

Vår Frelzers gravlund / Akersbakken 32

Oppstartsmøte, skisseprosjekt

25.03.25

Introduksjon

Eksisterende situasjon

Plangrep

Premisser for plangrep

Snitt / Oppriss og plan

Illustrasjoner

Fremdrifts- og leveranseplan for
skisseprosjekt

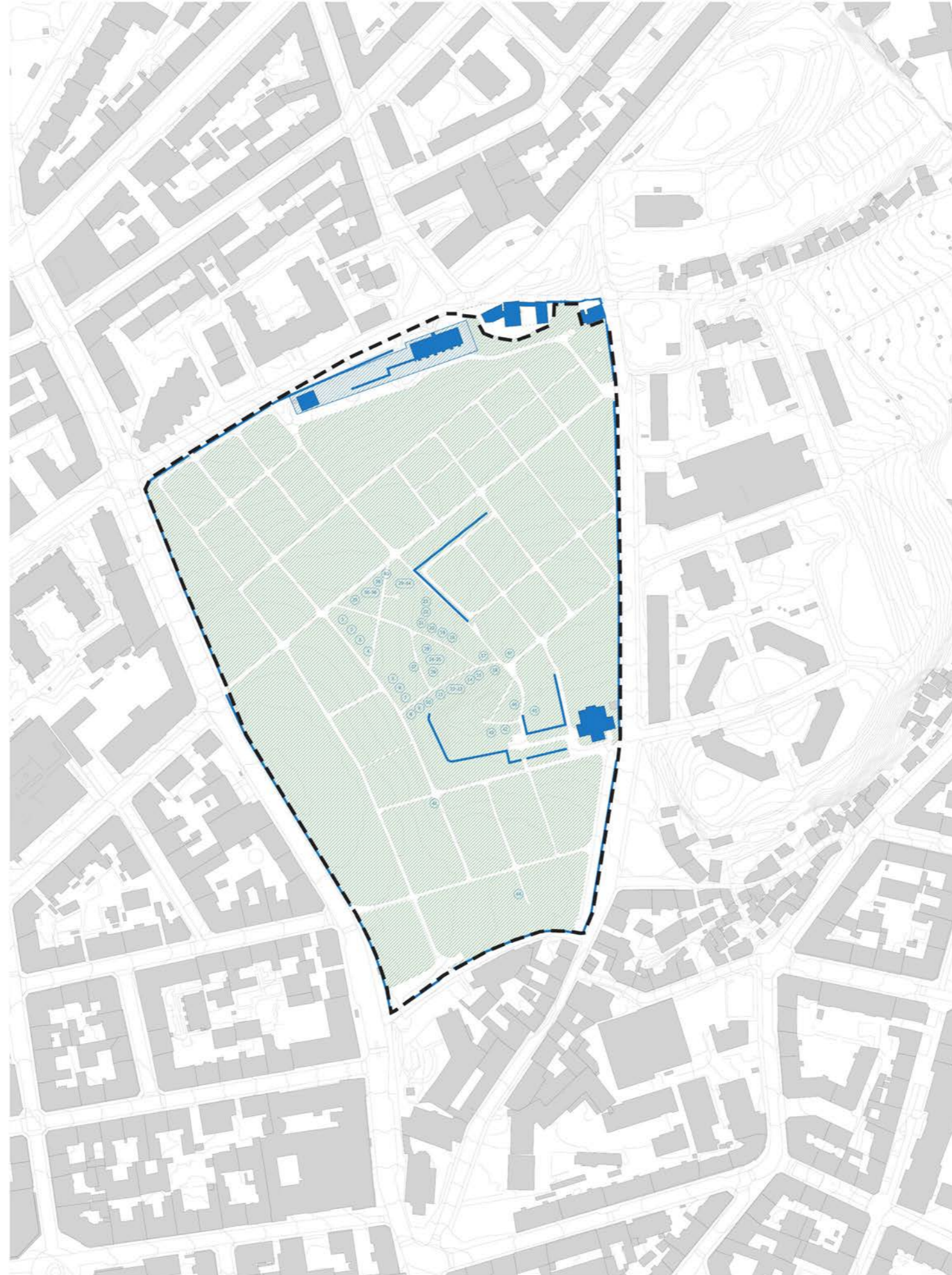




Foto: Lars Mæhlum



Foto: Hermann Christian Neupert



Foto: Permia T.A.



17. mai ved Bjørnsons gravplass

Introduksjon

Kirkelig Fellesråd i Oslo ønsker å gjennomføre en detaljregulering av Vår Frelasers gravlund og Akersbakken 32. En sentral del av planene er oppføring av et nytt administrasjons- og servicebygg i Akersbakken 32. Bygget skal huse kontorlokaler for Fellesrådets sine ansatte og andre organisasjoner, samt Gravplassetatens verksteder og driftsanlegg. Som del av forslaget ønsker KFIO å etablere en ny og offentlig adkomst til kirkegården fra nord.

KFIO ønsker også gjennom prosjektet å gi rom for andre funksjoner som understøtter bruken av kirkegården. Gjennom utadrettede areal i et nytt bygg kan Akersbakken 32 bli en møteplass for besøkende og nabolaget.

Som en del av prosessen foreslår KFIO å regulere hele gravlundens med reguleringsbestemmelser som sikrer verneverdiene i tråd med Verneplanen.

Dette dokumentet bygger videre på funnene i stedsanalysen, og redegjør for foreslått plangrep.



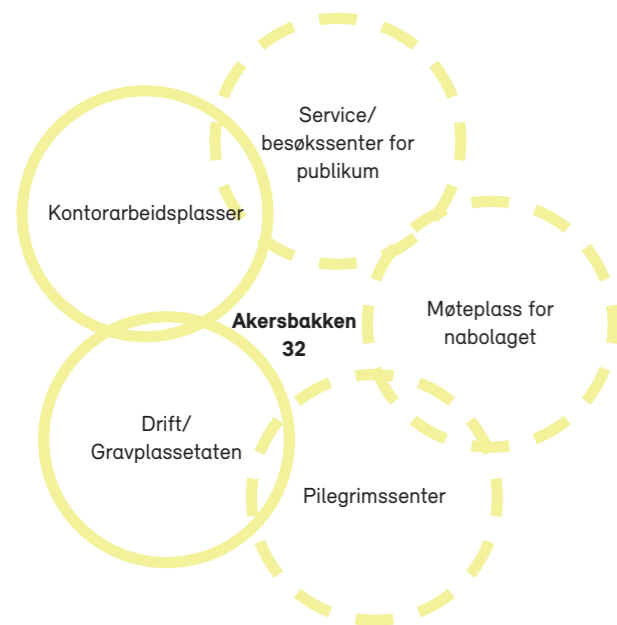
Møteplass for publikum og nabolag



Besøkssenter, Skogskyrkogården, Stockholm



Servicebyggnad för blommor, Östra kyrkogården i Malmö



Driftsgård



Verksted

Referansebilder

02 Eksisterende situasjon

Eksisterende situasjon - bygg og anlegg

Bygningsmassen i Akersbakken 32 er gjenstand for betydelig forfall. Bygningen er tidligere søkt ombygget i flere anledninger, men har fått avslag. Som en konsekvens har forfallet pågått over lengre tid og bygningen har i dag store utfordringer tilknyttet lekkasje- og råteskader, avskalling av puss- og betongoverdekning og armeringskorrosjon. Bygningen har også utfordringer med lav etasjehøyde, dårlige dagslysforhold og mangel på ventilasjon.

Kontor, møterom, kantine mv., har himlingshøyde ca. 2,4m til underkant etasjeskille av betong. Enkelte steder er himlingshøyden ca. 2,2 m. Kun omtrent halvparten av arealene i 1.-3. etasje har tilgang på dagslys, fra relativt tette fasader mot gravlunden.

Driftsområdene ligger i dag for vest Akersbakken 32 og helt sør i gravlunden. Inngjerding av driftsområdene fremstår provisorisk og det er ikke etablert gode skiller eller overgangssoner mellom driftsområder og gravlund.

