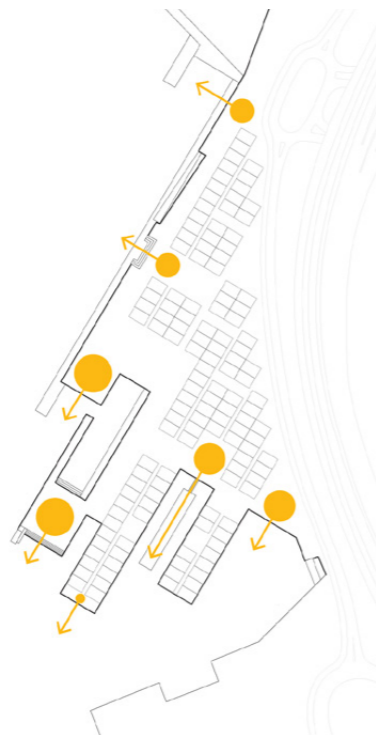
EN FORLENGELSE AV SJØLINJA ØKER  
KONTAKTFLATEN MED VANNET OG SKAPER  
ROM FOR ULIKE VANNRELATERTE MØTER

## PRINSIPP FOR ROM OG BEVEGELSE



SIRKULASJON

HOVEDÅREN GJENNOM OMRÅDET.  
STIPLING VISER PÅKOBLING TIL  
SØRENGA, LOHAVN OG EKEBERG



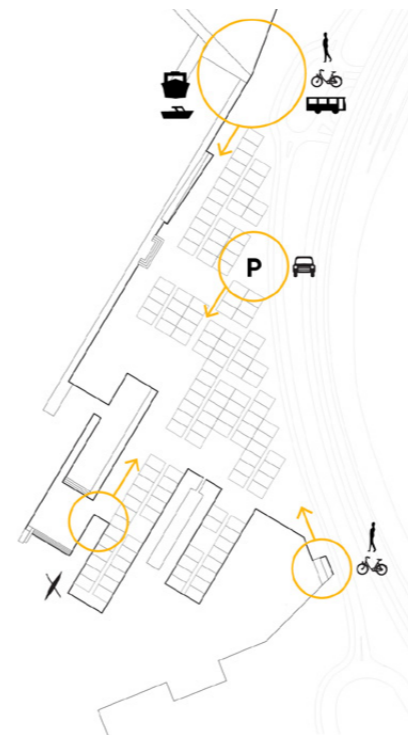
PLASSDANNSER

LANGS HOVEDÅREN ÅPNES  
DET OPP FOR PLESSROM  
MED KONTAKT MED VANNET



GRØNN BUFFER

OMRÅDET SKJERMES AV  
MOT TRAFIKKEN MED EN  
GRØNN BUFFERSONE



ADKOMSTER

ANKOMSTER TIL OMRÅDET  
VIA LAND OG VANN



OFFENTLIG PROGRAM

OFFENTLIGE FUNKJSONER  
I TILKNYTNING TIL  
HOVEDÅREN



REKREASJON

OBSERVERENDE REKREASJON  
LANGS PARSELLREKKENE.  
DELTAKENDE REKREASJON  
INNOVER I OMRÅDET

# SITUASJONSPLAN

HOLDEPLASS RUTEBÅT

DRIVHUS OG HERLIGHETEN PARSELLER

FISKEBU

TORG

SERVERING - GRØNLIA SPISERI

FISKEPIR

SANITÆRANLEGG OG SAUNA

SJØBAD

STRAND MED Plass TIL VOLLEYBALLBANER

KAJAKUTLEIE

SKJELLPARSELL - TANG- OG SKJELLOPPDRETT

ALNAS UTLØP

SØRENGÅ

LOHAVN, PLANLAGT NÆRING- OG BOLIGUTBYGGING

HOLDEPLASS BUSS

HAGEPARSELLERNE

SYKKEL

BIL

TOG

E18

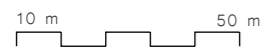
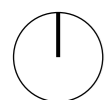
EKEBERG

