

FORARBEID

MASTEROPPGAVE I ARKITEKTUR

HØST 2014

TONJE SKAGA

Veiledere: Finn Hakonsen og Arnstein Gilberg

## SAMMENDRAG



Befolkningstallet i Oslo øker kraftig, og med de fysiske begrensningene (markagrensa og sjøfronten) for utbygging utenfor byggesonen, vil det i tiden fremover legges et sterkt utbyggingspress på eksisterende grøntområder i byen. Større befolkning betyr økende etterspørsel etter allment tilgjengelige grøntområder. Den pågående fortettingen av hovedstaden medfører samtidig en økende privatisering og kommersialisering av de verdifulle områdene langs sjøfronten. Som en reaksjon på denne utviklingen ønsker jeg gjennom oppgaven å diskutere hvordan utviklingen av Grønlia kan bidra til å møte behovet for nye rekreasjonsområder i Oslo sentrum.

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





Tonje Skaga  
tonjeskaga1@gmail.com  
+47 936 65 933

# INNHold

## INTRODUKSJON

Intensjon	8
Problemstilling	10

## AKTUALITET

Fjordbyplanen og havnepromenaden	12
Grøntplanen	14
Fritid og helse	16
Referanseprosjekt	18

## SITUASJON

Grønli	22
Valg av tomt	26
Grønlias historie	28

## OPPGAVEN

Oppsummering	30
Definisjoner	32
Metode	34
Fremdriftsplan	35
Kilder	36



Grønliutstikkeren med Sjømannsskolen i bakgrunnen


## INTRODUKSJON | Intensjon

Jeg trekkes mot vann. Mot sjøen. Jeg har alltid trivdes best der jeg har hatt utsyn til vann. Vann åpner opp et sted, gir pusterom og overblikk.

Jeg er vokst opp med havgløtt, men i hverdagen har jeg ikke nytt havet med andre sanser enn nettopp synet. Å bruke sjøen har vært en luksus forbeholdt sommerferien.

Jeg ønsker en kontakt med havet utenom feriene. Jeg ønsker meg sjøen i hverdagen.





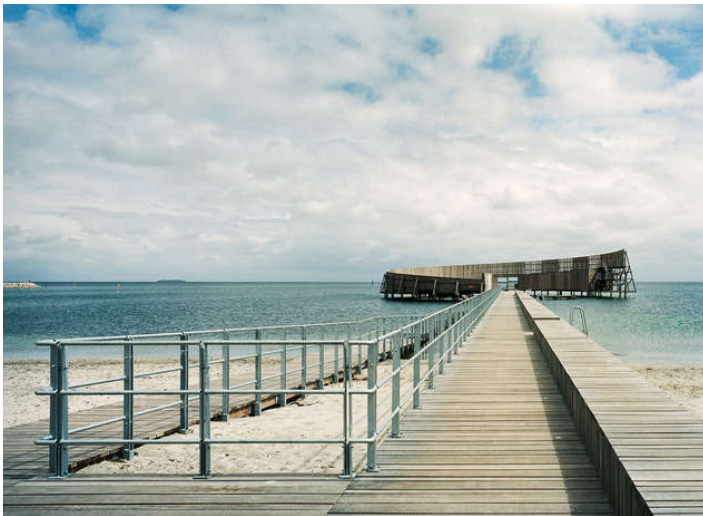
*“Byen var ikke lenger for meg.  
Hardangervidda var uopnåelig land.  
Men jeg måtte være mer ute.”*

Sitat: Simen Tveitereid  
Nettmagasinet Harvest

Jeg skal tegne et rekreasjonsområde i Oslo med fokus på kontakt med fjorden og grønne elementer.

Hvordan kan arkitektur skape rammer for gode naturopplevelser for fellesskapet og individet langs Oslos sjøfront?





VENSTRE Private badehus, Malmøya omkring år 1900

Helt privat bad

OVER Kastrup Søbad, København, White

Helt offentlig bad

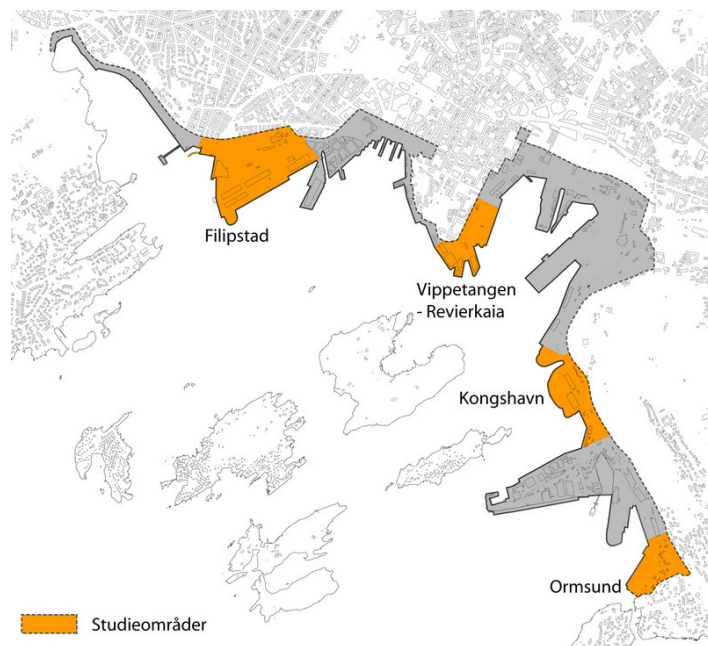
HØYRE Boliger på Sørenga, illustrasjon MIR



## AKTUALITET | Fjordbyplanen og havnepromenaden

“Fjordbyen er Oslos store bærekraftige utviklingsprosjekt på byens sjøfront, og skal gi tilgjengelighet, variasjon, og kultur- og rekreasjonsopplevelser for alle. Fjordbyplanen inneholder utviklingsprinsipper for å sikre helhet og kvalitet samtidig som det fokuseres på de fire delområdene som ikke er planmessig avklart.

