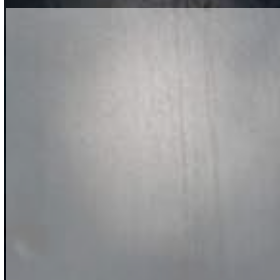


byblikk

om byens utvikling



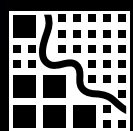
Bygdøy sikres side fire



Arkitekturprisen side fem



Kommunal byggeboom i Oslo side to



Plan- og bygningsetaten

LEDER:



Den kraftige befolkningsveksten som Oslo er inne i forventes å fortsette i årene fremover. Det setter store krav til byens videre utvikling. 60 000 nye boliger og inntil 100 000 nye arbeidsplasser skal innpasses i årene fremover. Med befolkningsveksten følger et stort behov for å styrke den tekniske, sosiale og blå/grønne infrastrukturen. Det skjer gjennom opprusting av eksisterende infrastruktur og investering i ny.

Arbeidet med disse store fellesoppgavene involverer mange kommunale etater:

- Overordnet plan for grøntstrukturen i byen revideres av Plan- og bygningssetaten
- Prosjektet «Levende Oslo» rustet opp de mest sentrale byrommene i regi av Eiendoms- og byfornyelsesetaten
- En omfattende barnehageutbygging gjennomføres i regi av Omsorgsbygg
- Undervisningsbygg har ansvar for utbedring og bygging av nye skoler
- Energigjenvinningsetaten har ansvar for omfattende utbygging av fjernvarmeanlegg
- Store kollektiv- og veiutbygginger planlegges eller er under gjennomføring. Bak det står Samferdselsetaten, Ruter AS og Statens Vegvesen
- Kommuneplan for torg og møteplasser, som skal sikre gode møteplasser og gode forbindelser mellom dem, ligger klar til politisk behandling.

I Oslo må vi også ha rom for utvikling av visse hovedstadsfunksjoner. Operabygget er ikke bare en flott ramme for Den Norske Opera og Ballett, det er også en suksess som møteplass og byrom. De planlagte nye byggene for sentrale kulturinstitusjoner som Universitetets kulturhistoriske museum, Nasjonalmuseet for kunst, arkitektur og design og Munch-museet vil alle kunne møte etterspørselen fra en økt befolkning og bidra til en funksjonell og vakker by.

Ellen de Vibe
etatsdirektør

Nybygg og rehabilitering

I en tid hvor boligbyggingen flater litt ut, bygger Oslo kommune som aldri før. Nye skoler, sykehjem, barnehager, idrettsanlegg og kulturinstitusjoner skal ivareta behovene til en raskt voksende befolkning. Eldre bygg rehabiliteres, nye byrom planlegges og torg, møteplasser og grønne arealer rustes opp og forskjønnnes.

Kommunal bygge boom

Hovedårsaken til den store planleggings- og byggeaktiviteten på disse områdene er befolkningsveksten de siste årene. Fra 1. juli i fjor til 1. juli i år fikk hovedstaden hele 15 000 flere innbyggere. Det gjør at byen vil trenge flere boliger og arbeidsplasser, men også flere bygg til undervisning og omsorg og annen service.

– Siden 2004 har vi brukt halvannen milliard kroner på nybygg og rehabilitering av gamle bygg i eldreomsorgen. Og vi har brukt enda mer penger på barnehager, sier informasjonsansvarlig i Omsorgsbygg Oslo KF, Thomas Bartholdsen. Omsorgsbygg Oslo KF er et kommunalt selskap som utvikler og forvalter kommunale bygg for bl.a. barnehager, pleie- og omsorgstjenester for eldre, rusmiddelomsorg og barnevern.

Omsorg for eldre

Stovnerhagen sykehjem sto nylig ferdig, og Omsorgsbygg er stolt av det nye sykehjemmet som er på 10–12 000 kvm og har 148 rom. Bygget har kostet 300 millioner kroner, og er det første nye sykehjemmet som Oslo kommune har bygd på over ti år.

– Sykehjemmet er bygd med tanke på at en del beboere har muslimsk bakgrunn, forteller Bartholdsen. – For eksempel er rommene laget slik at sengen kan settes riktig vei i forhold til Mekka, og det finnes også et bønnenom. Ifølge muslimsk skikk skal de døde vaskes med rennende vann, og det finnes et eget rom for dette formålet.

Kommune har planlagt et nytt sykehjem til, men det er ennå uklart hvor det skal ligge. Imidlertid er flere sykehjem



Informasjonsansvarlig i Omsorgsbygg Oslo KF, Thomas Bartholdsen.



Informasjonssjef i Undervisningsbygg Oslo KF, Marit Thorsen.

rehabiliteret og ombygget:

St. Hanshjemmet er rehabilitert for ca. 230 millioner kroner og sto ferdig for ett år siden. Solvang sykehjem er utvidet og rehabilitert, og er nå en av landets største. Sykehjemmet ble nyåpnet i januar. Langerud sykehjem, som åpnet i slutten av august, er rehabilitert for 280 millioner.