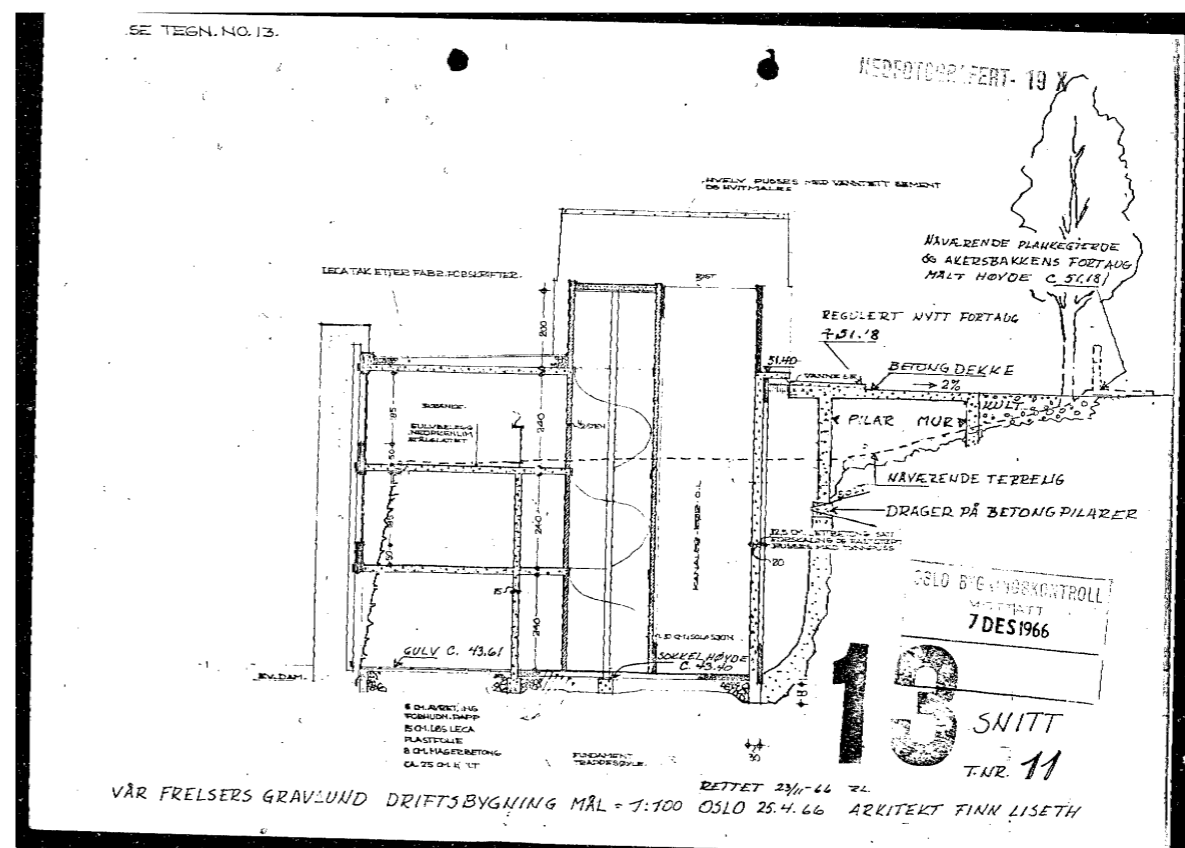
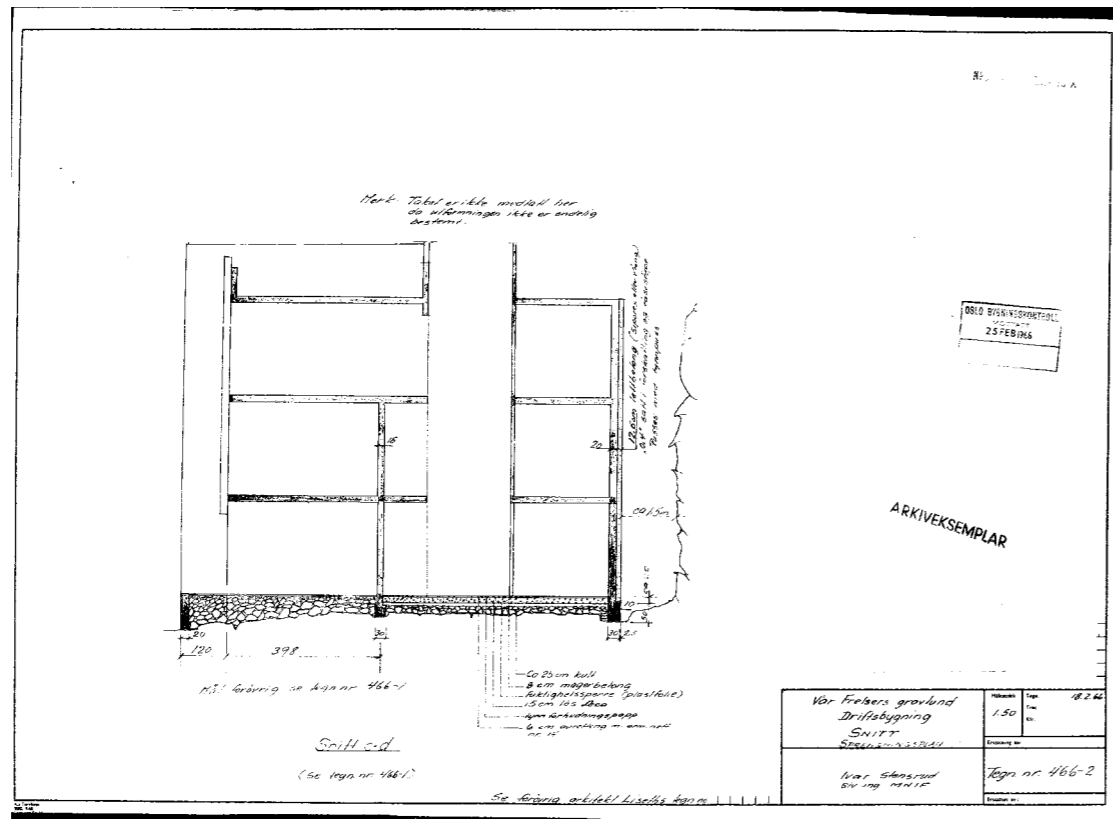
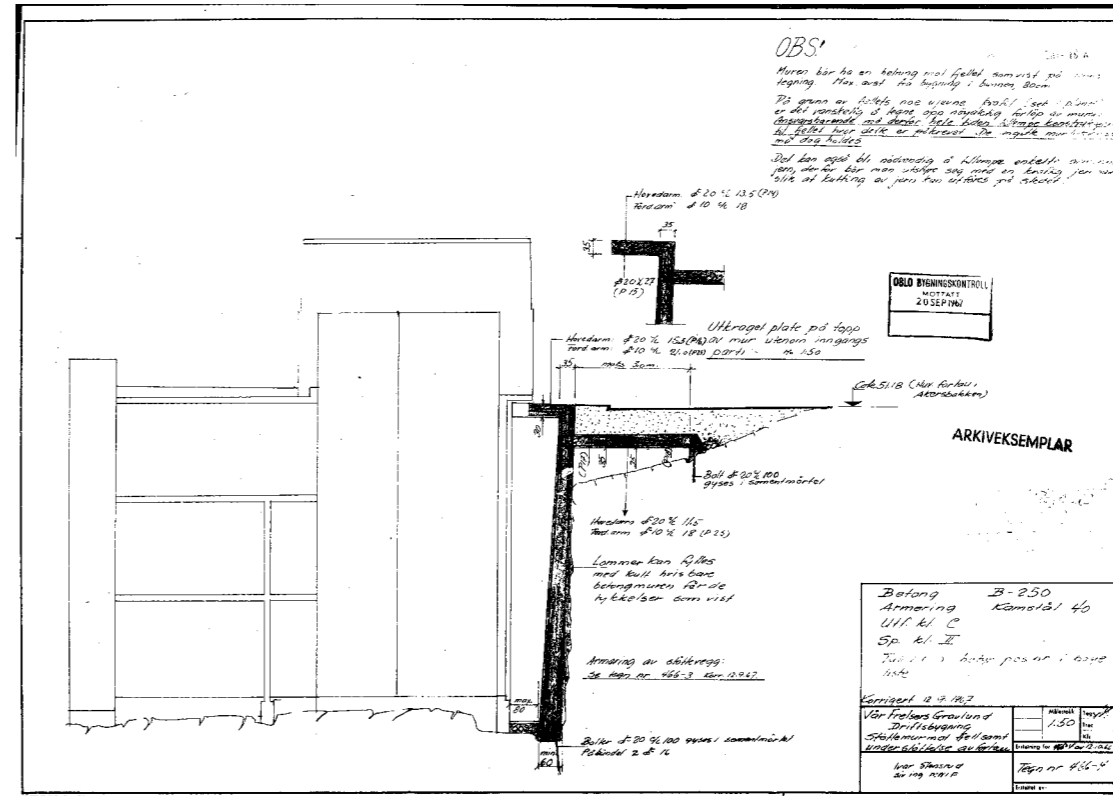
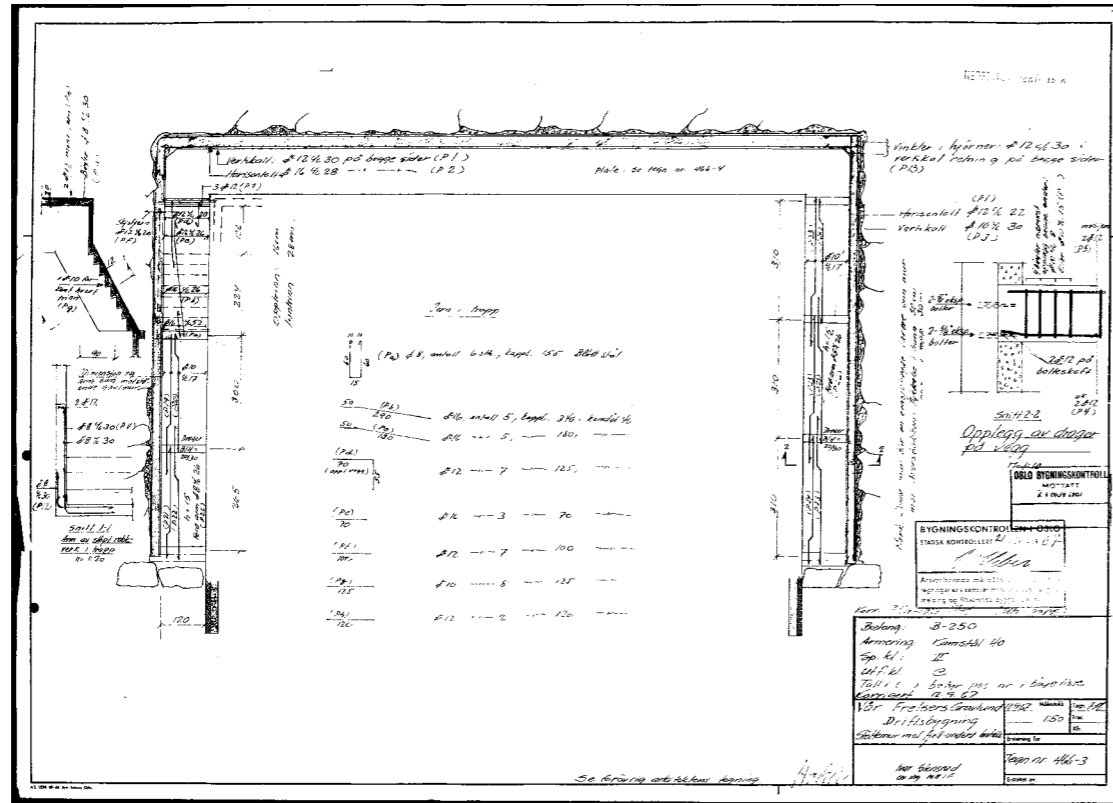
Garasjebygget i gravlundens nordre del fremstår ikke godt integrert i situasjonen.