Fjordbyen består av flere utviklingsområder som til sammen utgjør helheten i dette store langsiktige utviklingsprosjektet for Oslo. Prosjektet vil forbedre hovedstaden, og gi en forståelse av byen som fullverdig integrert med fjordens øylandskap så vel som med åsenes skoglandskap. Hvert område har sine egne fysiske og historiske forutsetninger for videre utvikling, dette tilfører variasjon og mangfold. Sjøfronten vil kunne bli en del av vårt store felles byrom som alle kan bruke og få en positiv tilhørighet til. Vannet er et magisk, levende og universelt element, og Oslos motto “The Blue and the Green, the City in Between” kan nå gis et utvidet og vesentlig tydeligere innhold. Ved å anlegge en attraktiv havnepromenade og et sett med rausse allmenninger oppnås en flott sammenheng langs strandlinja, og fjorden knyttes inn i nabobydelene.”



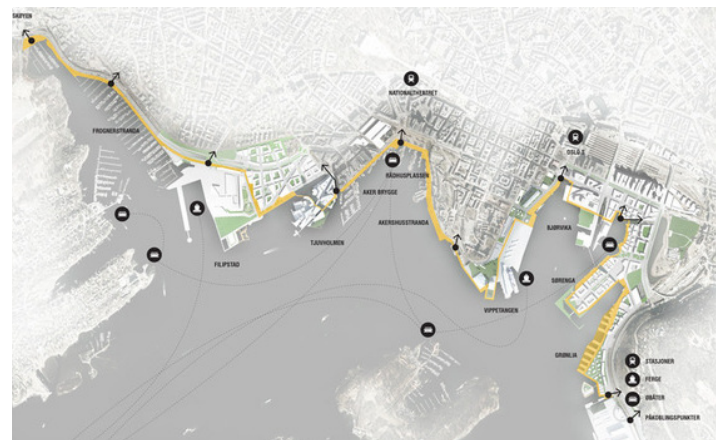
VENSTRE

OVER

Utdrag fra Fjordbyplanen,  
Oslo Kommune, Plan- og bygningsetaten  
Fjordbyplanen

Havnepromenaden er en planlagt, sammenhengende, ca. 9 kilometer lang promenade langs hele sjøkanten i det sentrale Oslo, fra Alnas utløp på Grønlia til bunnen av Frognerkilen.

“Sjøfronten skal i hele sin lengde ha en sammenhengende og offentlig tilgjengelig havnepromenade. Havnepromenaden skal sammen med tilliggende byrom, parker og bebyggelse være områdenes sentrale attraksjon. Promenaden legges nærmest mulig sjøfronten forbi passasjer- og godsterminaler og utformes universelt slik at ingen brukergrupper ekskluderes. Havnepromenaden skal tilrettelegges for opphold for ulike grupper, gjøres tilstrekkelig bred slik at den også tilbyr rom for sakte forflytning, bl.a for mosjonister og rekreasjonssyklister. Havnepromenaden skal minimum ha en gjennomsnittlig bredde på 20 meter, og minimum 10 meter (bortsett fra på Filipstad der delområdeprinsippene angir 25 meter). Innenfor hvert delområde skal promenaden ha en variasjon i møtet med vannet som sikrer mulighet for fysisk kontakt med vannet og ulike aktiviteter både på land og på/i vannet gjennom hele året. Bygg som krager over promenaden skal unngås.”



VENSTRE

OVER

Utdrag fra Fjordbyplanen,  
Oslo Kommune, Plan- og bygningsetaten  
Den planlagte havnepromenaden

Oslos befolkning er i sterk vekst, og det er forventet en økning i befolkningen på 180 000 mennesker frem mot 2025. Det er følgelig et stort utbyggingspress i hovedstaden. Kommunedelplanen forutsetter at markagrensa beholdes, og at all bygging dermed skal foregå innenfor byggesonen. En betydelig fortetting av byen er uunngåelig, og det medfører et sterkt utbyggingspress på eksisterende grøntområdene innenfor byggesonen. Samtidig medfører befolkningsveksten at grøntområdene blir mer brukt og dermed mer belastet. Grøntplanen fra 2010 representerer en overordnet plan som skal sikre at eksisterende verdifulle grøntområder for landskap, rekreasjon og økologi bevares, og som også sikrer at det etableres nye grøntområder der det er behov.

