

BEKKELAGSVIKA



INTRODUKSJON

Vi ønsker å vise hvordan behovet for et helhetlig lokalsamfunn for beboerne i området (Bekkelaget, Ulvøya, Malmøya, Ormøya og oversiden av Mosseveien), og Oslo Kommunes (EBY, BYA, PBE, BNS m.fl.) behov for byutvikling og bevaring kan løses til fordel for alle parter.

På bakgrunn av:

- EBY mulighetsstudie av Ormsund, alternativ 1
- BYA forslag om fredning av Bekkelagstunet
- PBE kommentar til fredningsforslaget om at eventuell fredning ikke bør være til hinder for aktiv og samfunnsnyttig bruk av eiendommen, til blant annet barnehage og bebyggelse av nye boliger
- Forfall av offentlig eiendom
- OH utfasing av containervirksomheten fra Ormsundterminalen til Sjursøya.
- Behov for øket sikkerhet i Ormsundområdet (ref. DSB rapport).
- Store inngrep i området knyttet til OH og renseanlegg.
- Tidligere regulering- og planarbeid
- Behovet for skoler i Bydel Nordstrand (ref. Skolebehovsplan 2016-2026)
- Økende antall beboere (fortetning)
- Midlertidig barnehage i brakker
- Manglende aktivitet- og idrettstilbud
- Områdets geografiske adskillelse fra BNS infrastruktur
- Utbygging av Bjørvika
- Miljømessig gevinst
- Fjordbyutvikling

Prospektet er todelt. Den første delen omhandler Bekkelagstunet og området rundt. Her fremgår tiltak som kan gjennomføres på relativt kort sikt, og som ivaretar byantikvarens interesser. Den andre delen omhandler nordsiden av Ormsundveien, og er ment som ideer til fremtidig byutvikling. Dette er tiltak med langsiktig perspektiv.





BEKKELAGSTUNET OG OMRÅDET RUNDT

Barnehagen etableres i tre kasernebygg, 3 avdelinger. Vil gi økt antall barnehageplasser, som også vil være lett tilgjengelig for barn utenfor nærmiljøet som kan leveres og hentes langs foreldrenes arbeidsvei. Forbedring av kollektivtilbud, gang- og sykkelsti og reåpning av Bekkelaget stasjon og eventuelt Ceres, vil gi økt tilgjengelighet og miljømessig gevinst. Grøntområdet utenfor bevares og nye lekeapparater settes opp. Eksteriøret på kasernene beholdes.

Ett kasernebygg benyttes av Nedre Bekkelaget legekantor med plass til to leger i 1 etg. (dagens lege har behov for ytterligere en lege for å håndtere etterspørselen) 2. etg. benyttes som bolig og kontor for driftsansvarlig for området (administrere leieforhold, vedlikehold og drifting av bygninger og uteområdet m.m, ref. dagens forfall av området).

Det siste kasernebygget, bevaringsverdig villa og et nybygg bak (eksteriørt i samme stil) benyttes til eldreboliger.

Paradeplassen beholdes.

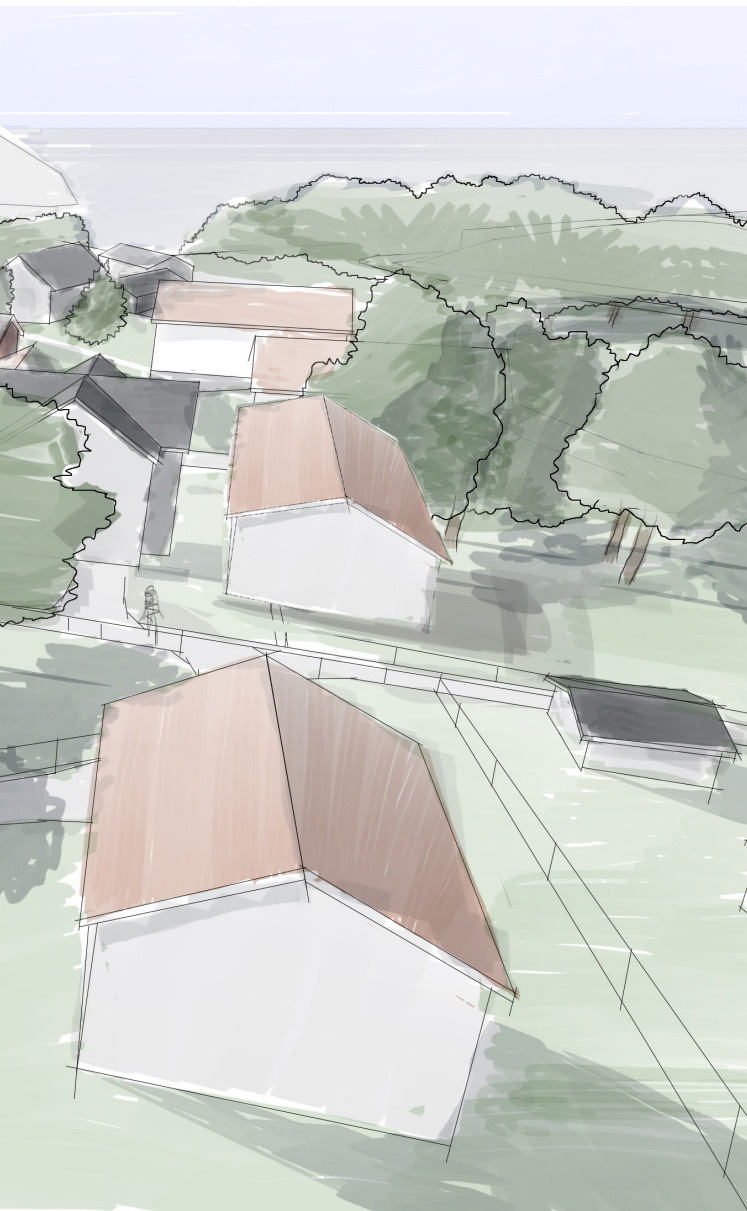
Den gamle nedlagte barnehagen (tysk lembrakke) foreslås rives pga bygningens tilstand og det etableres en sanse-, grønnsaks- og kjøkkenhage i relasjon til kultursenter og barnehage/skole.