Plassering og utforming av verkstedene som i dag ligger under Akersbakken er lite hensiktsmessig og legger beslag på store utearealer som transportareal.

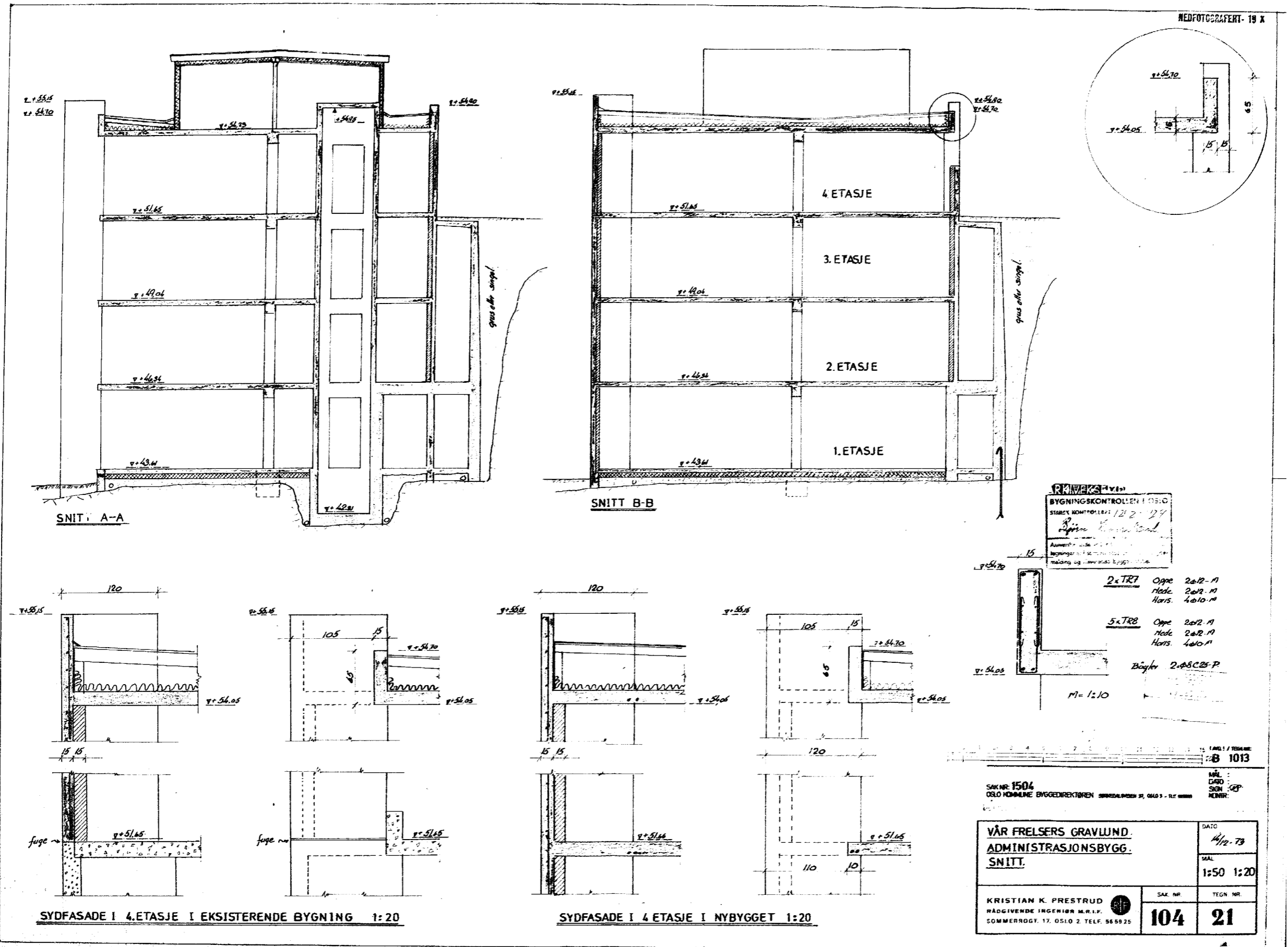
Overflateparkering dominerer utearealene mot gravlunden.



Fundamentering, eksisterende bygg



Fundamentering, eksisterende bygg



03 Plangrep

Sammenstilt stedsanalyse

Planområdet for Vår Frelses Gravlund / Akersbakken 32 fremstår som et frodig, åpent og parkmessig opparbeidet landskap der historiske spor og naturlige kvaliteter møtes.

Gamle Aker kirke, med kirkegård, ligger tett opp til planområdet, og kan sammen med Egebergløkka og Utsikten leses som en sammenhengende grønnsstruktur som strekker seg fra Ullevålsveien i vest til Maridalsveien i øst.

Kulturminner og bygningsvern

Hele planområdet er angitt som «Område med verneverdi i indre by, kategori 1». Nordøstre hjørne av planområdet berøres av «Område med nasjonale kulturminneinteresser», tilhørende Gamle Aker Kirke. Nord for planområdet, langs Akersbakken, er det angitt en større hensynssone: Bevaring kulturmiljø. Sonen inneholder spesielt verdifulle bygningsmiljøer i Bislett-St.Hanshaugen-Ila.

Gate- og byromstruktur

Planområdet utgjør en omkranset av tett, kvartalsmessig bystruktur i nord og i vest og en mer sammensatt struktur i sør og øst. Ullevålsveien, langs planområdets vestre side, er en hovedtrafikkåre i området og er definert som strøkgate med kollektivtrafikk og eget sykkelanlegg. Akersbakken er definert (KDP 17) som del av overordnet forbindelse som strekker seg fra Akerselva i øst til Pilestredet i vest.

Planområdet knytter seg til omkringliggende bystruktur ved å åpne seg mot flere gater og plassrom, og med sitt finmaskede nett av gangveger bidrar til viktige forbindelse og gjennomfartsårer i nærområdet.

Grønn mobilitet

Planområdet er godt tilknyttet ulik kollektiv transport med hyppige avganger. Holdeplass for buss 37 ligger i Ullevålsveien med direkte tilknytning til adkomster inn til planområdet.

Planområdet ligger i kort avstand fra Oslo sentrum og er en viktig gjennomfartsåre for grønn mobilitet fra byområder lengre nord og nordvest og ned mot sentrum.