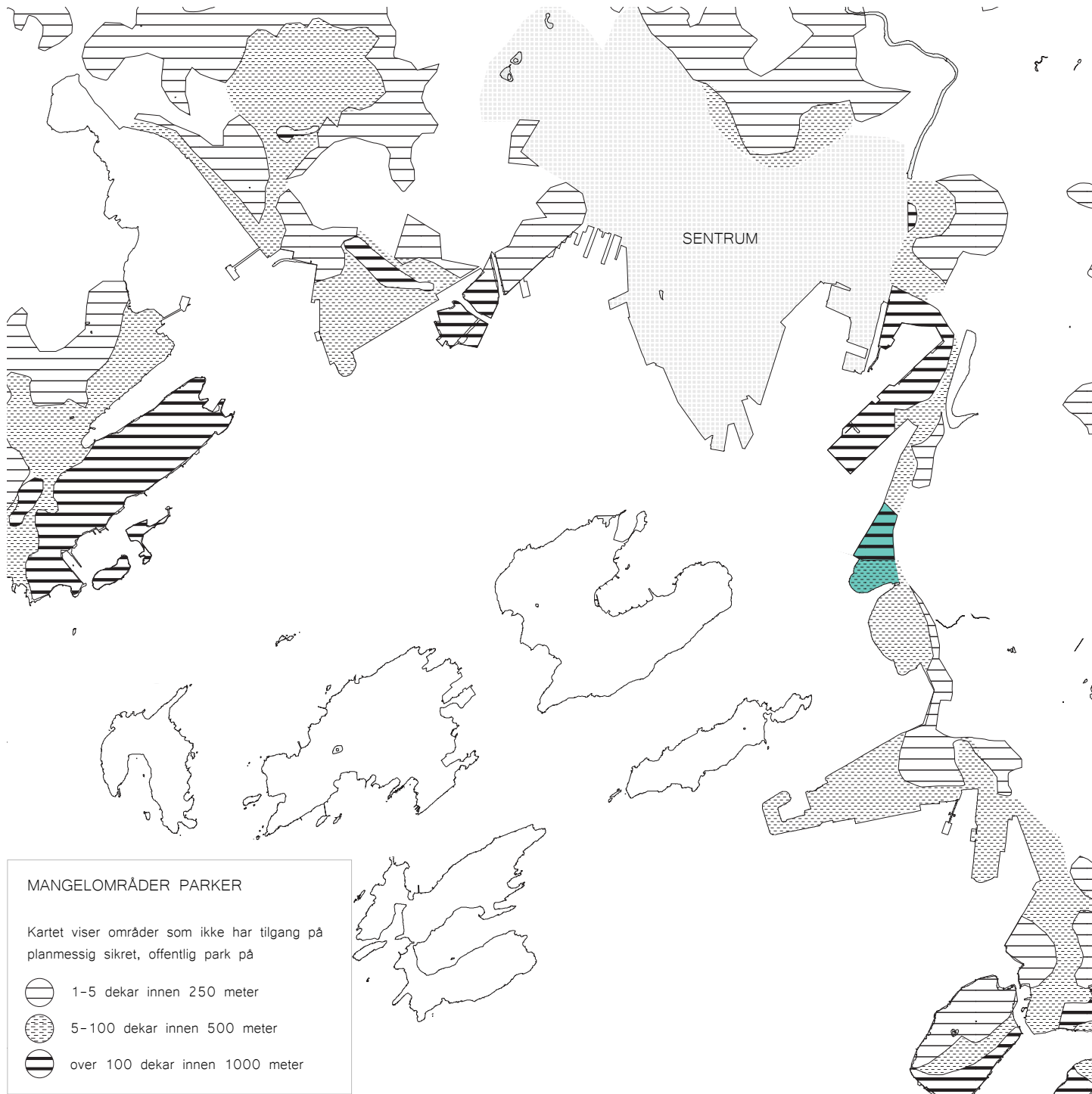
Planforslaget har følgende mål

- Planen skal bidra til å bevare og styrke Oslos særpreg som "den blågrønne byen mellom åsene og fjorden".
- Planen skal bidra til å dekke befolkningens behov for grønne rekreasjonsområder innenfor byggesonen.
- Planen skal bidra til en byutvikling i tråd med byøkologiske prinsipper.

“Faktum er at kun i Oslo ble grøntarealer tilsvarende 20 slottsparker (4500 mål) erstattet med bebygd areal i tidsrommet 1996–2008, dette til tross for for sterk fokus på bevaring av denne typen arealer i alle kommunale arealplaner.”

“Natur, hva skal vi med den?”

Dag O. Hessen



### FRITIDSKULTUR

Marka, fjorden, øyene og restene av jordbrukslandskapene i Oslo og omegn er viktige områder som ble benyttet til rekreasjon allerede på 1800-tallet. I 1918-19 ble normalarbeidsdagen på 8 timer innført for de fleste lønnsarbeidere, men borgerskapets fritidskultur går lenger tilbake i tid. Fritidentiden skulle gjerne benyttes til sunne aktiviteter i friluft.

### SJØBAD

“Selskabet for Christiania Byes Vel åpnet Oslos første friluftsbad i 1819 ved Revieret i Bjørvika. Ved slutten av 1800-tallet lå det en rekke sjøbad i de sentrale havneområdene, langs Akershusstranda og ved Filipstad. De lå bak høye gjerder og inneholdt skifterom, stupetårn og badekummer for de som ikke kunne svømme. Badeanleggenes formål var til å begynne med av hygienisk karakter. Mulighetene for kroppsvask i trangbodde leiligheter uten innlagt vann var små, så et bad i sjøen var et godt alternativ. Ganske raskt ble også fysisk fostring og rekreasjon en del av ideologien bak friluftsbadene. Ut fra tidens syn på kropp og kjønn, var det atskilte bad for kvinner og menn. Etter som vannkvaliteten ble dårligere i

det indre av havna og kaiutbyggingen ekspanderte, flyttet badeanleggene ut til Hovedøya og til Bygdøy. Folkebadet på Hovedøya ble anlagt i 1914, med en gratis del og en for betalende gjester. Ferjeturen var gratis. I 1951 ble badet nedlagt på grunn av dårlig vannkvalitet, og Langøyene og Ingierstrand bad overtok som hovedutfartssted for Oslos badende befolkning. Badeanleggene ble i begynnelsen drevet av ulike organisasjoner og lag. Det var gjerne en medlemsskapsavgift for å bruke badene, mens de kommunale badene hadde gratis adgang til deler av badet, det såkalte "fribadet". Sjøbadene med restauranter og teaterscener hadde sin glanstid mellom 1900 og 1940, og de fleste av disse anleggene er i dag forsvunnet. Badeetablisementene var et særegent og tidstypisk fenomen for perioden rundt 1900.

### FJORDTILKNYTTET FRITIDSBEBYGGELSE

Fra midten av 1800-tallet ble det etablert landstedsbebyggelse langs Oslos kyst. Det var det raskt voksende byborgerskapet som ønsket sommeren tilbrakt i landlige omgivelser i byens omegn. Særlig Malmøya, Malmøykalven og deler av Bygdøy er preget av denne





bebyggelsen ennå. Oslos store vekst rundt 1900, samt bedre kommunikasjonsmuligheter førte til at mange av disse husene raskt gikk over til å bli helårsboliger. De sjøvendte bygningsmiljøene karakteriseres av sveitserstilen. Badehusene hører med som en særegen og tidstypisk bygningstype i disse områdene. Den tette hyttebebyggelsen fra 1920-tallet på Nakholmen, Lindøya og Bleikøya er et annet særpreget kulturmiljø som representerer framveksten av den bredere fritidskulturen i hovedstaden. Hyttebebyggelsen vokste fram fra telt og skur etablert i sommersesongen. Det var arbeidsfolk i hovedstaden som tilbrakte sin frie tid her ute. I 1923 ble "okkupasjonen" akseptert, og sommerfolket fikk festekontrakter med Landbruksdepartementet som da forvaltet øyene. Det ble raskt velfungerende sommersamfunn på øyene, med vel 600 hytter."