Området forblir bilfritt på øverste nivå

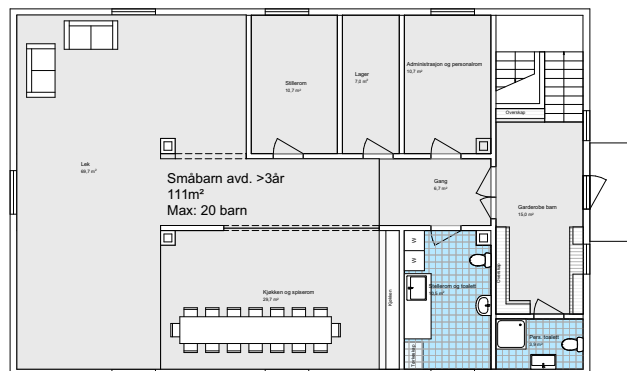
Parkering til legekantor og barnehagepersonale på nedre nivå

Korttidsparkering for levering i barnehage og parkering for småbåthavn foregår på allerede opparbeidet parkeringsplass ved Ormsund (som i dag).

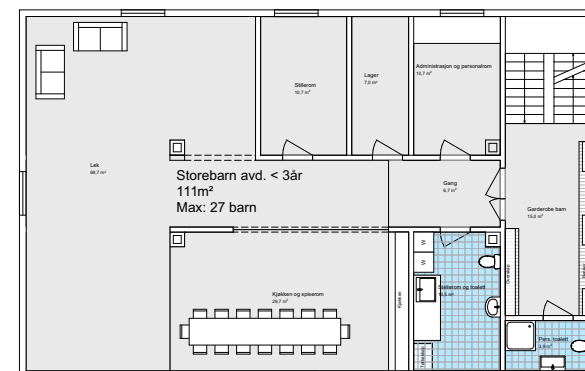




PLAN KASERNE - BARNEHAGE



Plan 1



Plan 2

Kapasitet pr. hus ca. 47 plasser:

Bruttoareal $190\text{ m}^2 \times 2 \text{ etg} = 380 \text{ m}^2$

Funksjonsareal: $130 \text{ m}^2 \times 2 \text{ etg} = 260 \text{ m}^2$

Programkrav barnehage:

2 avd. (27 store + 20 små = 47 barn x 3 hus = 141 barn):

Lek/opphold 210 m^2

Tilleggsfunksjoner 93 m^2

Netto adm $21,5 \text{ m}^2$

Sum funksjonsareal = 249 m^2

Krav til uteareal: Innelekeareal x 6 = $210 \text{ m}^2 \times 6 = 1\,260 \text{ m}^2$

BEKKELAGSTUNET OG OMRÅDET RUNDT

Verkstedbygg i vinkel, vaktstua og garasje brukes til kultursenter med aktivitetskafe, verksted, kurs, dagsenter, treffpunkt og galleri for unge som gamle.

De gamle garasjene vest på området brukes til idrett for barn og unge, samt kajakkentusiaster som benytter nylig anlagt brygge ved Mailand/Ormsund. Her foreslås også å opprette toaletter for besøkende til badeanlegget på Mailand (pt brukes naturen i området til toalettbesøk, noe som har blitt et stort problem grunnet badeanleggets høye besøkstall).



Fotball/skøytebane istandsettes og ballbane etableres der den midlertidige barnehagen ligger i dag (merk at det per i dag ikke eksisterer noe tilsvarende tilbud for aktivitet- og idrett i nærmiljøet, og etterspørselen er meget stor).