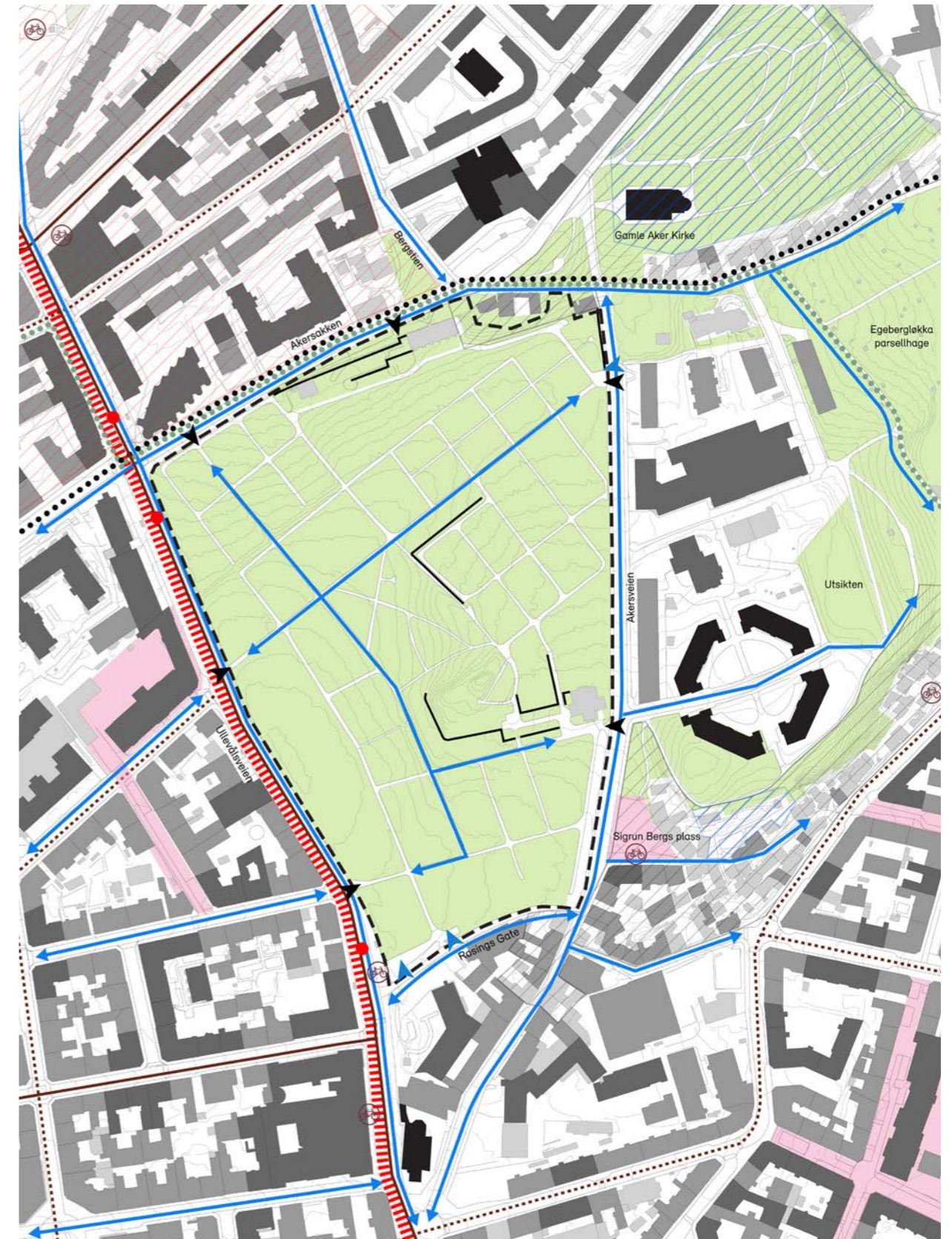
Muligheter og utfordringer for planområdet

Utfordringer

- Tilstand eksisterende bygningsmasse
- Opprettholde siktlinjer i nord/ sør-retning
- Innpassing av nytt bygningsvolum i historisk kulturmiljø

Muligheter

- Styrke vernet av Vår frelsers gravlund som et område med nasjonale kulturminneinteresser i tråd med Verneplanen
- Utvide nettverket av gangforbindelser gjennom planområdet
- Legge til rette for funksjoner som understøtter bruken av kirkegården for besøkende
- Legge til rette for funksjonell drift og vedlikehold av gravlunden
- Etablere arbeidsplasser som tilfredsstillers dagens tekniske krav
- Fjerning av parkering i uteområdene



Planområde	Inngang offentlig	Eksisterende mur	1 - 2 etasjer
Grønnsstruktur	Inngang drift	Nasjonale kulturminneinteresser	3 - 4 etasjer
Torg og møteplasser (KDP17)	Eksisterende sykkelanlegg	Hensynssone - bevaring kulturmiljø	5 - 6 etasjer
Overordnet forbindelse (KDP-17)	Tilrettelagt blandet trafikk	Avklarte nasjonale kulturminner	7 eller mer etasjer
Strøkgate (KDP17)	Bysykkelstativ	Viktige gangforbindelser	
Prilgrimsleden	Busstopp		



Forslag til plangrep

Diskret innpassing av ny bebyggelse

Ny bebyggelse innpasses diskret i det eksisterende landskapet og kulturmiljøet, og forsterker viktige stedlige og historiske trekk. Angitte høyder og volum er organisert slik at verneverdig kulturmiljø hensyntas best mulig. Eksisterende siktlinjer bevares, og en ny siktlinje til Vår Frelseres gravlund etableres fra krysningspunktet Akersbakken/Bergstien. Den foreslåtte bebyggelsen tilpasser seg eksisterende landskapsterrassering.

Forsterkning av historiske strukturer

Steinmurene som omkranser og organiserer landskapet på gravlunden styrkes gjennom ombruk og reetablering langs Akersbakken. Murene fungerer som base i komposisjonen og rammer inn bygningsmassen, noe som forsterker det historiske murtemaet på tomten og i området. Sammen med bygningsmassen skaper murene et rolig og harmonisk bakteppe for gravlunden.

Forbedret drift og landskapsbehandling

Driftsdelen av anlegget forbedres gjennom etablering av en driftsgård med verksted og garasjer. Eksisterende parkeringssituasjon ryddes opp med etablering av parkeringskjeller med innkjøring fra øst, noe som reduserer trafikken langs gravlunden. Det legges opp til at uteområdene kan forskjønnes med respekt og verdighet for gravlundens karakter.

Styrket offentlig ankomst og forbindelser

Den offentlige ankomsten fra nord styrkes med et nytt trappeløp i forlengelsen av Bergstien og aksene til St. Hanshaugen. Byrommet ved krysset Akersbakken/Bergstien etableres som en forplass til gravlunden, med en ny sti som knyttes inn i gravlundens eksisterende gangveisystem gjennom en åpning i hekken.

Romlige sammenhenger og nye møteplasser

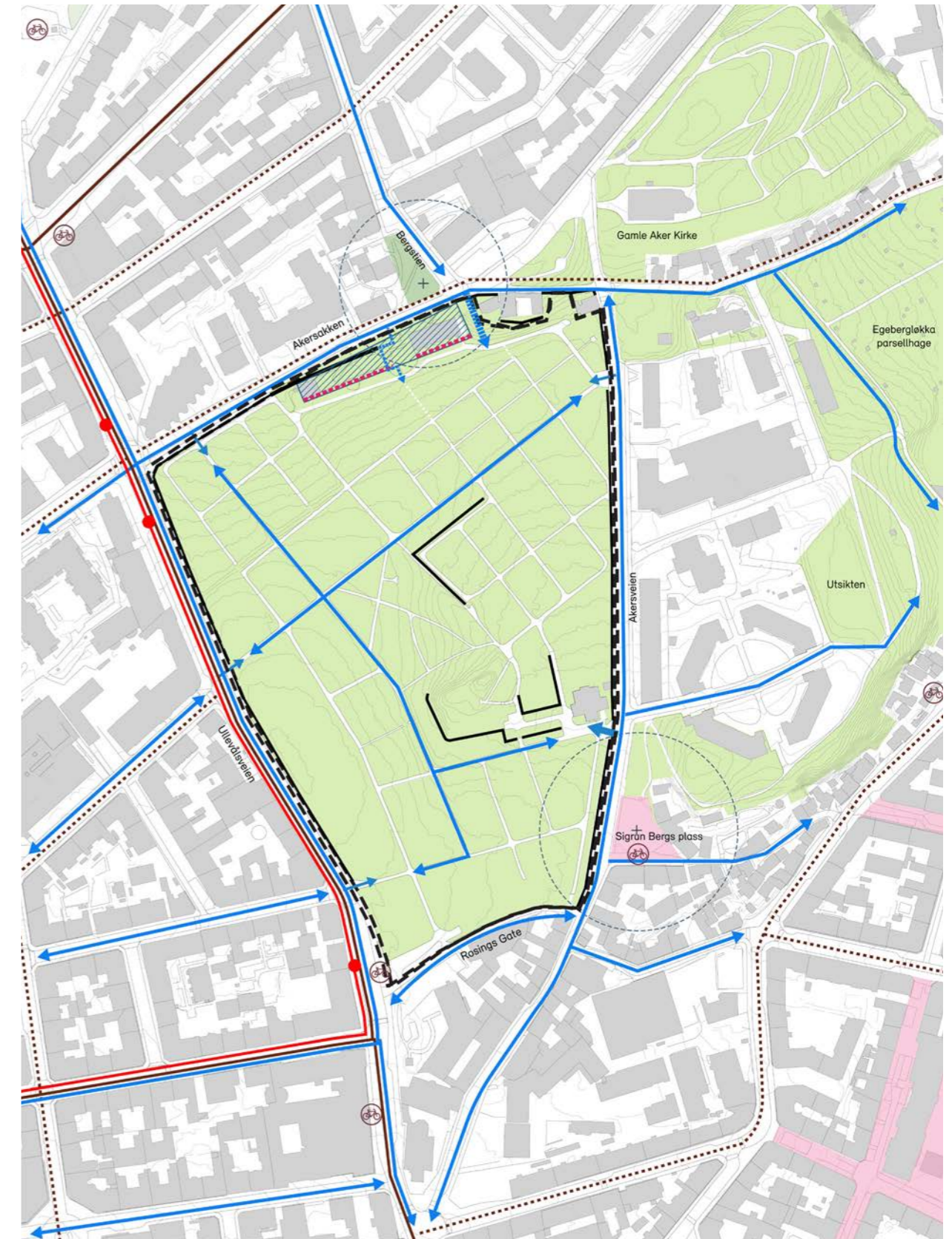
Planinitiativet styrker de romlige sammenhengene mellom lokale torg og møteplasser ved å tilføre nye møteplasser og forbindelser på tvers av området. Den nye forbindelsen i nord gir direkte tilgang mellom St. Hanshaugen og gravlunden, noe som legger til rette for bedre innsyn og bruk. Tiltaket understøtter også områdets rolle som overordnet møteplass.