Storsatsing på barnehager

Innen barnehagesektoren er utbyggingen voldsom, ifølge Bartholdsen. Nye barnehager settes opp, gamle utvides og rehabiliteres, bygg som har vært brukt til andre formål gjøres om til barnehager og midlertidige barnehager blir ført opp.

– Det er prosjekter på gang i alle bydeler, sier Bartholdsen. – I Bydel Sagene bygges Margarinfabrikken om til barnehage med 720 plasser. Et tidligere kontorbygg i Kværnerdalen vil romme ca. 600 plasser. FO-bygget på Huseby har allerede 400 plasser. I Hasleveien ved Carl Berner bygges et tidligere industriområde om til barnehage med 300 plasser. I Rosendalveien vil et ombyggingsprosjekt gi over 160 plasser, mens Steinspranget i samme bydel får 126 plasser. I påvente av ferdigstilling benytter Omsorgsbygg seg av paviiljonger en rekke steder, noe vi får gode tilbakemeldinger på.

To milliarder til skoler

Ved Oslos skoler er byggeaktiviteten like hektisk. Informasjonssjef Marit Thorsen i Undervisningsbygg Oslo KF, som forvalter kommunens skole- og undervisningsbygg, kan fortelle at det i fjor ble brukt en milliard på nybygging og rehabilitering av skoler. I år er budsjettet hele to milliarder. Siden 1997 har kommunen investert hele 13 milliarder kroner i skoler.

– Undervisningsbygg har siden etableringen i 2002 hatt en visjon: Et skolebygg å være stolt av! Og dette jobber vi iheldig etter hver eneste dag, sier Thorsen.

Undervisningsbygg har en imponerende liste med prosjekter. Dette er noen av dem:

- Bestum skole: Tilbygging og ombygging. Byggestart mai 2008, planlagt ferdigstilt mot slutten av 2009.
- Bjølsen skole: Etablering av paviljong for å øke kapasiteten. Byggestart juni 2008, ferdig til skolestart.
- Fyrstikkalleen 21. Nybygg kombinert med oppussing av verneverdig bygg. Ikke igangsatt ennå, ferdigstilling planlagt i 2010.
- Hauketo skole: Rehabilitering og nybygg startet våren 2008, planlagt ferdig i 2010.
- Hovseterhallen: Totalrehabilitering av idrettshallen med påbygg og ombygging, planlagt ferdig våren 2009.
- Høybråten skole: Totalrehabilitering og nye bygg, ferdig våren 2008.
- Lindeberg skole: Totalrehabilitering og nybygg, planlagt ferdig høsten 2009.
- Løren skole: Påbygg planlagt ferdig sommeren 2009.
- Marienlyst skole: Totalrehabilitering, påbygg og ombygging, planlagt ferdig høsten 2010.
- Munkerud skole: Nåværende bygninger er planlagt revet. En helt ny barneskole prosjekteres, samt flerbbrukshall, SFO og barnehage med fire avdelinger. Regulering pågår. Planlagt elevtall er 735.
- Oppsal/Vetland skole: Totalrehabilitering og nybygg, planlagt ferdig til skolestart 2009.
- Risløkka videregående skole: En helt ny videregående skole, kompetansesenter for yrkesfag. Bruttoareal: ca. 40 000 kvm. Antall elever: ca. 1350.
- Rommen skole: Ny skole planlagt ferdig våren 2010.
- Tåsen skole: Totalrehabilitering og tilbygg, planlagt ferdig i 2010.

Sekretariatsleder for Levende Oslo, Yngvar Hegrenes, er stolt av St. Olavs plass, som har fått et skikkelig ansiktsløft.



Nattperspektiv av St Olavs plass



St Olavs plass

Ammerud skole stod ferdig til skolestart 2005.

byblikk informasjonsavis

Utgitt av Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

Nr. 3 – oktober 2008

Ansvarlig redaktør: Informasjonssjef Dagny Gärtner Hovig
Konsept: Enzo Finger Design AS
Tekst og layout: Millimeterpress
Foto: Millimeterpress
Trykk: Agderposten Trykkeri, Arendal
Forsidebilde: Arkitekturmuseet, blanding av ny og gammel bygningsmasse.

Ris, ros eller spørsmål?
Kontakt redaksjonen på
info@pbe.oslo.kommune.no

BYGDØY FÅR REGULERINGSPLAN

FAKTA:

Natur- og kulturskatten Bygdøy

Bygdøy har vært rekreasjonsområde for Oslos befolkning siden slutten av 1700-tallet. Området fikk i 1837 betegnelsen folkepark. Kong Carl Johan var opptatt av frisk luft og mosjon, og mente det var viktig at hovedstadens befolkning hadde et vakkert område for spaserturer. Han kjøpte opp eiendommer som kunne inngå i folkeparken, og fremmede planter og trær ble innført. Båt- og hestebusser gikk i rute mellom sentrum og Bygdøy.

Det er registrert kulturminner i området fra steinalderen, blant annet flintredskaper som kan dateres til 2800–2300 f.Kr. Bygdøy består av flere områder med stor nasjonal verdi, for eksempel Kongsgården og Norsk Folkemuseum.