VENSTRE

Utdrag fra "Strategi og vern av maritime kulturminner, Byantikvaren, Oslo Kommune

OVER

Hovedøya Bad, 1930

### OSLOS KOLONIHAGER

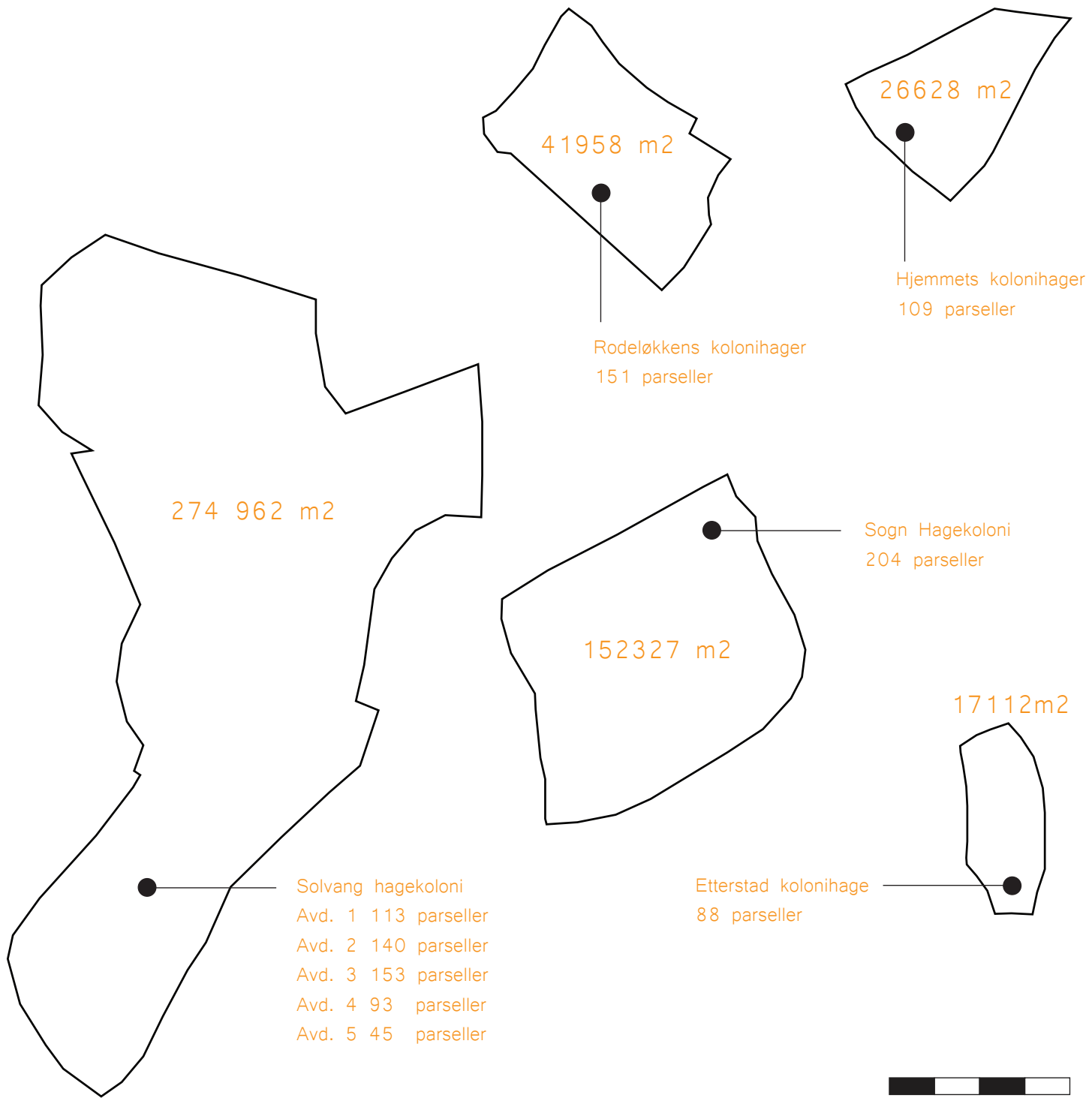
Norsk kolonihagehistorie startet i 1897 da statsgartner Petter Nøvik fremmet et forslag om opprettelse av "Småhaver for byarbeiderne". Nøviks ønske var å gi arbeiderklassen i industribyen Kristiania tilgang til en jordlapp og mulighet til rekreasjon i grønne omgivelser. Hensikten var å gi arbeiderfamilier "mulighet til drive matauk og dyrke et sunt sosialt fellesskap." I starten av 1900-tallet ble det opprettet fire kommunale kolonihager i Oslo, og i 1929 fikk kolonistene tillatelse til å bygge hytter på opptil 20 m<sup>2</sup> på parsellene sine. Disse hyttene var store nok til at brukerne kunne bo i hagene hele sommersesongen.

I dag finnes det ni kolonihager i Oslo. Selv om hagene har en annen funksjon enn det de hadde opprinnelig, er etterspørselen enorm, og hagene har i dag ventelister på 10 til 20 år. Kolonihagene skal i følge Norsk Kolonihageforbund "Bidra til bedre oppvekstvilkår for barn og økt livskvalitet for voksne i byer og tettbygde strøk. Hagene skal fremstå som grønne lunger og tilgjengelige parker. De skal oppleves som en viktig ressurs for lokalmiljøene." Kolonihagene tilbyr rekreasjonsmuligheter for "alle". I dette

ligger det at hagene er ikke-kommersielle foretak, og når en hageeier ikke lenger ønsker å disponere sin parsell, selges den tilbake til hagens styre for en makspris på 250000 kroner. En ledig hytte/parsell tilbys solgt til den med lengst ansiennitet på ventelista. I kolonihagene ønsker man å ha en heterogen brukergruppe, og dersom for eksempel barnefamilier er en underrepresentert gruppe i en hage, kan disse bli prioritert på ventelista. For å kunne søke om en plass i en av Oslos kolonihager må man bo i Oslo og ikke ha tilgang til privat hage fra før.