Integrasjon av offentlige funksjoner og driftslokaler

Planinitiativet legger til rette for nye lokaler og driftsarealer for Gravplassetaten og Kirkelig Fellesråd i Oslo, og inkluderer utadrettede funksjoner som vil kunne styrke Vår Frelseres gravlund som møteplass. Samtidig kan Akersbakken videreutvikles som kirkelig aktivitetsområde gjennom samarbeid på tvers av eiendommer.

Bevaring av blågrønne kvaliteter og kulturmiljø

Eksisterende blågrønne arealer bevares, og vernet av natur- og kulturmiljø tydeliggjøres gjennom bestemmelser. Nytt bygningsmiljø skal bidra positivt til den blågrønne strukturen, samtidig som kulturminneverdiene og gravlundens identitet som nasjonal Æreskirkegård styrkes.



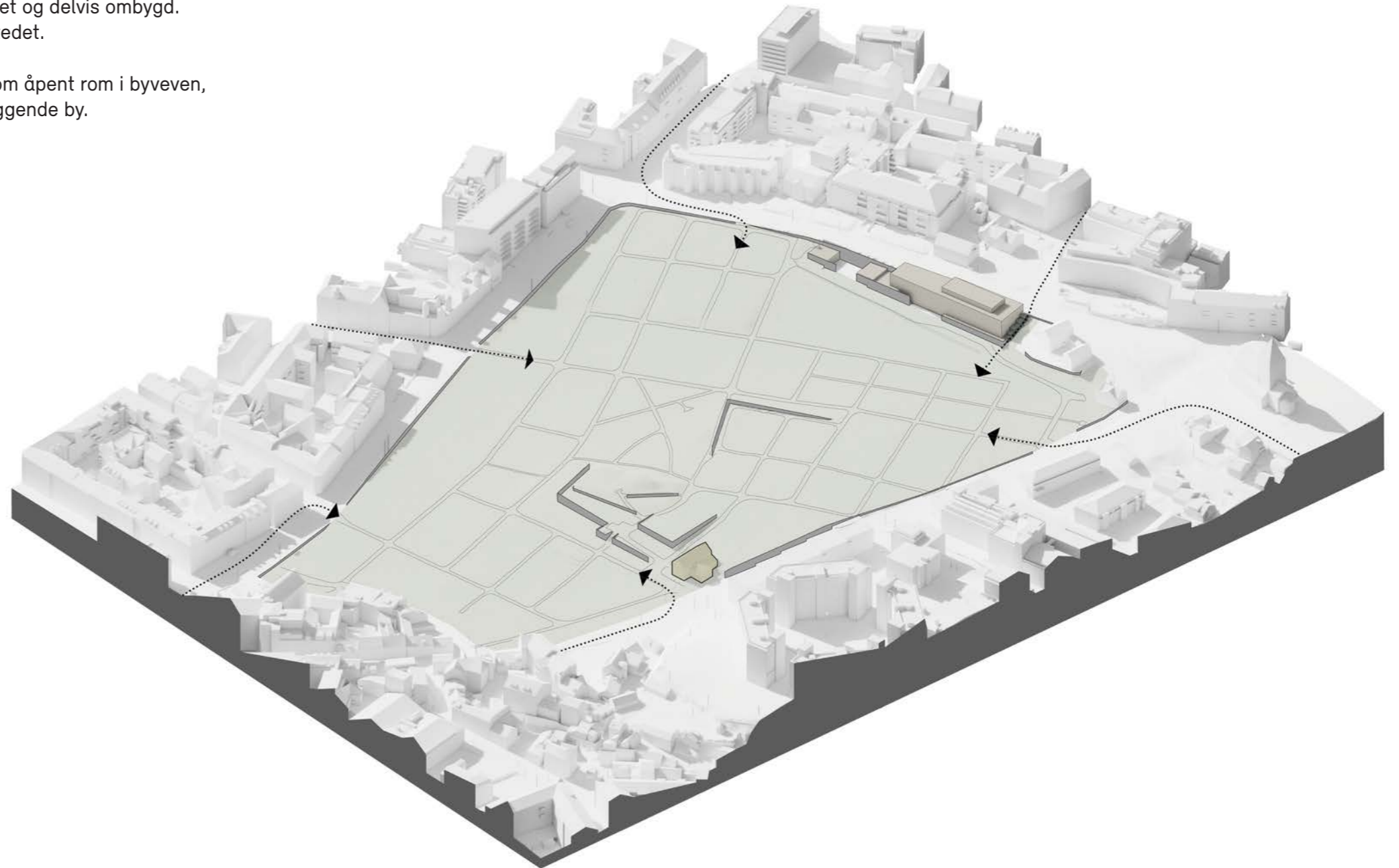
Planområde	Byrom	Sykkeltillatt blandet trafikk	Hovedinngang
Grønnstruktur	Viktige gangforbindelser	Bysykelstativ	Ny adkomst
Bygeområde	Eksisterende mur	Busslinje	Ny hovedadkomst
Torg	Reetablert mur	Busstopp	Nye gangforbindelser
Møteplass	Eget sykkelanlegg	Inngang	

04 Premisser for plangrep

Premisser for plangrep

Det har vært viktig å finne et grep som gjennom det historiske og stedege kan forbedre gravlundens nordre områder. Steinmurene som omkranser og organiserer landskapet på gravlunden finnes også i nord. Gjennom årene er disse strukturene blitt svekket. Den tydelige landskapsterrasseringen fra løkketiden er delvis fjernet og delvis ombygd. Bebyggelsen fra 60-tallet fremstår materialmessig fremmed for stedet.

Det foreslåtte plangrepet tar utgangspunkt i gravlundens logikk som åpent rom i byveven, med en tydelig markering av overgangen mellom gravlund og omliggende by.