Espen Johan Nordlie, leder av Bygdøy Vel, gleder seg over de planlagte gang- og sykkelstiene. Han vil at Bygdøy skal være åpent og tilgjengelig for alle, og ønsker hele byens befolkning velkommen til å bruke de store friluftsområdene på Bygdøy.

Sikres for fremtiden

Plan- og bygningssetaten legger nå siste hånd på forslaget til reguleringsplan for Bygdøy, som blant annet skal sikre de store natur- og kulturskattene for fremtidens generasjoner. Bygdøy Vel er positiv til planen, og ønsker folk fra hele hovedstaden velkommen til å bruke området.

Hovedpunktene i reguleringsplanen er at natur- og kulturminner bevares. Samtidig skal Norsk Folkemuseum få muligheter til å utvide, og byens befolkning skal sikres god tilgang til friluft- og rekreasjonsområdene. Det skal bygges flere gang- og sykkelveier, og stiene gjennom natur- og friluftsområdene skal merkes bedre. Tre nye fergeanløp er også planlagt, ved Villa Gjøl, Bygdøy Sjøbad og Rodeløkken. Dette åpner muligheter for en båttrute fra sentrum og rundt halvøya.

Bedre for de myke

Fra Frognerkilen og frem til Norsk Folkemuseum foreslås gang- og sykkelsti av god standard. Denne veistrekningen er i dag delvis svingete og uoversiktlig.

Planen legger vekt på å biltrafikken på Bygdøy heller skal reduseres enn økes. Det er planlagt noen flere parkeringsplasser, men disse kommer i utkantene av Bygdøy.

– Vi ønsker å sikre god tilgjengelighet for gående og syklende til populære områder, sier saksbehandler Sunniva Jakhelln, seniorarkitekt i Plan- og bygningssetaten. – Veien

til Bygdøy Sjøbad er dels svingete og smal, men vi ønsker ikke å utvide den. Trafikken må tilpasse seg veien. Vi har planlagt møteplasser, slik at folk som skal til og fra båthavnen kan komme seg frem.

Nyvinninger

Før planleggingsarbeidet begynte i 2005, hadde det foregått utredningsarbeid i ti år i regi av Friluftsetaten. Alle stier i området er registrert og kartfestet. Dyr- og plantelivet i området er unikt, med flere utrydningstruede arter, og dette er også nøye registrert.

Reguleringsplanen har nettopp vært til offentlig høring. Jakhelln sier at det er kom-

men en del innspill og meningsytringer, og disse vil bli grundig vurdert. Arbeidet har vært krevende fordi det er svært mange interesser å ta hensyn til, men hun er fornøyd med resultatet.

– Vi synes vi har fått til en god balanse mellom vern/bevaring og friluftsliv.

– Hva er poenget med å regulere? – Hittil har ikke Bygdøy hatt noen reguleringsplan. Å regulere betyr å sikre et område, og det er viktig. Slik bygningsloven tolkes, er alt tillatt med mindre det er forbudt.

– Vil folk flest merke noen forandring om reguleringsplanen blir vedtatt?

– Norsk Folkemuseum får mulighet til å utvide, og det vil nok glede mange. Blant annet har Folkemuseet planlagt ny innendørs scene samt et gårdstun fra Valdres hvor publikum skal få se hvordan jordbruk ble drevet i gamle dager. Planen åpner også for at gårdsanleggene på Bygdøy kan drive ny

kulturvirksomhet rettet mot publikum. På Bygdøy Sjøbad vil Statsbygg bygge rampe for funksjonshemmede ved badestranden, bane for sandvolleyball og badebrygger.

Jakhelln er opptatt av bevaring, samtidig som området tilføres noe nytt. For eksempel åpnes det for cafe og utvalg ved det gamle gartneriet ved Folkemuseet og en mindre ballbane ved Bygdøy skole.

Vern

Ett hovedpunkt i planen er å regulere to store områder til naturvernområder: Hengsåsen og Dronningberget. Kongeskogen og området rundt Bygdøy Sjøbad er planlagt som friluftsområde.

Reguleringsplanen forslår flere tiltak for å verne utrydningstruede plante- og dyrearter. Det skal lages to underganger for å lette salamandernes vandring høst og vår. Det blir en amfibieundergang under Bygdøyveien, sydøst for Kongsgården, og en annen under Strømborgsveien.

Bygdøy har et stort sammenhengende kulturlandskap, hvor historien kan følges flere tusen år tilbake. Det finnes et stort antall kulturminner, som gravrøyser, parkanlegg, monumenter, alleer, musikkpaviljonger og grensesteiner. Å bevare kulturlandskap og kulturminner er et av hovedmålene for regu-

leringsplanen.

Eksisterende dyrket mark skal bevares som landbruksarealer.

Positivt mottatt på Bygdøy

Reguleringsplanen engasjerer folk på Bygdøy, forteller Espen Johan Nordlie, leder i Bygdøy Vel. Ifølge Nordlie stiller Vel'et seg positivt til planen.