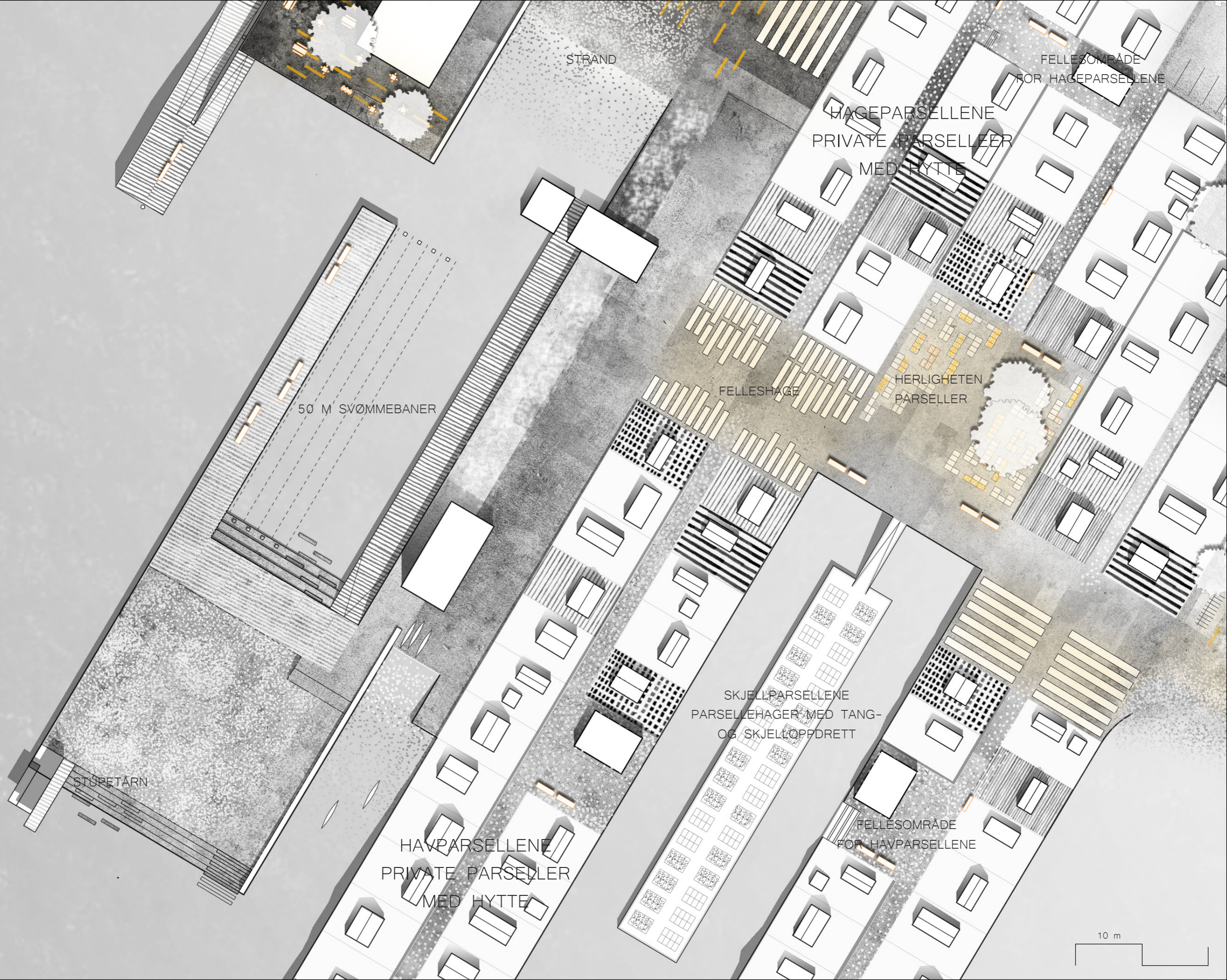
HAVPARSELLERNE

HAVPARSELLERNE

SITUASJONSSNITT

KONGSHAVN, PLANLAGT SMABATHAVN OG GRØNN BUFFER MOT HAVNEVIRKSOMHET





STRAND

FELLESOMRÅDE  
FOR HAGEPARSELLENE

HAGEPARSELLENE  
PRIVATE PARSELLEER  
MED HYTTE

50 M SVØMMEBANER

FELLESHAGE

HERLIGHETEN  
PARSELLER

STUPETARN

HAVPARSELLENE  
PRIVATE PARSELLER  
MED HYTTE

SKJELLPARSELLENE  
PARSELLEHAGER MED TANG-  
OG SKJELLOPPDRETT

FELLESOMRÅDE  
FOR HAVPARSELLENE

# SITUASJONSSNITT



## NULLNIVÅ

Det offentlig tilgjengelige arealet, promenaden, er et gjennomgående og trinnfritt rom som går kontinuerlig gjennom hele området. Dette "nullnivået" skiller seg tydelig fra de private arealene ved nivåforskjeller i terrenget og "vennlige" barrierere som vann og vegetasjon. Nullnivået knytter seg på Havnepromenaden og skal være tilgjengelig 24/7/365.