Terrengmurer på Vår Frelzers Gravlund



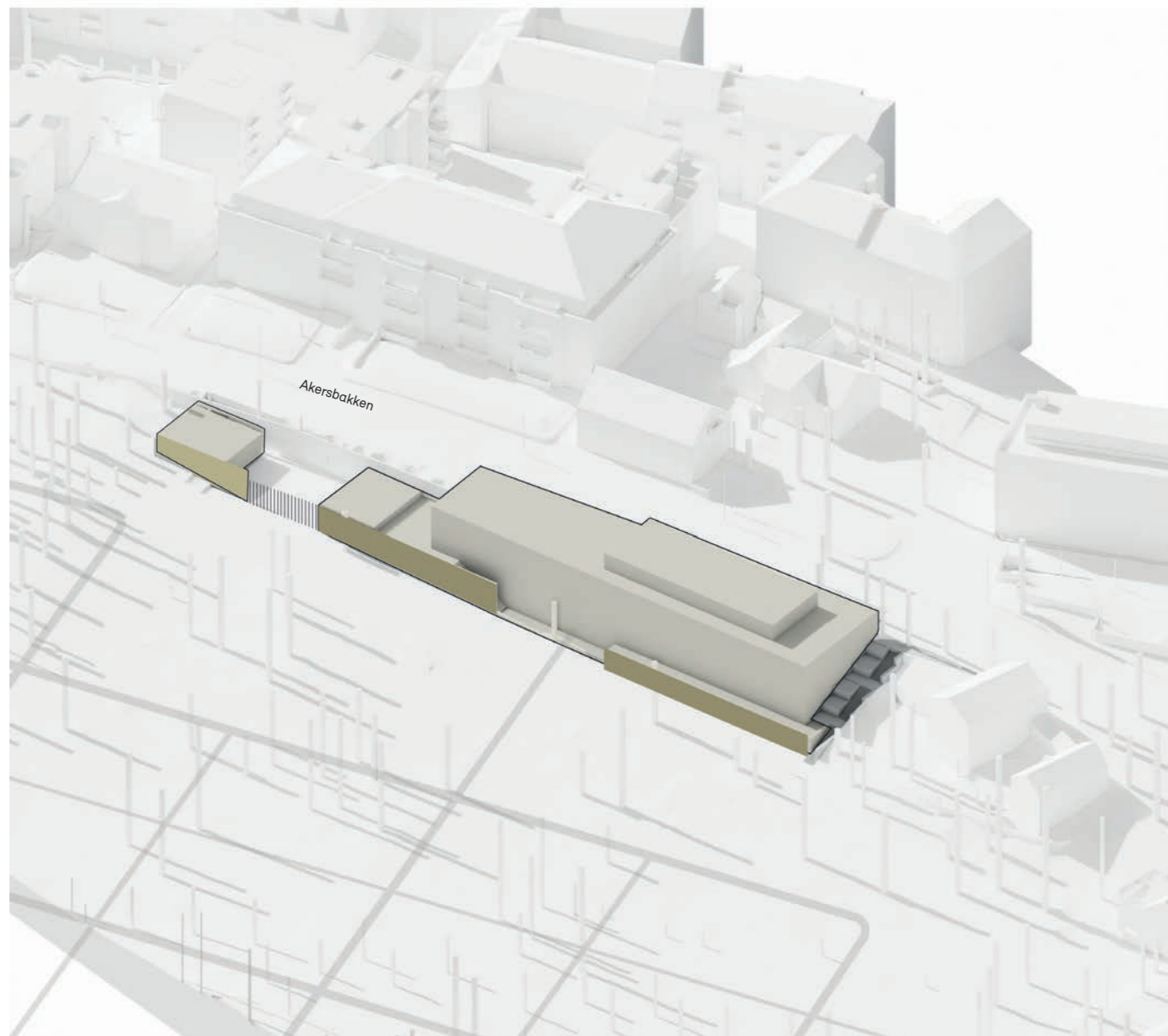
Terrengmurer



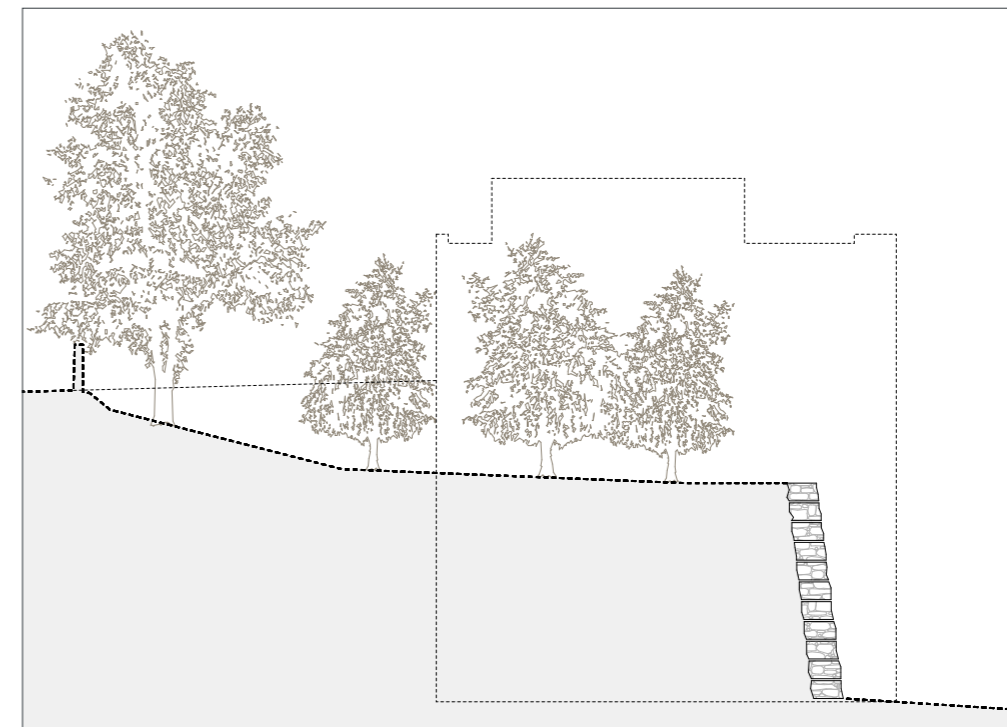
Muren som organiserende struktur

Forslaget innebærer å styrke murens tilstedeværelse gjennom ombruk og reetablering av mur langs Akersbakken. Muren blir base i komposisjonen og rammer inn bygningsmassen.

Dette vil forsterke det historiske murtemaet på tomten og i området. Muren vil bidra til å bryte opp bygningsmassen mot sør, og sammen med anlegget for øvrig skape et rolig bakkeplan for gravlunden.



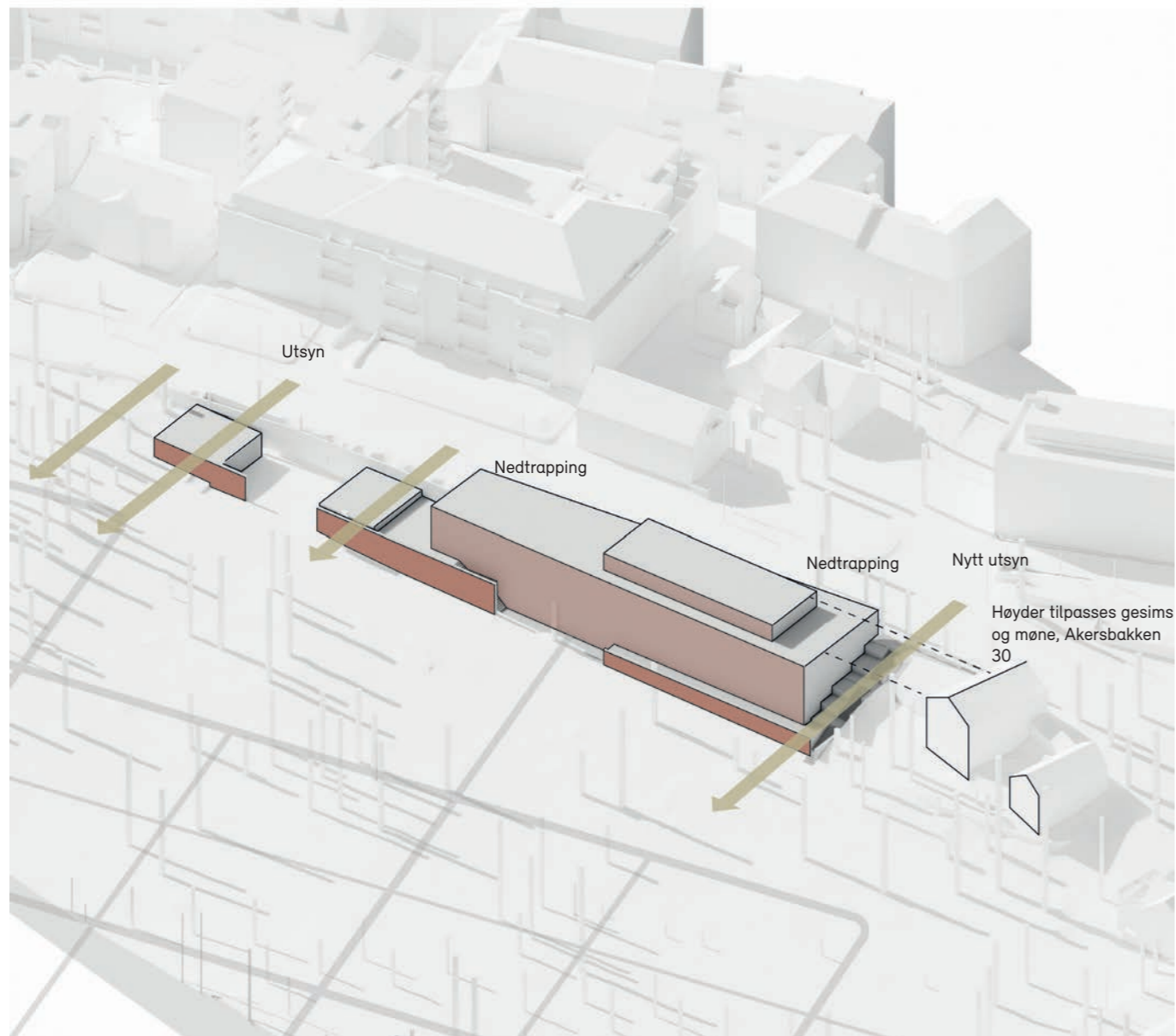
■ Original terrengmur (etablert tidl. 1800-tallet), antatt lengde, ifølge historiske kart og flyfoto.



Original terrengmur, antatt høyde 5-6 meter. Eksisterende bygning vist i stiplet linje.