– Vi ser med glede at reguleringsplanen legger vekt på gang- og sykkelstier. Biltrafikken på Bygdøy er til tider svært stor; sommerstid passerer det omtrent én buss i minuttet. Bedre merking av sykkelstiene i friområdene er også noe vi ønsker velkommen.

Man behøver ikke sykle hovedveien for å komme seg til Huk, men det er det ikke alle som vet. At det åpnes for flere fergeanløp, liker vi også. Alt dette er med og avhjelper trafikksituasjonen.

Nordlie sier at det er på høy tid at de store natur- og friluftsområdene på Bygdøy reguleres og bevares.

– Dette er verdifulle områder, og Bygdøy Vel er opptatt av åpenhet. Vi ønsker at hele byens befolkning skal ha tilgang til områdene. Men selv sagt har vi noen spørsmål til planen. Vil

alle eksisterende stier fortsatt være mulig å bruke? Eller blir noen stengt, slik at tilgjengeligheten reduseres?

Nordlie sier at det er viktig at også Norsk Folkemuseum blir underlagt en reguleringsplan.

– Alle virksomheter trenger regler, ellers kan noen bli for egenrådige, sier han.

Folkemuseet utvider

Ifølge planen skal Norsk Folkemuseum få anledning til å utvide bygningsskissen med 13 000 kvm på området som museet eier.

Direktør Olav Aaraas ved Norsk Folkemuseum sier at han er fornøyd med deler av planen, men han er samtidig kritisk til at det er kommunen som står bak.

– Området har stor nasjonal verdi, og vi mener derfor at området burde ha vært statlig regulert. Riksantikvaren er dessuten i ferd med å avslutte sitt planarbeid for det samme området, og vi synes man burde ventet på Riksantikvarens slutninger.

FAKTA:

Bygdøy får reguleringsplan

Plan- og bygningssetaten har utarbeidet forslaget til reguleringsplan. Området har til nå vært uregulert.

Planområdet er på nesten 2000 dekar, og avgrenses av Sjølystveien i nord og villabebyggelsen i sør. Kongsgården med hage, allé og jorder, samt Oscarshall er ikke med i den kommunale planen, noe som er i samsvar med Riksantikvarens avgrensning.

Hensikten er å sikre områdets natur- og kulturhistoriske verdier, legge til rette for allmennhetens rekreasjonsmuligheter og muliggjøre utvidelse av Norsk Folkemuseum.

Reguleringsplanen har vært ute på høring. Oversendes trolig til politisk behandling innen utgangen av 2009.



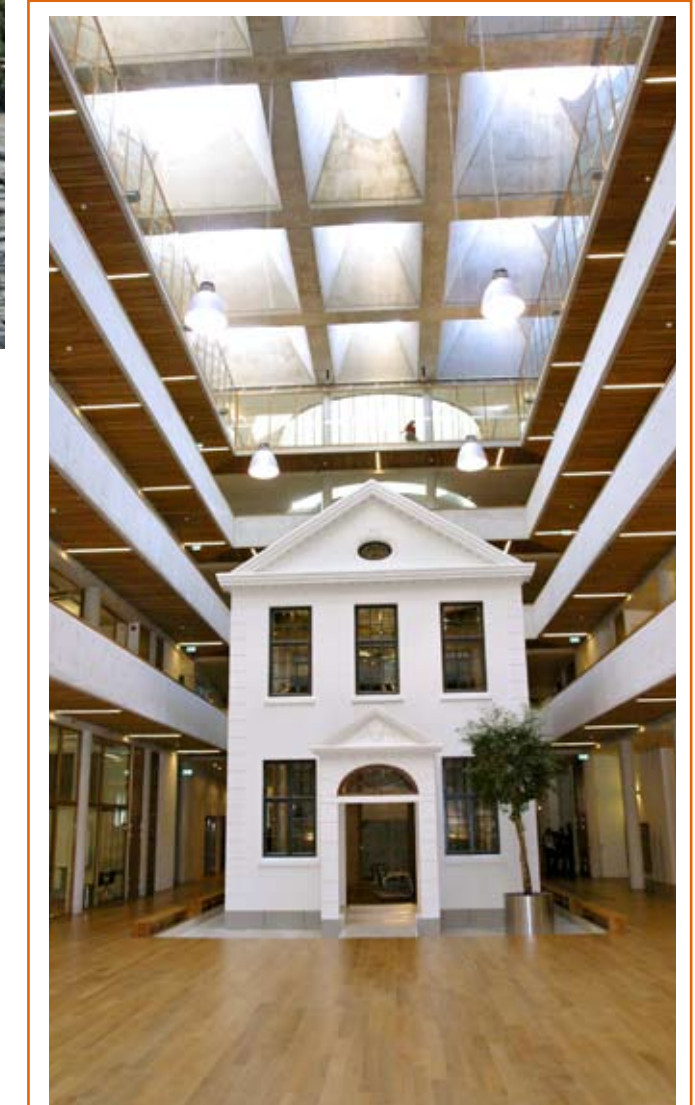
Folkemuseet er en av de bygningene som blir påvirket av den nye reguleringsplanen.



