



OSLO KOMMUNE
BYANTIKVAREN

Majorstuvn. 8 0353 Oslo
Postboks 5623 - Briskeby
0209 Oslo
Tlf. 55 72 48 - 55 72 49
Telefax 44 18 05

OSLO KOMMUNE		
PLAN-OG BYGNINGSETATEN		
JOURNALNR.	MOTTATT	
93/12803	01. APR 93	
AVD.	SAKS.	INNKJØP
Q.P.	W.J.	575.1
MAPPENR.	T	
890000431		

Oslo kommune
Plan og bygningsetaten
Trondheimsveien 5
0560 Oslo

Arkivnr.

Jnr. 617/1993

De saksbehandler

Deres innmeldelse
23.03.93

W
Saksbehandler

Date
29.03.93

VEDR. SMÅBÅTHAVN I PADDEHAVET - FORSLAG TIL ENDRET REGULERINGSPILAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PADDA OG MOSSEVEISTRANDA

Det vises til oversendt redegjørelse og alternative planforslag nr. 2 og 3 datert 10.02.93.

For en vurdering^{av} verneverdiene knyttet til reguleringsområdet henvises det til byantikvarens utredning vedr. forslag til ny kommunedelplan for Ekeberg/Nordstrandskråningen samt til byantikvarens brev av 08.10.90 til Byplankontoret vedr. regulerings sak for Paddehavet der det bl.a heter:

"Byens strandsone er i vesentlig grad tatt i bruk til veiareal eller havnevirksomhet. Det er kun langs Mosseveistranda vi finner dette interessante samspill mellom strand, vegetasjon, vei og gammel bebyggelse. Bare bygningskulturen alene, med sine store sveitervillaer og tilhørende badehus, er viktige kulturminner. I tillegg har vi et viktig vegetasjonsbelte mellom vei og sjø.

Et områdes visuelle kvalitet defineres i stor grad gjennom et nettverk av detaljer. Før en reguleringsplan blir vedtatt bør konsekvensene for områdets detaljering klarlegges og veies opp mot planens funksjonelle og bruksmessige gevinst. I dette området bør det være en forutsetning å ta vare på bebyggelsens sammenheng med fjorden.

Reguleringsplanen viser et gangveisystem som legges utenpå en allerede eksisterende gang og sykkelvei og som ved sin plassering vil fjerne det som er igjen av gamle brygger, forstøtningsmurer og badehus."

De foreliggende to nye alternativer til tidligere reguleringsforslag viser begge en klar forbedring når det gjelder hensynet til kulturmiljøet langs Mosseveistranda. Ved at utfylling syd for Fisker Syversens vei 12 unngås og ved at Fisker Syversens vei opprettholdes i sin nåværende trassé unngås en rasering av en viktig og nødvendig del av det maritime kulturmiljøet og en viktig del av det overordnede landskapsrom.

I forhold til kulturminnevernet synes det innregulerte friområdet mellom Fisker Syversens vei 12 og Ulvøybrua å være både uheldig og unødvendig. Ved det opprinnelige planforslag kunne dette parkbeltet være en nødvendig buffersone mellom det utfylte trafikkområdet og bebyggelsen bak. Denne hensikten har i de nye alternativer bortfalt. Byantikvaren vil i forhold til nytt alternativ 2 og 3 anbefale at evt. gangvei fra Fisker Syversens vei og fram til båthavna ved Ulvøybrua legges bak eksisterende bebyggelse slik at eksisterende hageanlegg og brygger kan opprettholdes.

En regulering av eksisterende hageanlegg til sammenhengende friområde vil erfaringsmessig føre til utvisking av en historiebeskrivende eiendomsstruktur og forfall av eksisterende bygningsanlegg.

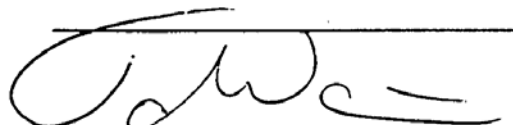
Det gjøres i denne forbindelse oppmerksom på at byantikvaren i sin utredning vedr. ny kommunedelplan har foreslått dette arealet båndlagt for regulering til spesialområde bevaring.

Nytt reguleringsforslag alternativ 3 viser også en viktig hensyntagen til det overordnede landskapsrom ved at Paddehavet i alt vesentlig opprettholdes som naturhavn. Byantikvaren vil med de innvendinger som gjelder for reguleringsområdet langs Mosseveien, anbefale alternativ 3 som grunnlag for endelig vedtak.

Dersom alternativ 2 skulle bli vedtatt gjelder de samme innvendinger som for alternativ 3 når det gjelder området langs Mosseveien. I tillegg må det være en forutsetning at det ikke gjøres permanente tiltak i strandsonen rundt Padda som utfylling etc., men at kommunikasjon rundt øya ivaretas av flytebrygger eller ved bruk langsgående landfaste trekonstruksjoner som også delvis er etablert tidligere.

Byantikvaren i Oslo

Truls Aslaksby
etter fullmakt



Tom Wassum

Gjenpart sendt: - Riksantikvaren