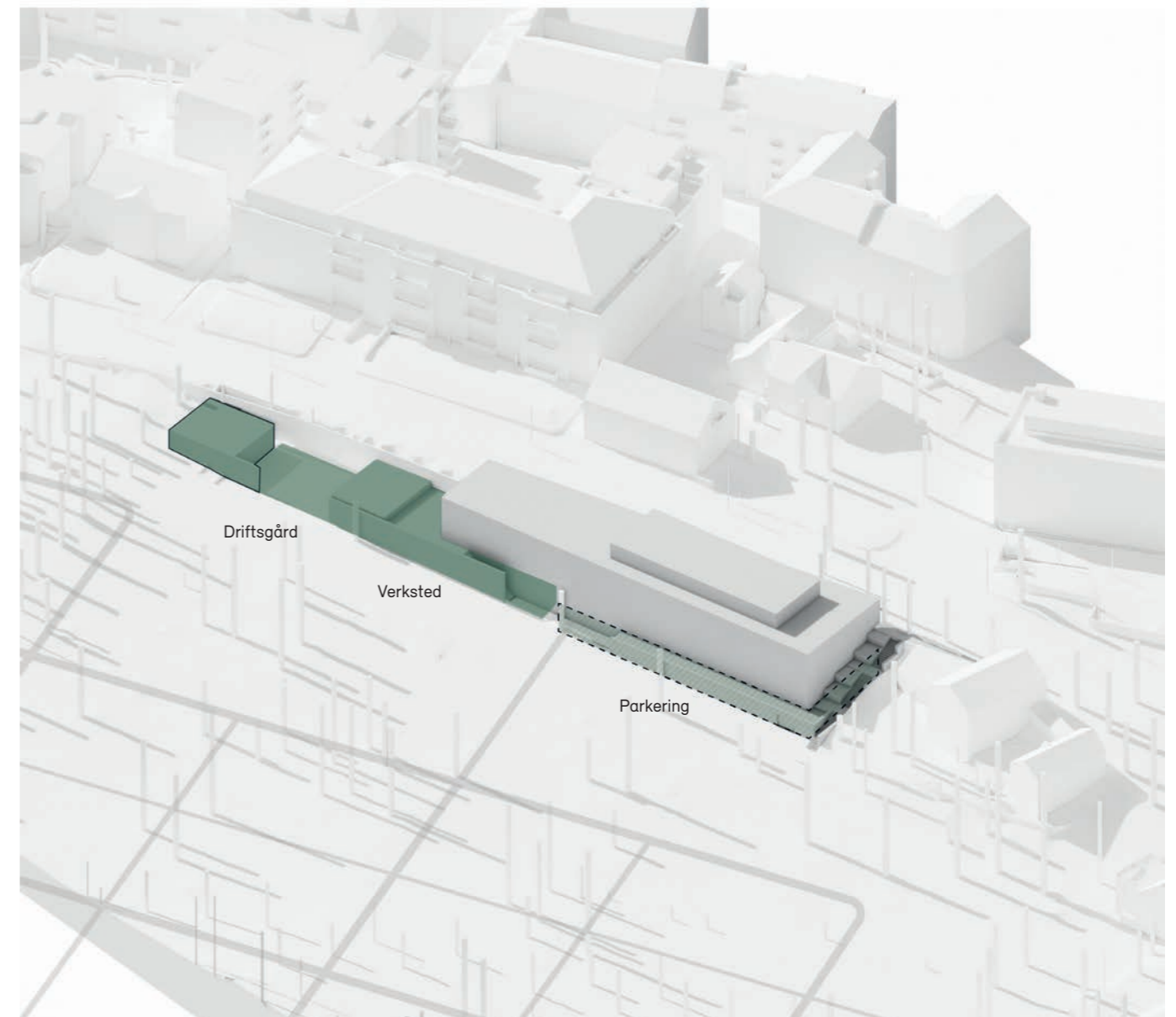
Volumoppbygging

Høydene på bygget holdes nede for å møte de vernede byggene mot øst. Bygningsvolumet trappes seg ned mot øst og vest. Den inntrukne toppetasjen er organisert slik at den i minst mulig grad blokkerer utsyn for naboer. Utsyn fra Akersbakken til gravlunden ivaretas over driftsdelene av anlegget og gjennom en ny åpning mellom Akersbakken 30 og 32.



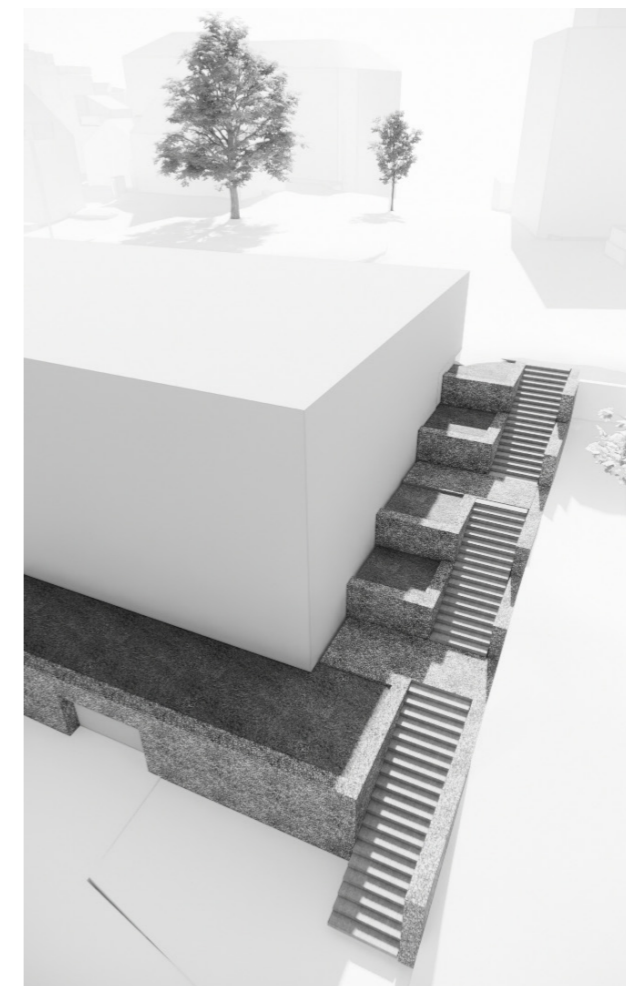
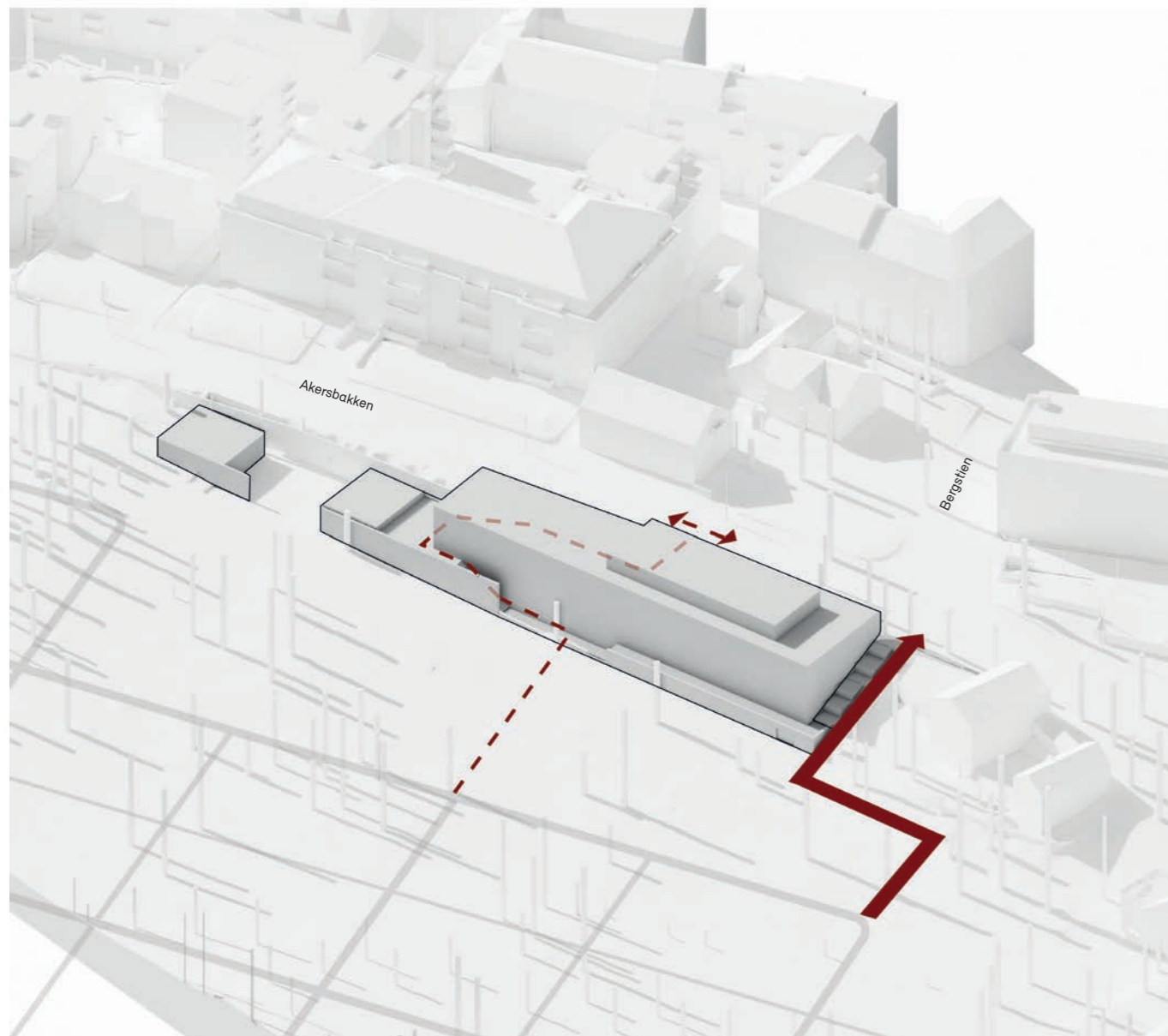
Driftsbasen rydder opp i situasjonen

Forslaget innebærer en forbedring og forskjønnning av driftsdelen av anlegget ved etablering av en driftsgård med tilhørende verksted og garasjer. Dagens parkeringssituasjon på terrenget ryddes opp ved etablering av en parkeringskjeller for driftsbiler og lignende. Parkering i Akersbakken kan reduseres. Innkjøring til parkeringskjelleren foreslås lagt mot øst for å redusere trafikk langs gravlunden. Det legges opp til at uteområdene kan forskjønnes med respekt og verdighet for gravlundens karakter.