Huk kommer ikke inn i den nye reguleringsplanen.



Oslo bys arkitekturpris



Oslo bys arkitekturpris 2008 til Gyldendalhuset

ARKITEKT SVERRE FEHN AS
Interiørarkitekt: ZINC AS

Tema for årets arkitekturpris var "Næringsbygg, inkludert flerfunksjonsbygg". Det er en kategori bygninger med et stort spenn i målestokk og kontekst.

Om vinnerprosjektet heter det bl.a.: "Gyldendalhuset er et prosjekt med høy vanskelighetsgrad, men programmet er på en overraskende enkel og tilsynelatende unanstrengt måte plassert i en kompleks og krevende urban kontekst. (...) Det nye huset omdanner den eksisterende arkitekturen og forsterker stedet som et kulturhistorisk tyngdepunkt i Oslo sentrum. Forlagets historiske nærvær understrekes, bekreftefetes og speiles i bygningen. De eksisterende bevaringsverdige 1800-tallsfasadene på hver side er beholdt, men overgangen mellom disse og den nye arkitekturen formidles tydelig. Likevel er overgangen myk og ledig, selv om formspråkene er svært ulike. Det nye huset tar hele tomten mellom gaten og plassen i besittelse. (...) Materialer, konstruksjoner og detaljering er svært fint avstemt. I særlig grad bidrar den mesterlige håndteringen av lyset til å skape en arkitektur som er svært rik samtidig som den er enkel og fattbar."

Forsvarets ledelsesbygg, Akershus Festning, fikk hederlig omtale.

JARMUND/VIGSNÆS AS ARKITEKTER MNAL
Interiørarkitekt: APPELONG AS
Landskapsarkitekt: GRINDAKER AS LANDSKAPSARKITEKTER

Prosjektet rommer Forsvarsdepartementet og Forsvarets øverste ledelse og består av nybygg og tombygging av eksisterende bygg. Nybygget forholder seg svært bevisst og respektfullt til den historiske sammenheng, men har samtidig et klart nåtidig formspråk.

Fasaden mot Skippergata gir et barskt inntrykk, men prosjektet fremstår likevel – på tross av sin innadvendte og lukkede karakter – som innbyende. Samspillet med de ulike eldre delene av festningen er respektfullt og godt avstemt.

Prisen ble delt ut i Oslo Rådhus 9. oktober.

KVADRATUREN



Avdelingsleder i Plan- og bygningssetaten, Lars Bettum.
Foto: Terje Heiestad

Ny giv for gammel bydel

Kvadraturen skal få nytt liv. Hvordan det kan skje, vil bli utredet i en egen plan/program. Det skal legges til rette for mer liv og aktiviteter i området, særlig i helgene og om kveldene. Kvadraturen har mange kontor, kultur/museum og en del butikker, og de stenger tidlig. Til tross for noen restauranter og kafeer, er Kvadraturen ganske øde etter kl 17.00.

– Planen/programmet skal avklare muligheter for flere boliger, kultur- og servicetilbud, nye attraksjoner, forretninger og skole, retningslinjer for bokvalitet, parkering og lignende knyttet til boliger, finansieringsmuligheter for forskjellige tiltak og – ikke minst – hvordan hensyn til bevaring og utvikling kan balanseres, sier avdelingsleder Lars Bettum i Plan- og bygningssetaten. – Vi har store forventninger til hva det er mulig å få til i denne spennende bydelen.

Programmet skal ha forslag til kortsiktige og langsiktige tiltak, med kostnadsoverslag og forslag til prioritert. Det skal være klart

til å legges ut til offentlig høring i løpet av vinteren, med mulig oversendelse til politisk behandling til våren.

Mange statlige, kommunale og private instanser som har tilknytning til og/eller interesse for dette området vil delta i arbeidet, som ledes av Plan- og bygningssetaten med Byantikvaren, Eiendoms- og byfornyelsesetaten/Levende Oslo, Kulturetaten, Samferdselsetaten, Kvadraturforeningen, Forsvarsbygg, Olav Thon-gruppen og Linstow Eiendom som deltakere.

Gruppen vil ha støtte og få innspill av bl.a. Oslo Bys Vel, Oslo Handelsstands Forening, Politiet, Statsbygg, Fortidsminneforeningen,

Statens vegvesen, Nasjonalmuseet, Friluftsetaten, Rusmiddelsetaten, Bydel St. Hanshaugen, Oslo Havn KF, Ruter AS og Visit Oslo.

Fleire seminarer utover høsten vil ta for seg bl.a. temaene studenter og ungdom i Kvadraturen, statlige eiendommer, DnB NORs tidligere eiendommer i Kvadraturen og kvartalsløst/byfornyelse av murgårdskvartal i nordøst.

En historisk bydel
Renessansebyen Kvadraturen ble anlagt av Christian 4. da han flyttet byen fra Viken (Gamlebyen) til området bak festningen etter bybrannen i 1624. Den nye byen ble

anlagt etter datidens byplanideal, med rette, brede gater og kvadratiske kvartaler. Denne gatestrukturen er der fortsatt, og det samme er 10–12 bygninger fra årene etter 1624.