Rodeløkkens kolonihager, Oslos eldste kolonihage fra 1907



## AKTUALITET | Referanseprosjekter

### HERLIGHETEN

“Herligheten er navnet på et grønt økologisk initiativ og prosjekt om urban matproduksjon som ble født i april 2012. Herligheten ligger i Loallmenningen i Bjørvika som i dag er en røff øy midt i et anleggsområde.”

Bjørvika Utvikling (BU) står for utviklingen av dette prosjektet. BU har ansvaret for å utvikle de offentlige rommene i Bjørvika, og Loallmenningen er ett av syv slike rom, og byrommene skal etter planen huse både permanente og temporære kunstuttrykk. Herligheten er et temporært lavbudsjettprosjekt som i første omgang skal eksistere i 3 sesonger. 1. mai 2012 stilte Herligheten 50 parseller til disposisjon for almenheten. Responsen var overveldende, og prosjektet fikk inn 3790 søknader fra Oslofolk med en hagedrøm. Grunnet etterspørselen ble antall parseller utvidet til 100 stk.

Herligheten består i dag av tre hoveddeler:

- Herligheten Parsellkollektiv med 100 parseller
- En 250 kvadratmeter åker med mange ulike korntyper
- Et program med en rekke kunnskapsutviklende hendelser og seminarer

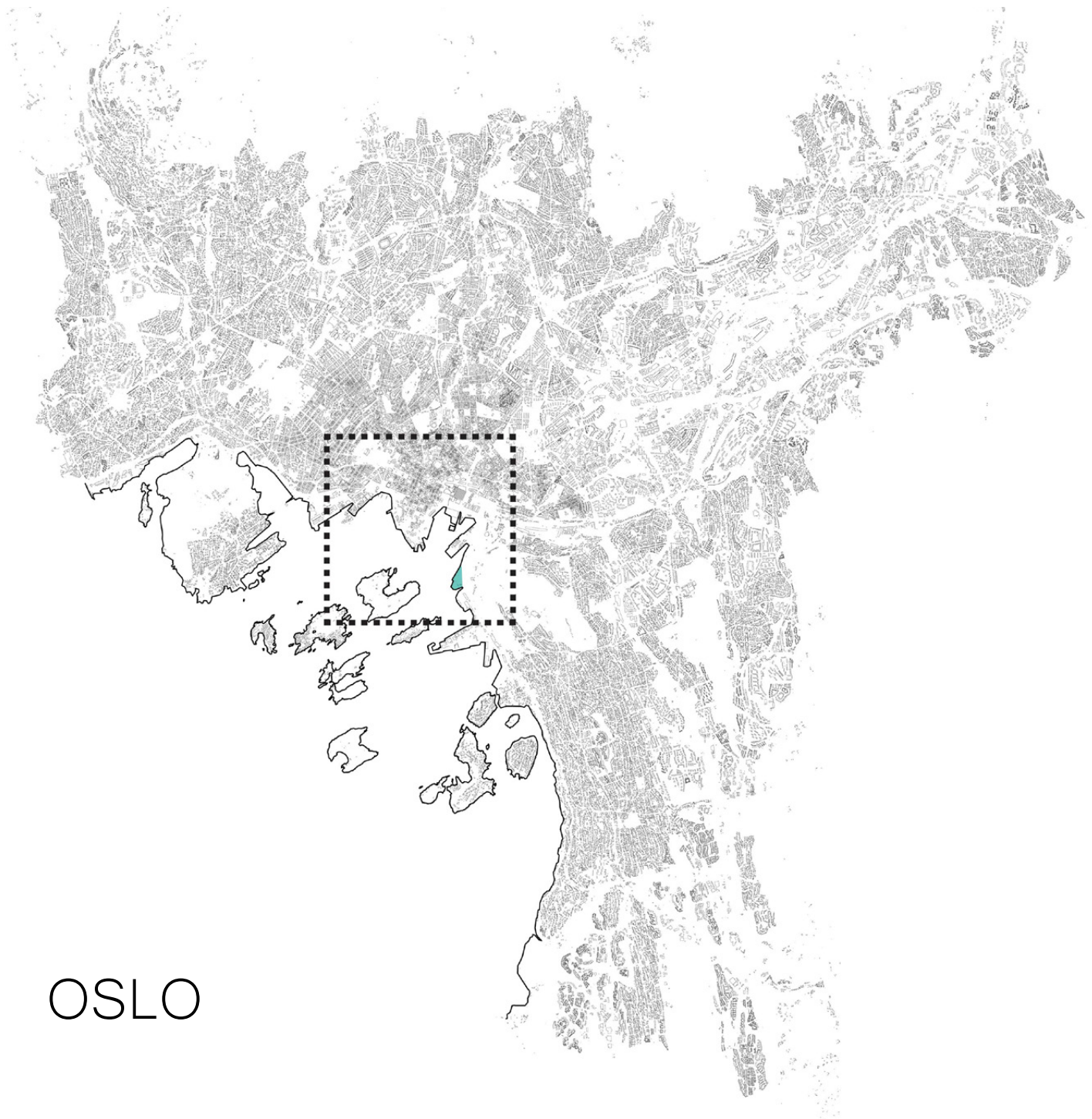


"Herligheten" temporære parselhager i Bjørnli

SITUASJON | Grønliå







OSLO





## SITUASJON | Valg av tomt

### PREMISSER

I arbeidet med valg av tomt formulerte jeg noen premisser som ville snevre inn mulige tomtealternativer. Valget om å jobbe i Oslo var da allerede tatt. Premissene er følgende.