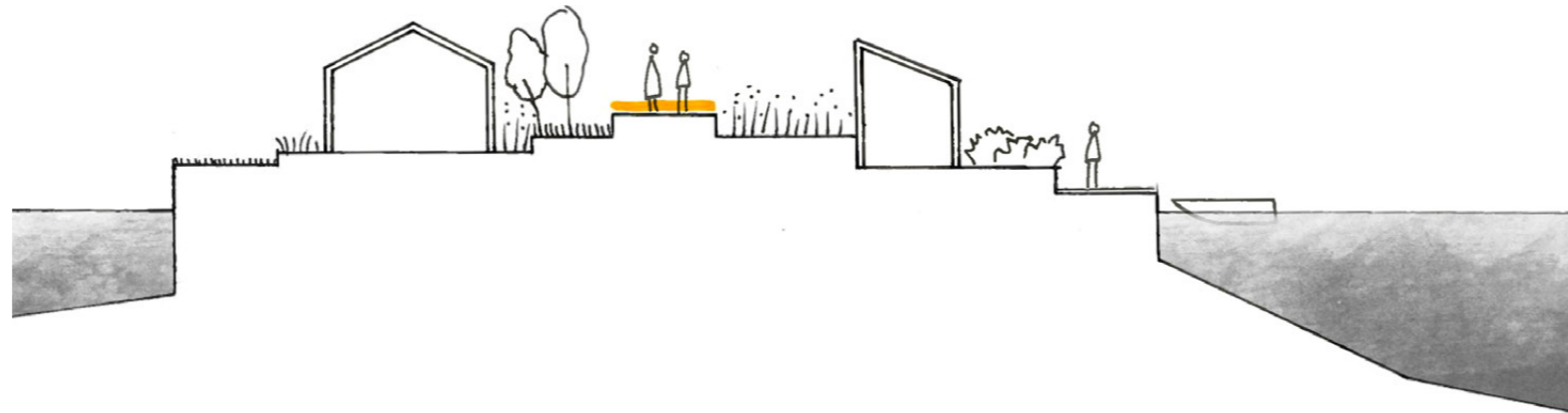
## HAGEPARSELL

Parsellene på tomtas nordside kalles hageparsellene. Disse er hevet et nivå opp fra det offentlige nullnivået. En gradvis opptrapping av terrenget mot nord og øst danner en visuell og auditiv barriere mot trafikkbeltet og gir parsellene får utsikt mot vannet. Adkomstveiene til hageparsellene knytter seg på promenaden, og langs promenaden kan man nyte synet av de mange frodige og levende hagene.



## HAVPARSELL

Parsellene ytterst på Grønlias sydspiss kalles havparsellene. Disse er senket ned et nivå i forhold til nullnivået. På denne måten får parsellene nærkontakt med vannet, samtidig som nivåforskjellen åpner for utsyn til vannet fra promenaden. Havnivået varierer med opptil to meter på flo og fjære, så en trinning av parsellene vil gi ulike møter med vannet ulike tider på døgnet og året.