For øvrig preges Kvadraturen – som omfatter området mellom Festningen, Akersgata, Grensen, Stortorget, Jernbanetorget og Strandgata – av store forretningsbygg fra slutten av 1800-tallet og fra de første tiårene av 1900-tallet. Christiania Torv var den nye byens sentrale torg, med byens første rådhus og Garnisonssykehuset (Rådhusgt. 19). Området er underlagt en bevaringsplan med spesielle reguleringsbestemmelser fra 1979.



Huseiers 10 bud for vedlikehold

Plan- og bygningssetaten og Byantikvaren har utarbeidet "Huseiers 10 bud for vedlikehold". Hensikten er å gjøre eiere av bygg oppmerksom på ansvaret de har for vedlikehold. Budene er enkle og lette å forstå. De viser til forhold det er viktig å følge med på, slik at man kan ha et jevnt vedlikehold av bygningene og unngå at en eventuell skade blir for stor, farlig og dyr å reparere.



1. Det er ditt ansvar at bygningen din er i god stand

Plan- og bygningsloven forutsetter at eier holder bygningen i en slik stand at den ikke er til fare for personer eller eiendom. Bygningen skal i tillegg ikke fremstå som skjemmende. Eiers vedlikeholdsansvar gjelder selv om kommunen ikke har gitt pålegg. Bruk fagfolk med relevant kunnskap og erfaring.

2. Unngå taklekkasje

Før jevnlig kontroll; utette tak kan føre til store skader på bygningen. Reparer derfor skader så tidlig som mulig. Takterrasser er spesielt utsatt for lekkasjer.

Fest løse takstein. De kan falle ned og skade personer.

Taket er husets 5. fasade. Større endringer av taktekingen er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

3. Pass på at takrenner og nedløp fungerer som de skal

En ødelagt takrenne er verre enn ingen takrenne. Ødelagte renner, nedløp og beslag vil raskt gi store og konsentrerte fuktpåkjenninger på deler av huset.

Husk høstrensing av renner og nedløp.

Når vannet er ledet til bakken, er det viktig at det ledes videre bort fra huset, for eksempel ved terrengfall fra – og ikke mot – grunnmuren.

4. Reparer pipa over tak

Piper over tak er spesielt værutsatte. Det er derfor viktig med jevnlig vedlikehold av murte piper. En løs stein eller utette beslag kan gjøre stor skade.

Fullbeslag av pipa er ingen god løsning på bevaringsverdig bebyggelse, og er dessuten søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

5. Fjern løst murverk på vegg og gesims

Løst murverk på fasade og gesims kan falle ned og skade personer. Sjekk værutsatte bygningsdeler som f.eks. balkonger, fasadeornamenter og gesims.

Løse deler må fjernes snarest. Ved istandsetting er det viktig at opprinnelige detaljer beholdes i så stort omfang som mulig. Det må tas avstøpninger av fasadeornamenter for å lage kopier.

6. Sørg for at puss og maling sitter godt fast og er av riktig type

Eldre murvegger må påføres en kalkpuss tilpasset underlaget og andre pussede deler av fasaden. Bruk mineralske malinger, som for eksempel kalk- og rene silikatmalinger. Organiske malinger må unngås fordi de er for fette og ikke slipper fuktigheten ut av veggen.

Husk at lettvinde og billige løsninger i dag kan bli dyrt i morgen!

7. Ta vare på vinduene

Vinduene er svært viktige for opplevelsen av en bygnings arkitektoniske uttrykk. Selv små avvik fra opprinnelig utførelse kan resultere i en vesentlig endring av fasaden, noe som er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

Opprinnelige vinduer på eldre bygninger er normalt av god kvalitet. De bør derfor ikke skiftes ut, men settes i stand. Dersom vinduet må skiftes ut, er det viktig at dette er en så god kopi av originalen som mulig.

Pass også på at vannbordene under vinduene er konstruert slik at de ikke slipper vann inn i ytterveggen.

8. Fjern trær og annen vegetasjon som kan skade bygget

Vegetasjon inntil vegg er ofte vakkert, men kan føre til at veggen ikke tørker. Røtter kan gi skader på grunnmuren.

9. Ikke inviter råtesoppen hjem

Ekte hussopp og andre aggressive råtesopper trives godt i fuktig treverk, særlig når det er i kontakt med kalkmørtel. Sørg for at kjelleren er godt nok luftet vinter, vår og høst. Store, skjulte råteskader kan oppstå og utvikle seg på grunn av lekkasjer i f.eks. takterrasser, bad, dårlige beslag og andre steder der vann slipper til i konstruksjonen.

10. Sikre bygningen mot brann

Boliger skal ha røykvarslere og slukkeutstyr. Det bør vurderes om det er nødvendig med ytterligere brannsikring. Foreta jevnlig ettersyn av elektriske anlegg. Fjern brannfarlige materialer i trapperom og boder på loft og i kjeller.