Den midlertidige barnehagen fjernes, mens uteområdet med lekeapparater beholdes (bilfri gangavstand til ny permanent barnehage i kasernebygg).

Ytterligere to eldreboligere oppføres mellom Ormsundveien og vaktboligen på Bekkelagstunet. Bygningene utformes med eksteriør i samme stil som kasernene.

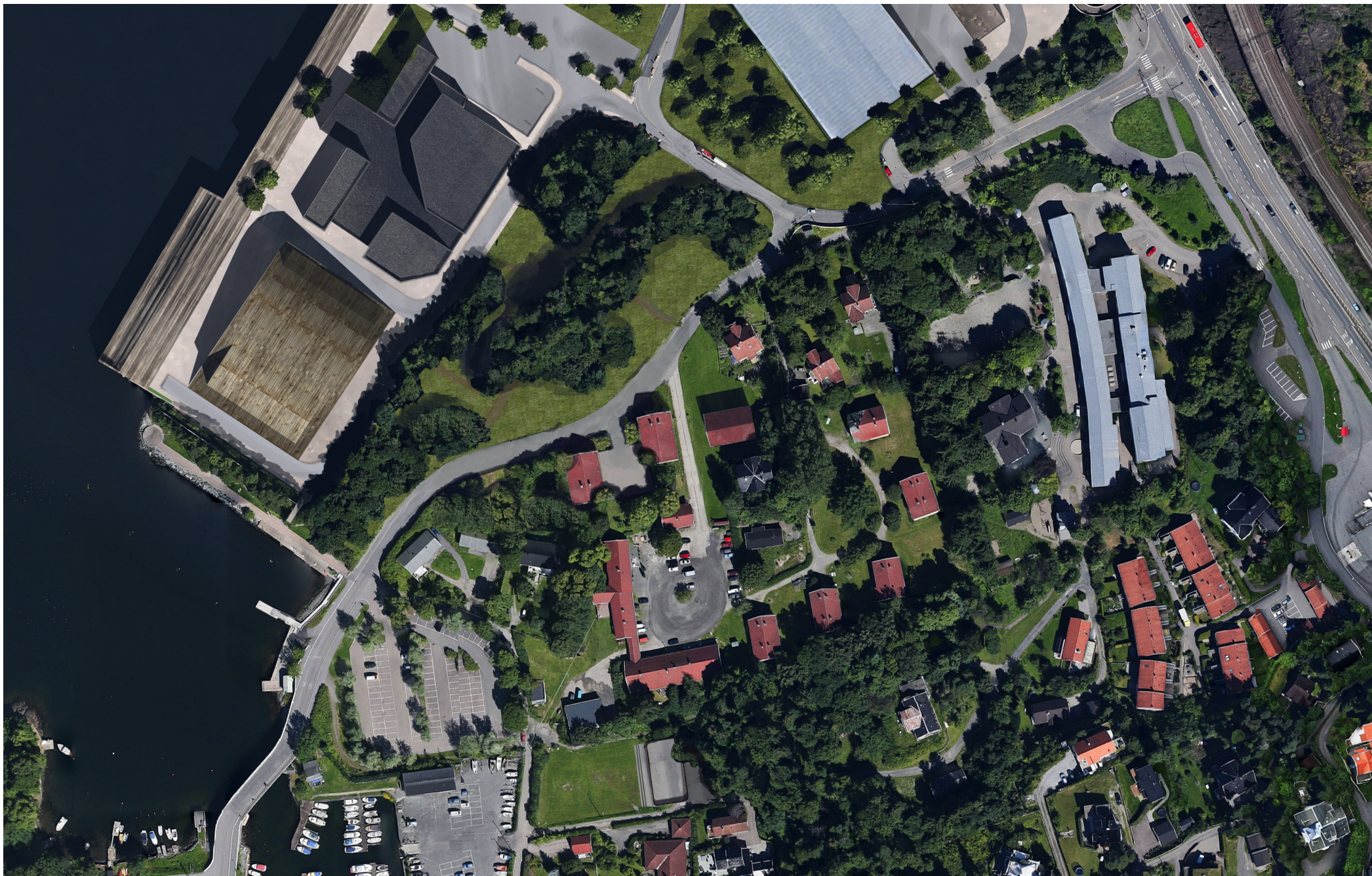
Resten av skogen beholdes som friområde med allerede opparbeidet gangvei (blå skolevei) med belysning. "Hakkebakkeskogen" er i dag et fint friområde for barn og unge, og brukes hyppig. Det er også registrert naturmangfold i friområdet, og det foreslås vernet av BYA.