Tomta skulle:

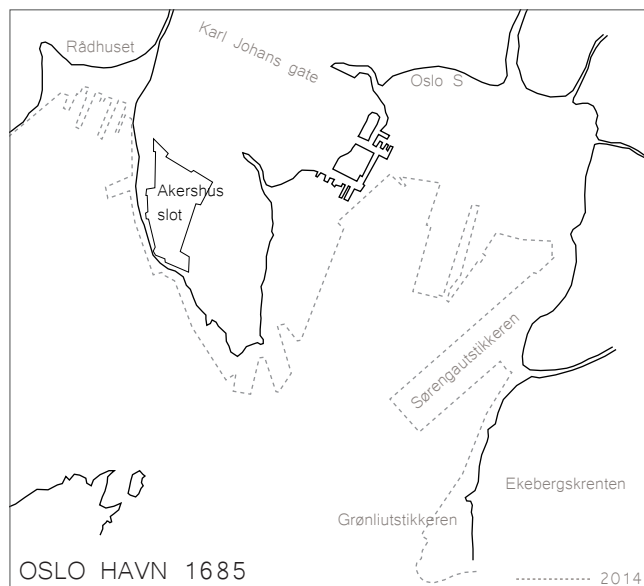
- Ligge i tilknytning til vann
- Enkelt kunne nåes med kollektivtransport
- Være på kommunal grunn
- Ha tilstrekkelig stort areal ( ? )
- Ikke være et eksisterende rekreasjonsområde



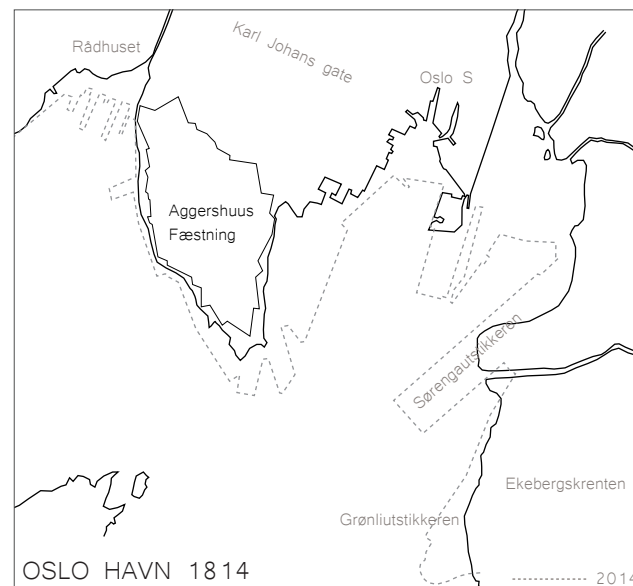


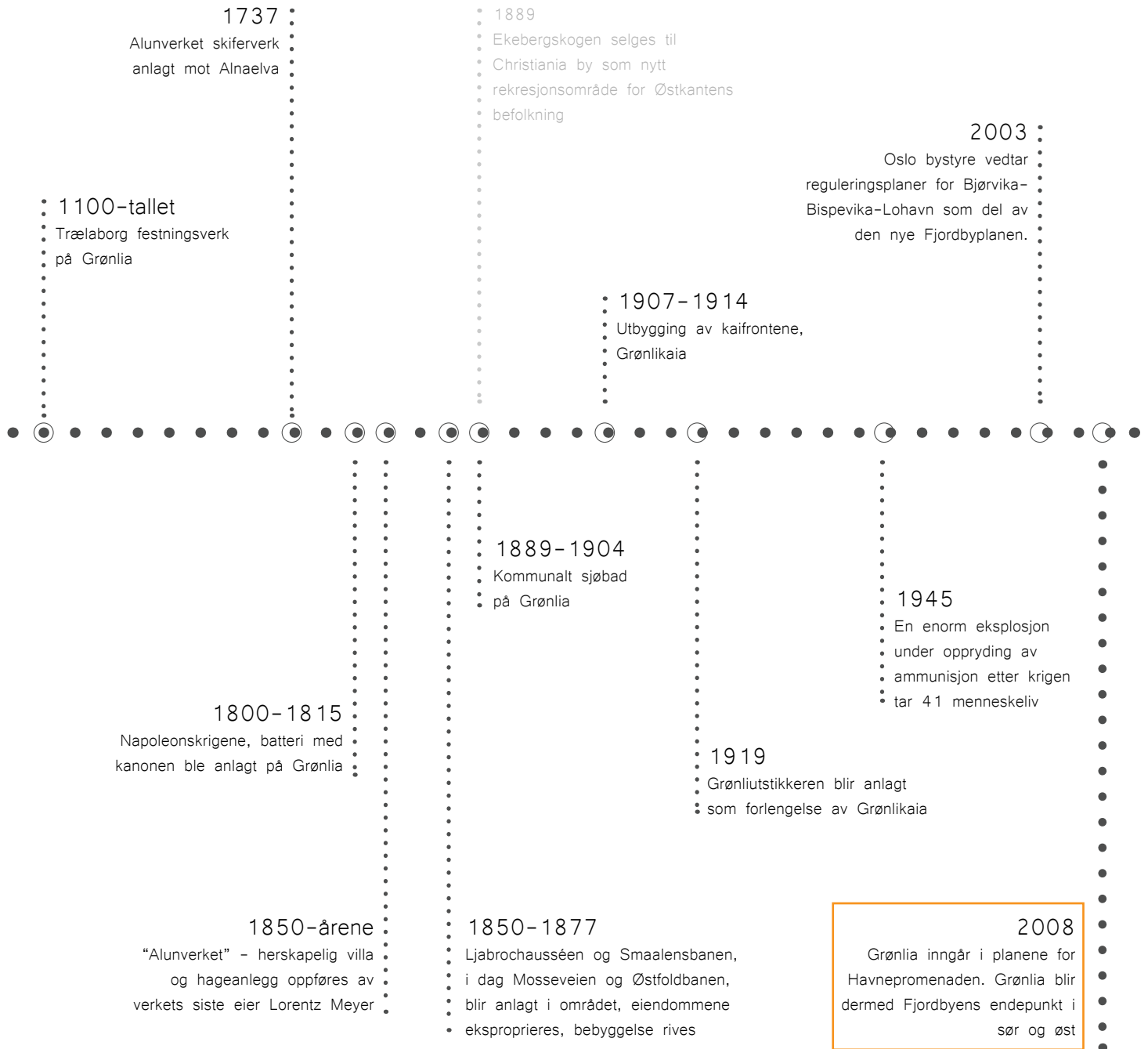
## SITUASJON | Grønlias historie

Grønlia er et område i indre Oslofjord som ligger i den sydligste delen av bydel Gamle Oslo. Området ligger mellom Sørenga i nord, Ekebergskrenten i øst, Kongshavn i sør og Oslofjorden i vest.