Det vil bli utarbeidet en infobrosjyre om budene. Den vil inneholde bilder og linker med informasjon til hvordan forskjellige typer av vedlikehold skal utføres.

Bankplassen – et kulturelt senter

Bankplassen ble anlagt på et område som delvis ble frigjort da Nedre Festningsvoller og glacis ble revet på midten av 1820-årene. Det ble laget en representativ plass med en del av den nye statens offentlige bygninger, først og fremst sivil og militær forvaltning. Plassen ble også et kulturelt senter da Christiania Theater ble bygget der. Plassen ble et populært promenadestrek, og Engebretts Cafe var samlingssted for kunstnerne. Teateret sto til 1899, da det

ble revet for å gi plass til Norges Banks nye bygning (dagens Samtidsmuseum). Det forandret strøkets karakter, og folkelivet på plassen avtok. Plassen ble rustet opp i forbindelse med at Norges Bank tok sitt nye bygg i bruk i 1986, og fikk kunstnerisk utsmykning i forbindelse med at Museet for samtidskunst flyttet inn i det gamle bankbygget i 1990.

BYHISTORISK SPALTE



På vei til friluftsliv på Bygdøy, ca 1910.
Ukjent fotograf/Oslo Museum



Bygdøynes bad, 1928.
Foto: A.B. Wilse/Oslo Museum

Dronningen, 1907.
A.B. Wilse/Oslo Museum



« SMÅPLUKK »

Saksinnsyn – ny versjon

Det har gått ni måneder siden Plan- og bygningsetaten gjennom saksinnsyn ga publikum muligheten til å følge plan- og byggesaker på etatens nettsted. Nå blir neste versjon lagt ut, med flere nye muligheter: nytt søkebilde for heis- og innsyn i nye dokumenter i saker opprettet etter 2006. I tillegg gis det flere søkemuligheter.

Etatens innsynsløsning har siden oppstarten vært en suksess. Flere og flere private og profesjonelle aktører bruker løsningen, men ønsket om å få tilgang til flere dokumenter har vært etterspurt. Tidligere ble bare dokumenter i plan- og byggesaker opprettet etter 1. januar 2008 publisert. I den nye versjonen blir det mulighet til å se alle nye dokumenter i saker opprettet etter 2006.

Det er også opprettet et nytt søkebilde for heis, hvor sikkerhetskontrollrapportene for heiser etter 2006 er tilgjengelig – i et antall på ca. 8500. Videre kan publikum søke på heis- og anleggsnummer for nye og eksisterende heiser. Dette tror etaten at heis- og byggebransjen kan ha stor nytte av.

Første versjon av saksinnsyn hadde begrensede søkemuligheter. I den nye versjonen er det lagt inn et nytt fritekstsøkefelt som gir mulighet for å søke på sakstittel og adresse.

Som i den første versjonen, vil personopplysninger og annen personrelatert informasjon ikke bli publisert. Tegninger vil fortsatt ikke være tilgjengelig på Internett. Bakgrunnen for det er at det fortsatt er uavklarte spørsmål rundt opphavsretten i forhold til offentlighetsloven.

Siden oppstarten i februar i år, har det periodevis vært driftsproblemer med saksinnsynsløsningen. For publikum har dette ofte vært frustrerende. Men Plan- og bygningsetaten håper at det skal bli lenger og lenger mellom at disse serverproblemene oppstår.

Den nye versjonen av Saksinnsyn i heis-, plan- og byggesaker finnes i høyremenyen på Plan- og bygningsetatens nettsted www.pbe.oslo.kommune.no.

Åpne møter i bydelene

Plan- og bygningsetaten fortsetter med åpne informasjonsmøter i bydelene. Søndre Nordstrand fikk besøk 24. september, mens møter i Sagene og Stovner holdes hhv. 16. og 23. oktober. 4. november besøker vi Ullern. Møtene kunngjøres i dags- og lokalaviser og på nettsidene til Plan- og bygningsetaten og bydelene. Møtene er åpne for alle interesserte.

Kongstanken Bygdøy

Kjært barn har mange navn, og Bygdøy har hatt flere. For drøyt hundre år siden brukte både Kristiania-borgere og bygdefolk i Aker navnet Øya – så enkelt og entydig var det. Men var Bygdøy ei øy?

For 1000 år siden sto vannet i fjorden drøyt 4 m høyere enn i dag, og det var forbindelse mellom Frognerkilen og Bestumkilen. Vannspeilet i Gamlebyen viser strandlinja da Oslo ble by. Så sent som på slutten av 1800-tallet kunne forbindelsen mellom Bygdøy og fastlandet bli brutt ved springflo. Både Frognerkilen og Bestumkilen strakk seg lenger inn – det er gjort omfattende utfyllinger her.

De nordligste jordene på Bygdøy, Hengsenga, ligger under 1 m over havet, altså så lavt at de må ha ligget under vann i middelalderen. Etter reformasjonen ble Bygdøy ladegård (avlsgård) for Akershus slott – derav navnet *Ladegårdsøen*, som man finner på eldre kart.