## REGNBED SOM SONEDELER

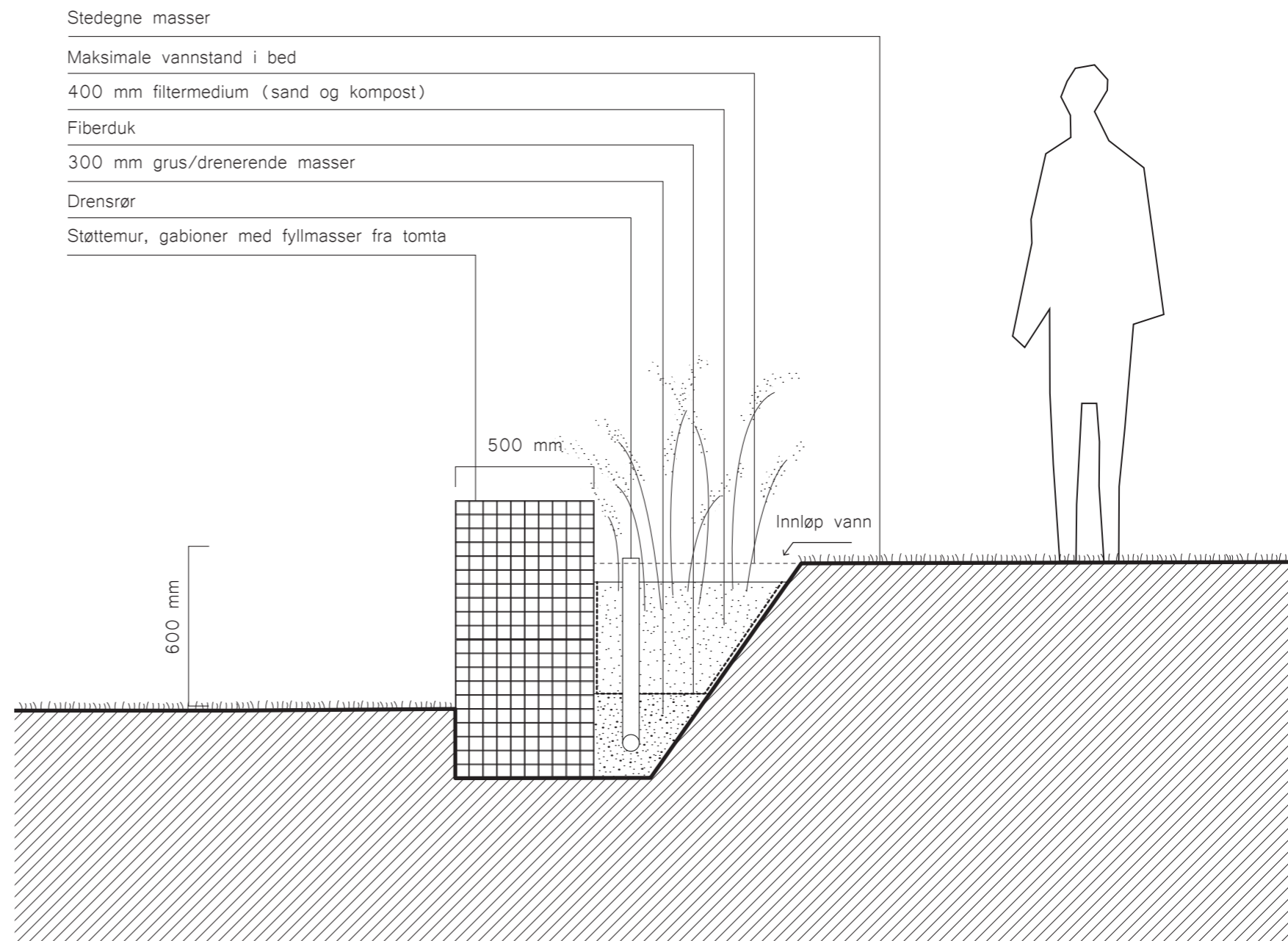
Grønli skal være et område som signaliserer åpenhet, og bruk av gjerder som barrierer og avgrensning er ikke ønsket. Ved å anlegge nivåer i terrenget og bruke vegetasjon og vann som soneinndeler tydeliggjøres skillet mellom offentlige og private arealer, uten å redusere områdets tilgjengelighet for allmennheten. Regnbedene har dermed en praktisk funksjon i tillegg til å ha estetiske kvaliteter. Bedene fungerer som avgrensning mellom tomtene, og mellom de private og de offentlige arealene, de bidrar til å opprettholde frodige hager samtidig som de reduserer belastningen på avløpsnett. Hageeierne skal tilstrebe å fordrøye alt vann på egen tomt.

## UTFORMING AV REGNBED

Regnbedets overflateareal = 5-10% nedbørsfeltets areal  
Slak helning inn mot bedets innløp hindrer erosjon. Steiner ved innløp kan dempe vannets fart for ytterligere å redusere erosjon.