Grønlia var opprinnelig et frodig og grønt område nedenfor Ekeberg med tilnavnet “Den grønne plass”. Kaia og utstikkeren ble på starten av 1900-tallet anlagt som en forbindelse mellom jernbanen og havnen. I dag benyttes området til havne- og lagervirksomhet, samt som containerhavn.





# OPPGAVEN | Oppsummering

## MÅLSETTING

Befolkningstallet i Oslo øker kraftig, og med de fysiske begrensningene (markagrensa og sjøfronten) for utbygging utenfor byggesonen, vil det i tiden fremover legges et sterkt utbyggingspress på eksisterende grøntområder i byen. Større befolkning betyr økende etterspørsel etter allment tilgjengelige grøntområder. Den pågående fortettingen av hovedstaden medfører samtidig en økende privatisering og kommersialisering av de verdifulle områdene langs sjøfronten. Som en reaksjon på denne utviklingen ønsker jeg gjennom oppgaven å diskutere hvordan utviklingen av Grønlia kan bidra til å møte behovet for nye rekreasjonsområder i Oslo sentrum.

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



## TEMA

I denne oppgaven vil sentrale tema være:

- Overganger mellom land og vann
- Overganger mellom offentlig og privat
- “Litt ditt” – hvordan skape eierskap til et sted som ikke er bare ditt?
- Typologier
- Sesongbruk



Grønliutstikeren anno 1975

## OPPGAVEN | Definisjoner

### FRIOMRÅDE

Reguleringsformål etter plan- og bygningsloven, hvor hensikten er at kommunen skal erverve arealet for opparbeiding og tilrettelegging for allmennhetens bruk. Betegnelsen er uavhengig av områdenes nåværende grad av bruksverdi eller opparbeidelse.

### NATUROMRÅDE

Grøntområde med stor grad av naturpreg. Naturområder omfatter områder med liten eller ingen grad av opparbeiding. Naturområdene er ikke nødvendigvis tilgjengelig for allmennheten.

### GRØNTOMRÅDE

Samlet betegnelse på naturområde, park eller annet område med vegetasjon. Er uavhengig av om områdene er planmessig sikret som grønntområde eller ikke.

### KULTURLANDSKAP

Landskap som, i større eller mindre grad, er påvirket av mennesker

### REKREASJON

Menneskers bruk av grøntområder.

### ØKOLOGI

Samspillet mellom de levende og de ikke-levende faktorene i et avgrenset geografisk område. De levende faktorene er mennesker, dyr, planter og mikroorganismer, mens de ikke-levende faktorene er luft, lokalklima, vann, jordsmonn og berggrunn.

Definisjoner tatt fra Grøntplan for Oslo.





Utsikt mot Hovedøya

## METODE

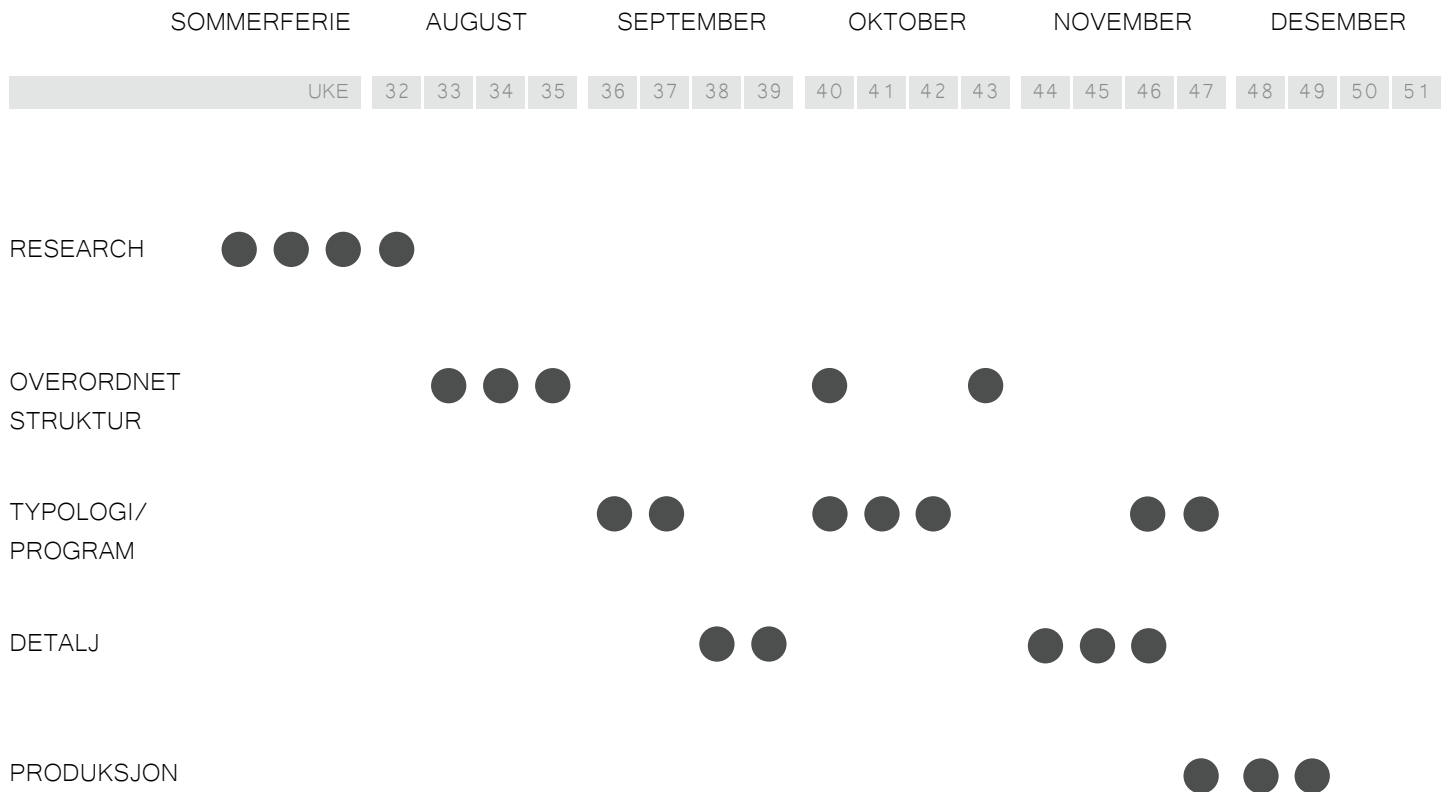
Jeg ønsker å ha en utforskende og søkende tilnærming til oppgaven, da jeg i skrivende stund ikke har formulert et program, og dermed ikke har et tydelig bilde av hva sluttproduktet vil være.