På slutten av 1800-tallet fant man at øya hadde hatt et annet navn i middelalderen, og «den bebodde øya» fikk igjen sitt gamle navn *Bygdøy*.

Kristianias grunnlegger Christian 4. fikk reist en jakthytte på Bygdøy. Dette ses som opptakten til Kongsgården. Ved Christian 6.s besøk i 1733 ble det oppført en større bygning her i all hast. Til tross for at den ganske snart fikk store råteskader, ble byg-

ningen tatt i bruk som kongebolig den korte perioden Christian Frederik var norsk konge i 1814, før unionen med Sverige var en realitet. Og da Norge endelig ble selvstendig i 1905, ble bygningen satt i stand som sommerbolig for kongefamilien. Bygningen fra 1733 har overlevd, og den ble gjennomgående restaurert i 2004–2007.

På slutten av 1700-tallet ble omtrent halvparten av eiendommen solgt – de danske kongene kom allikevel nesten aldri til Norge og staten trengte penger. I 1822 bevilget Stortinget de første penger til bygging av Slottet, og kongen, Carl Johan, sto hardt på at det skulle anlegges der det ble oppført, på Bellevuehøyden.

Mens byggingen pågikk, kjøpte Carl Johan Bygdøy for egne midler. Hans idé var storslått – han ville anlegge en park som var sammenhengende fra Slottet til Bygdøy. Slik ble det aldri, men hans etterfølgere fortsatte å utvikle Kongsgården.

Oscarhall ble oppført som et lystslott i Oscar den 1.s tid. Det ble et utstillingsvindu for norsk kunst i samtida, og preges av en romantisk borgarkitektur ganske annerledes enn det klassisistiske Slottet. Oscar den 2. – den siste unionskongen – hadde stor interesse for Kongsgården, og fikk oppført en rekke med villaer langs yttersiden av Kongeskogen. En av dem brukte han selv som

sommerhus. Alle unntatt denne ene som ligger rett nord for Paradisbukta ble revet på 1970-tallet.

Friluftsmuseum

Mer kjent er husene som ble oppført etter initiativ av Kongsgårdens bestyrer fra 1881, en samling av gamle norske trehus. Dette anses å være verdens første friluftsmuseum. Kongen skal ha mistet interessen på grunn av store kostnader, men samlingen kom til å inngå i grunnstammen i Norsk Folkemuseum.

Skogen fredet

Ideen om Bygdøy som rekreasjonsområde har dype historiske røtter, i hvert fall tilbake til 1700-tallet.

I ei tid hvor så å si all oppvarming skjedde med vedfyring, ble naturlig nok all vegetasjon hardt beskattet i nærheten av byen – også ulovlig. Kongens embetsmann satte alle midler inn for at skogen på Bygdøy skulle være fredet, og stiftsamtmannens uttalelse fra 1796 er det eldste belegg for naturvern-tanken i Norge.

Etter at Carl Johan ble eier, ble skogen også fredet mot hogst og jakt ved en tinglyst erklæring i 1840. Det ble ansatt en skogvokter og reist en skogvokterstue som fremdeles står i Kongeskogen – som et monument over landets første naturfredning.

Hvor finnes informasjon – og om hva?

www.pbe.oslo.kommune.no

Vil du vite mer om en sak du har lest om i avisen? Vil du se en sak som ligger ute til offentlig ettersyn? Trenger du mer informasjon fordi du skal bygge? Er du interessert i hva som foregår på en tomt i nabolaget? Eller hva som foreligger av planer i bydelen? Skal du seksjonere eller dele? Trenger du kart?

Besøk Plan- og bygningsetatens nettsted, www.pbe.oslo.kommune.no, hvor det er mulighet til:

- å følge med på plansaker som ligger ute til offentlig høring eller er vedtatt. For de fleste høringssakene er hele saksfremstillingen tilgjengelig på nettsiden
- å bruke etatens bestillingstjeneste, hvor kart og eiendomsinformasjon kan bestilles
- å søke i etatens elektroniske arkiv, og kunne få oversikt over dokumenter og utviklingen i plan- og byggesaker
- å hente ut informasjon og søknadsskjemaer for byggesaker, delesøknad og seksjonering
- lese nyheter og få mye annen generell informasjon om byutviklingen.

Besøk **Kundesenteret** i Vahls gt. 1 (åpent man.–ons. og fre. 09.00–15.00, tors. 12.00–18.00).

Her får du informasjon, hjelp og veiledning om alle etatens tjenester. Du får svar på alle spørsmål om kart-, plan- og byggesaker, søknadsskjema med veiledning og råd om søknader og saksbehandling. Du kan få innsyn i saksdokumenter og kjøpe kart, byggetegninger og eiendomsopplysninger. Enkle byggesøknader kan behandles over disk, dvs. mens du venter, hvis du har bestilt time på forhånd. Kundesenteret har en veiledningstelefon, 23 49 10 00.

For øvrig informasjon, kontakt **Enhet for Informasjon og samfunnskontakt**, 23 49 12 78/79/80/83.



Plan- og bygningsetaten