Planter som egner seg til bruk i regnbed må tåle vekslende våte og tørre forhold. Planter som trives ligger typisk i sjiktet mellom våtmarksplanter og mer tørkekrevende arter.

Regnbed kan beplantes med pryd- og hageplanter, som krever noe vedlikehold, eller man kan tilstrebe en naturlig vegetasjonsdesign med stedegne vekster som er tilpasset lokalklimatiske forhold. Slike bed vil kreve minimalt med vedlikehold.



DETALJ 1:20

## BYHAGEN

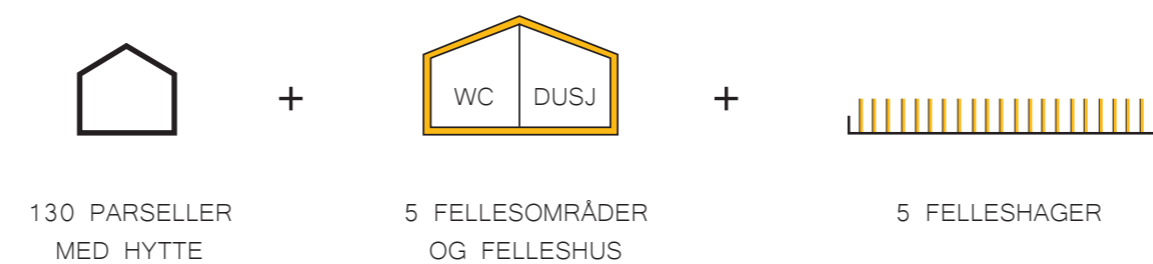
Byhagen representerer det private programmet på Grønlia. Byhagens oppbygning er inspirert av kolonihagene, men har i større grad enn de eksisterende hagene en åpen og tilgjengelig struktur. Promenaden som strekker seg gjennom området sørger for flere besøkende enn i en tradisjonell, avskjermet kolonihage.

Det finnes fem kolonihager i Oslo, og den eldste er omlag 100 år gammel. Da kolonihagene ble opprettet lå de i utkanten av datidens byområde. Grunnet byens ekspansjon ligger kolonihagene i dag på sentrale, sentrumsnære og attraktive tomter, og har derfor vært truet med nedleggelse flere ganger. Hagene ble i sin tid opprettet for å gi arbeiderklassen tilgang på en hageflekk i byen der de blant annet kunne drive matauk. Parsellene er i snitt 200 m<sup>2</sup> store. I dag har kolonihagene i større grad enn tidligere en rekreativ funksjon, og de er svært populære blant byens borgere.

## HAGENS OPPBYGNING

Grønli byhage består av 130 parseller, fordelt på 40 havparseller og 90 hageparseller. Parsellene disponerer til sammen fem fellesområder med tilhørende sanitærfunksjoner. Fellesområdene fungerer som sosiale møteplasser for parselleierne, og i tillegg til fellesaktiviteter og arrangementer bidrar disse til samhold og sosial kontakt mellom parselleierne.

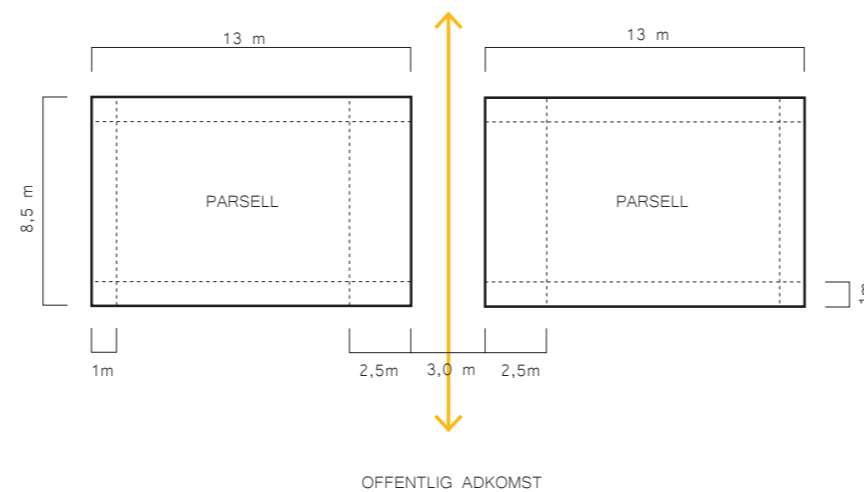
Som parselleier i Grønli byhage forplikter man seg til å bidra til å holde fellesområdene og felleshagene ved like. Felleshagene driftes av- og forsyner Grønli Spiseri med råvarer.