Jeg ser for meg en tydelig todeling av oppgaven, der første del vil være å utarbeide en overordnet plan/strategi for området, mens del to vil være mer detaljert prosjektering på enkeltområder eller situasjoner.

Prosessene og utforskende arbeid i modell og skisser vil bli dokumentert fortløpende, og underveis i prosessen vil jeg sette meg delmål for å strukturere arbeidet.

Jeg ønsker å jobbe med ulike kreative teknikker som collage, foto, håndskisser, modell og tekst.

# FREMDRIFTSPLAN



## KILDER

### BILDER

Oslo Havn	side 1	<a href="http://oslobilder.no/OMU/OB.F16068?query=grønli&amp;count=40&amp;search_context=1&amp;pos=3">http://oslobilder.no/OMU/OB.F16068?query=grønli&amp;count=40&amp;search_context=1&amp;pos=3</a>
Snekke på fjorden	side 9	<a href="http://harvest.as/artikkel/tid-er-penger">http://harvest.as/artikkel/tid-er-penger</a>
Badehus Malmøya	side 10	<a href="http://oslobilder.no/OMU/OB.NW6105?query=malmøya+badehus&amp;count=17&amp;search_context=1&amp;pos=0">http://oslobilder.no/OMU/OB.NW6105?query=malmøya+badehus&amp;count=17&amp;search_context=1&amp;pos=0</a>
Sørenga	side 11	<a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=972196&amp;page=15">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=972196&amp;page=15</a>
Kastrup Søbad	side 11	<a href="http://www.white.dk/da/projekter/61-kastrup-sobad?tag_id=31">http://www.white.dk/da/projekter/61-kastrup-sobad?tag_id=31</a>
Fjordbyen	side 12	<a href="http://www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.no/article54750-5716.html">http://www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.no/article54750-5716.html</a>
Havnepromenaden	side 13	<a href="http://www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.no/havnepromenaden/">http://www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.no/havnepromenaden/</a>
Hovedøya bad	side 17	<a href="http://www.oslobilder.no/OMU/OB.F20982b?query=%22Hovedøya%22&amp;count=369&amp;search_context=1&amp;pos=7">http://www.oslobilder.no/OMU/OB.F20982b?query=%22Hovedøya%22&amp;count=369&amp;search_context=1&amp;pos=7</a>
Rodeløkka Kolonihage	side 18	<a href="http://www.d36.no/portfolio/rodelykke-til-norges-forste-kolonihager/">http://www.d36.no/portfolio/rodelykke-til-norges-forste-kolonihager/</a>
Herligheten	side 21	foto: Per Leif Bersvendsen
Flyfoto Oslo	side 25	<a href="http://kart.gulesider.no">kart.gulesider.no</a>
Grønlikaia, 1975	side 31	<a href="http://www.oslobilder.no/OMU/OB.Ø75/1489?query=%22Grønli%22&amp;count=43&amp;search_context=1&amp;pos=41">http://www.oslobilder.no/OMU/OB.Ø75/1489?query=%22Grønli%22&amp;count=43&amp;search_context=1&amp;pos=41</a>
Øvrige foto		Kandidatens egne

### LITTERATUR

- Hessen, Dag O., "Natur, hva skal vi med den?" Gyldendal, 2008  
Brovold Odd, "Kjenn din havn" 3. utgave, Oslo Havnevesen, 1993  
"Fjordbyplanen", Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, 2011  
"Grøntplanen for Oslo havn", 2009

## NETTSIDER

[www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no)

[www.maps.google.com](http://www.maps.google.com)

[www.kolonihager.no](http://www.kolonihager.no)

[www.oslokolonihager.no](http://www.oslokolonihager.no)

[www.lokalhistoriewiki.no/index.php/Grønli\\_\(Oslo\)](http://www.lokalhistoriewiki.no/index.php/Grønli_(Oslo))

[www.no.wikipedia.org/wiki/Grønli](http://www.no.wikipedia.org/wiki/Grønli)

[www.byarkivet.oslo.kommune.no/article66962-961.html](http://www.byarkivet.oslo.kommune.no/article66962-961.html)

[www.bjorvikautvikling.no/herligheten](http://www.bjorvikautvikling.no/herligheten)

[www.loallmenningen.blogspot.no](http://www.loallmenningen.blogspot.no)

[www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/getfile.php/plan-%20og%20bygningsetaten%20\(PBE\)/Internett%20\(PBE\)/Dokumenter/dokument/planer/kommunedelplaner/Grontplan.pdf](http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/getfile.php/plan-%20og%20bygningsetaten%20(PBE)/Internett%20(PBE)/Dokumenter/dokument/planer/kommunedelplaner/Grontplan.pdf)

[www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.no](http://www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.no)

[www.byantikvaren.oslo.kommune.no/getfile.php/byantikvaren%20\(BYA\)/Internett%20\(BYA\)/Dokumenter/Maritim%20Strategi%20-%2015des09\\_reduced%5B1%5D.pdf](http://www.byantikvaren.oslo.kommune.no/getfile.php/byantikvaren%20(BYA)/Internett%20(BYA)/Dokumenter/Maritim%20Strategi%20-%2015des09_reduced%5B1%5D.pdf)

## IKONER

Rooster av James Keuning

Tractor av Reuben

Coastal av Iconathon