Ormsundveien rettes opp. Veien er pt svært uoversiktlig og farlig for barn som sykler til skolen. Det er stor biltrafikk tilknyttet Ormsund parkeringsplass og til båtanlegg/butikk på Malmøya. Avkjørselen kommer overraskende på, og siktlinjer er ikke ivarettatt på strekningen. Fortau lages i forbindelse til nytt fortau på nylig utvidede Ormsund bro, og det etableres sykkelsti sammenhengende fra Mosseveien til Ormsundbrua.

Butikk/nærsenter etableres. Pga dagens manglende tilbud må beboerne kjøre langt for å handle, og etablering av butikk vil gi redusert trafikk- og miljøbelastning. Ny avkjøring fra Mosseveien som vil føre til at butikken også kan benyttes av de som har dette som arbeidsvei.

Park etableres nord for Ormsundveien som buffer mot infrastrukturen på tidligere Ormsundterminalen. Terrengets topografiske utforming gir en naturlig overgang fra gammel til ny bydel.







FORSLAG TIL FREMTIDIG BYUTVIKLING

En ny vurdering av hva havneområdene skal brukes til, vil kunne frigjøre Ormsundkaia til å dekke flere av bydelens utfordringer, og til almenntilgjengelig byutvikling. Er dagens bruk av en av Oslos mest sentrale og best beliggende tomter riktig, når Oslo kan være 1 million innbyggere allerede i 2037?

En uavhengig evaluering av hvor store deler av havnedeiften som faktisk betjener Oslo by, såvel som en revurdering av miljøkonsekvensene av havnedriften, vil trolig kunne effektivisere og frigjøre areal, samt redusere havnens miljøbelastninger i Oslo. Det bør også utredes hvorvidt Oslo Havn skal drive næringsvirksomhet som ikke er direkte havnerelatert som utleie, gjødselsiloer, bilparkering, lager og asfaltproduksjon. Ved å effektivisere og konsentrere havnedriften bør det være mulig å samle all havnevirksomhet på Sjursøya. Da kan sikkerhetsmessige tiltak konsentreres til et mindre område, og beredskapen forbedres (ref DSBs rapport).

Ungdoms- og videregående skole med tilhørende grøntområder etableres. Forbedring av kollektivtilbud, gang- og sykkelsti og reåpning av Bekkelaget stasjon og eventuelt Ceres, vil gi tilgjengelighet og miljømessig gevinst. Området vil være lett tilgjengelig for elever fra Oslo Sentrum, såvel som elever fra høyden og sørover - i tillegg til nærliggende skolekrets. Skolen har mulighet for et areal på ca.5500m².

Nedre Bekkelaget skole (1-7) har i dag en egen byomfattende avdeling for barn med autismespekterforstyrrelser. Denne ekspertisen kan videreføres til en ny ungdoms- og videregående skole (ref skolebehovsplanen).

Svømmehall med miljøprofil og saltvannsbasseng knyttet opp mot dagens badeanlegg ved Mailand. Badeanlegget har svært høye besøkstall hele sesongen, hovedsakelig av badegjester som ikke er fra nærmiljøet. Dette, i samsvar med mangel på svømmehaller i Oslo, indikerer behov for badetilbud sommer som vinter. Badeanleggets beliggenhet vil gjøre det lett tilgjengelig for alle. Nærheten til Nedre Bekkelaget barneskole og de nyetablerte skolene vil gjøre svømmetrening for barn og unge lett gjennomførbar. Svømmehallen har tilgang på miljøvennlig og billig energi ved å benytte biogass fra renseanlegget.

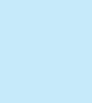
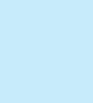
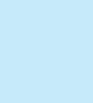
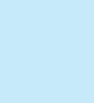
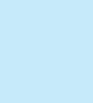
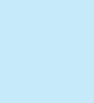
Nord-Europas lengste trebrygge på 571m (pt har Sopot i Polen Europas lengste på 511,5m), badeanlegg, kajakk- og idrettstilbud vil ha naturlig samspill med DNT sin satsning på Sørenga og fjordbyen forøvrig. Den nye kaien kan bli en del av Oslo kommunes prosjekt "kyststi".

Ny adkomst fra Mosseveien nord for Bekkelaget renseanlegg, avkjøring fra den nye rundkjøringen etablert på Kongshavn.

Mulighet for næringsbygg og mange nye boliger nordover etterhvert som Oslo havn flyttes til Sjursøya. Boligene løses som små tun nærmest skole og svømmehall, og øker deretter i høyde og volumstørrelse mot sentrum. Mosseveien ligger på en åskam som stiger på samme måte som bebyggelsen er tenkt. Dette vil gi en rolig fjernvirkning.







**Selskapet til
Bekkelagets Vel**

KONTAKT:

Tillik Haustveit

(+47) 416 81 709

styret@bekkelagetvel.org

WWW.BEKKELAGETVEL.ORG