## PARSELLENE

Parsellene er organisert i et stramt grid som tydelig signaliserer overgangene mellom de private hagene og de offentlig tilgjengelige arealene.

Parsellene er 110,5 m<sup>2</sup> store og er utformet som rektangler à 8,5 x 13 meter. Byggesonen avgrenses av en buffer på 1 meter mot naboparsell og 2,5 meter mot offentlig adkomst. På den enkelte parsell er det tillatt bygget en hytte på maksimum 20 m<sup>2</sup> BRA. Bygningsvolumet- eller volumene kan fritt plasseres innenfor byggesonen.



## HYTTENE

Hver parselleier står fri til å utforme sin egen hytte innenfor rammeverket til Grønlia byhage. Dette gir byhagen et helhetlig uttrykk, samtidig som hver enkelt får sette sitt personlige preg på sin parsell. Det oppfordres til gjenbruk av materialer i tråd med Grønlias helhetlige miljø- og gjenbruksprofil.

### RAMMEVERKET TILLATER

Mønehøyde på maks 3,7 m  
Gesimshøyde på maks 2,5 m  
Maks oppvarmet BRA 20 m<sup>2</sup>  
Fasademateriale av tre

### RAMMEVERKET TILLATER IKKE

Våtrom på egen parsell  
Bruk av miljøskadelige materialer,  
f.eks trykkimpregnert tre

*“En kolonihagehytte fungerer egentlig som et velorganisert skap. Alt har sin faste plass. Rommene, der man oppholder seg, er ute i hagen.”*

- HILDE, HAGEKOLONIST



## OFFENTLIG PROGRAM

Langs promenaden er det lagt funksjoner som vil tiltrekke et publikum i tillegg til parselleierne. På Grønlia er de offentlige rommene med tilhørende funksjoner like viktige som de private hagene.

Alle funksjoner er universelt tilgjengelige, og utvalget av funksjoner er ment å tiltrekke ulike typer brukere. Det offentlige programmet har fokus på aktivitet og deltakelse, man kan delta i alt fra svømmekonkurranse til kurs i spiselige vekster. Ved å integrere offentlige funksjoner i byhagen åpner man for aktivitet og liv på området i en utvidet sesong.



## BRUKERE

På Grønlia ønsker man å nå ut til ulike brukergrupper - de som er på gjennomfart og de som har Grønlia som destinasjon. Eksempler på brukere er:



Barnefamilier



Turister



Ungdom



Eldre



Turgåere og  
mosjonister



Hageentusiaster

## SJØBADET

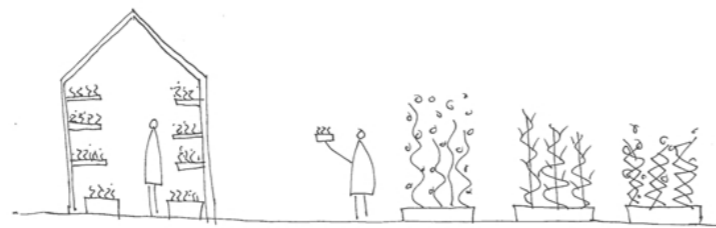
I hjertet av Grønliia etableres et område for sport, lek og rekreasjon. Her finnes et sjøbad med stupetårn, sandvolleyballbaner, kajaktleie, strand, sauna og 50-meters svømmebaner.



## GRØNLIA SPISERI

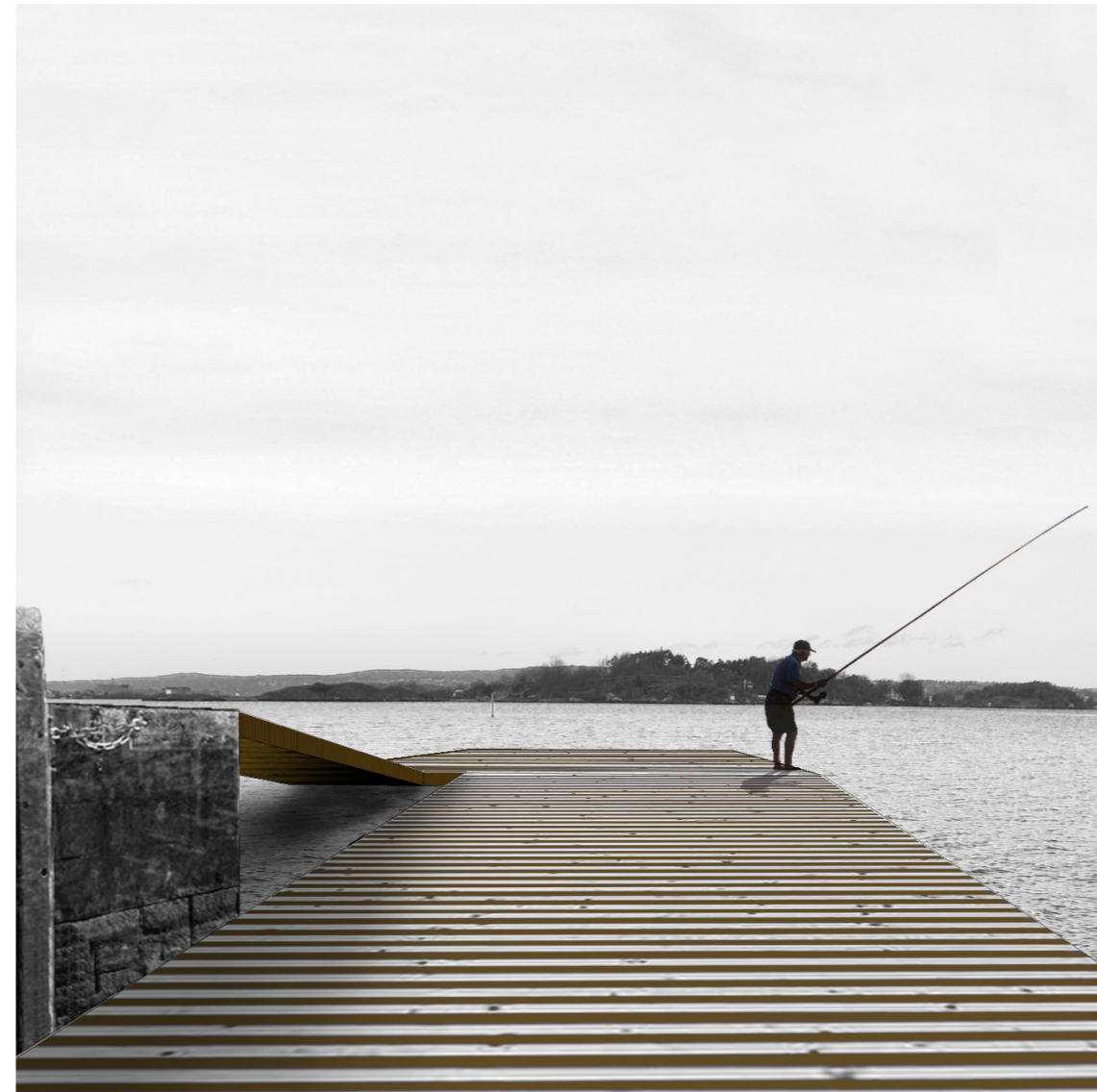
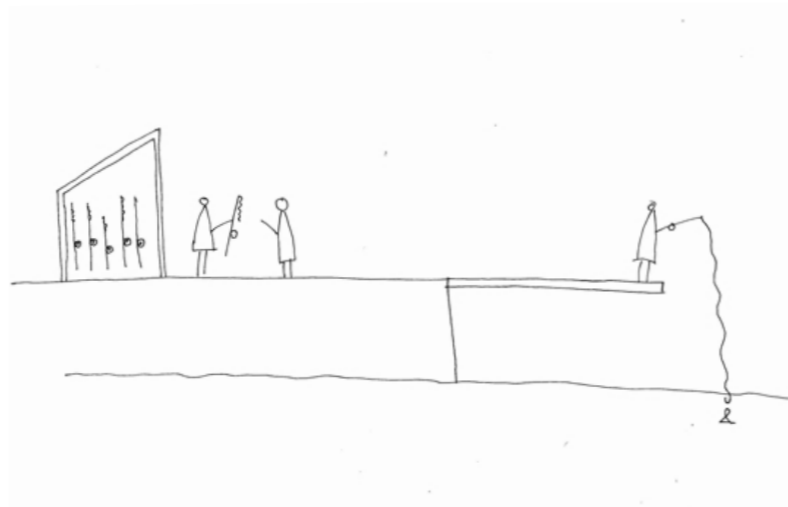
I tilknytning til området offentlige kjerne etableres restauranten Grønli Spiseri. Her serveres retter basert på dagens fangst til sjøs og i byhagen. I uteserveringen kan man nyte utsikten mot øyene og brisen fra fjorden. Hagelandskapet med frukttrær og nyttevekstbed som omringer restaurantområdet skaper en lun atmosfære for de besøkende.

De besøkende kan kjøpe spirer i drivhuset, oppleve lokal matproduksjon i skjell- og tangparsellene og på de andre felleshagene på området. I tillegg til å være restaurant tilbyr Spiseriet diverse kurs om matlaging, hagehold, økologisk jordbruk og konservering av mat. Restauranten fungerer også som samlingshus for byhagen.



## FISKEPIREN

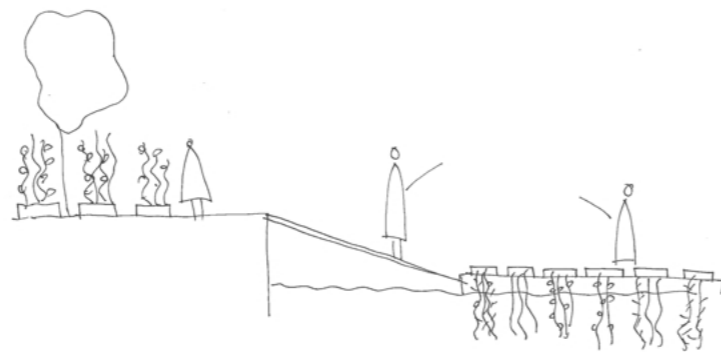
Ytterst på piren anlegges det en fiskebrygge. I fiskebua kan alle som ønsker å prøve fiskelykken leie fiskeutstyr.



## HERLIGHETEN OG SKJELLPARSELENE

Herligheten, et midlertidlig hageparsellprosjekt bestående av 100 paseller à 5 m<sup>2</sup>, som i dag er å finne mellom luftetårnene ved Lohavn, flyttes til Grønlia. Parsellene fordeles ut over tre områder langs promenaden, og sørger for aktiv og deltakende rekreasjon store deler av sommer- og høstsesongen.

I tilknytning til Havparsellene etableres et parsellområde på vann - Skjellparsellene. Her drives tang- og skjelloppdrett. Hoveddelen av parsellene disponeres av privatpersoner, mens en mindre del driftes og brukes av Grønlia Spiseri.



## MATERIALPALETT

I prosjektet videreføres stedets karakter og historie gjennom valg av materialer og bruken av disse. Tomta har i dag et industrielt og røft preg som gjenspeiler områdets funksjon. Funn av materialer og objekter på tomta forteller om Grønlia som link mellom jernbanen og havna på 1900-tallet. Der det er mulig og ønskelig bevarer og gjenbrukes dagens materialer, og nye tilføres for å etablere en ny identitet på området.

## BEVARE

Det historiske dekket på piren og kaifronten av granitt bevarer som historieforteller

## GJENBRUKE

Løsmasser fra tomtas sydlige del fylles i gabioner som former terrenget  
Asfalt knuses og brukes som grusdekke  
Pullerter gies ny funksjon som sitteplasser

## TILFØRE

Betong benyttes i offentlige rom med mye slitasje, eksempelvis sjøbadet  
Cortenstål benyttes i møblement og detaljer



## FLYTEBRYGGA

Det anlegges en flytebrygge langs kaifronten. Brygga kobles på den eksisterende piren med trapper og ramper. I disse påkoblingspunktene oppstår møter mellom eksisterende og nye materialer, og kaifronten blir et fremtredende element langs promenaden. Langs flytebrygga er det mulig å for besøkende å fortøye båten.