Forbedret offentlig passasje

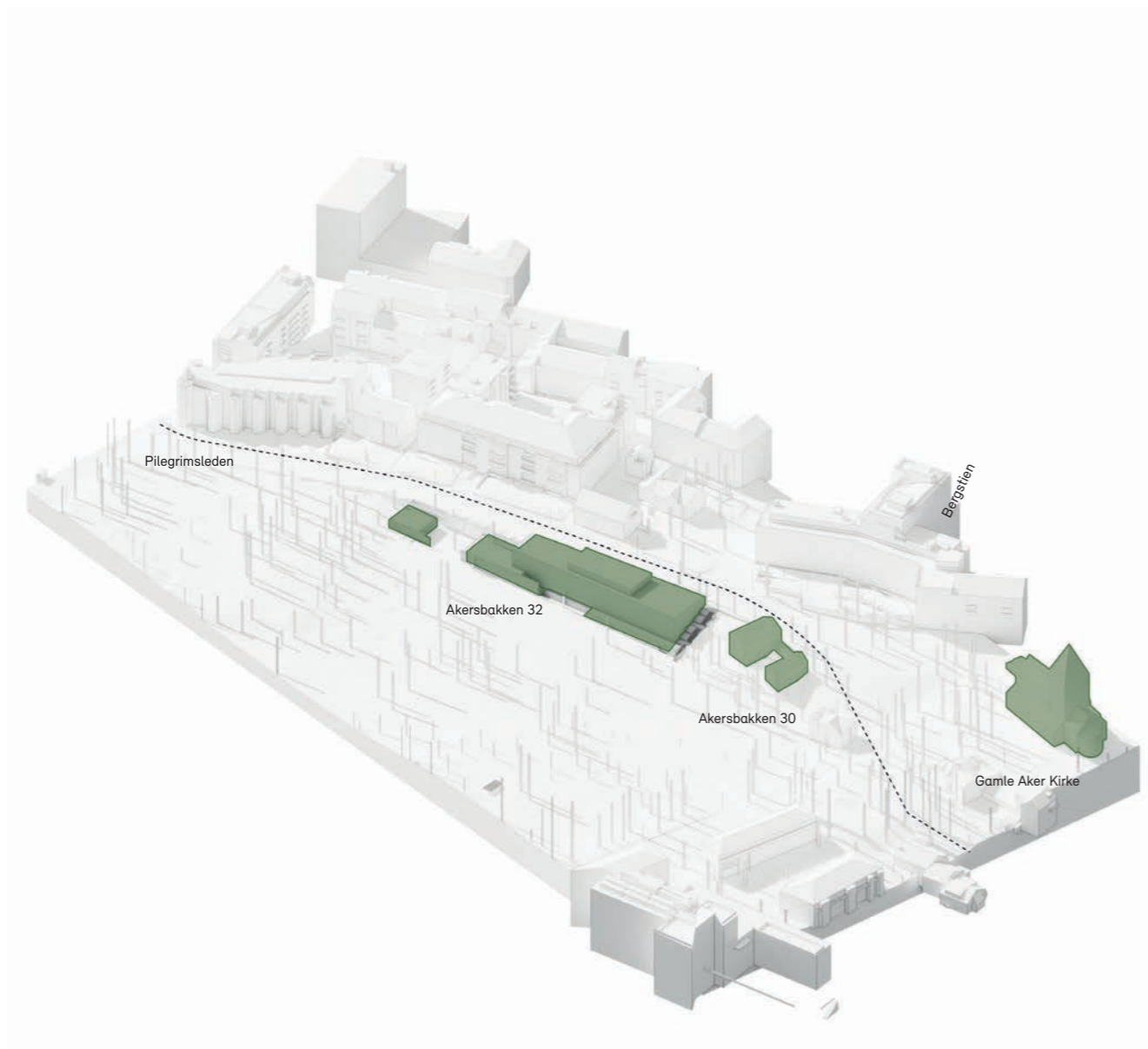
Forslaget innebærer å forsterke den offentlige ankomsten til gravlunden fra nord med et nytt trappeløp i forlengelsen av Bergstien og aksene til St. Hanshaugen. Byrommet i krysset mellom Akersbakken og Bergstien vil danne en forplass til gravlunden. Fra trappens landingsområde reetableres en sti inn i gravlundens gangveisystem, og det etableres en åpning i hekken. Mulig forbindelse fra Gravlunden til Akersbakken via bygningsmassen (stiplet under) skal vurderes. Videre prosess vil avklare lokalisering og utforming av passasjen(e).



Skisse av mulig ny passasje mot øst

Forsterke Akersbakken som kirkelig miljø

Forslag søker å forsterke Akersbakken som område for kirkelig aktivitet gjennom delte funksjoner og samarbeid på tvers av eiendommene.

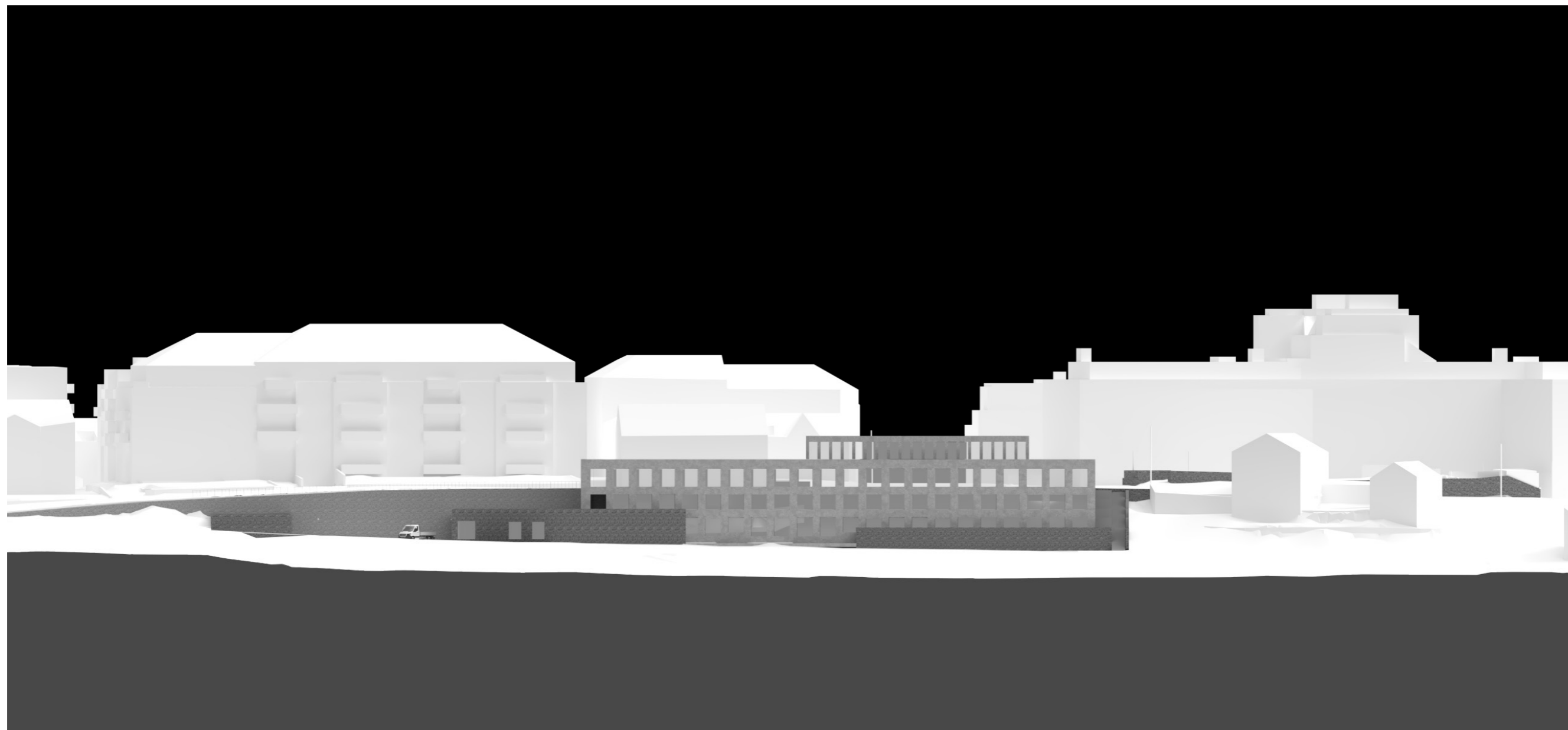


Mulig materialbruk og uttrykk - bygning som del av muren

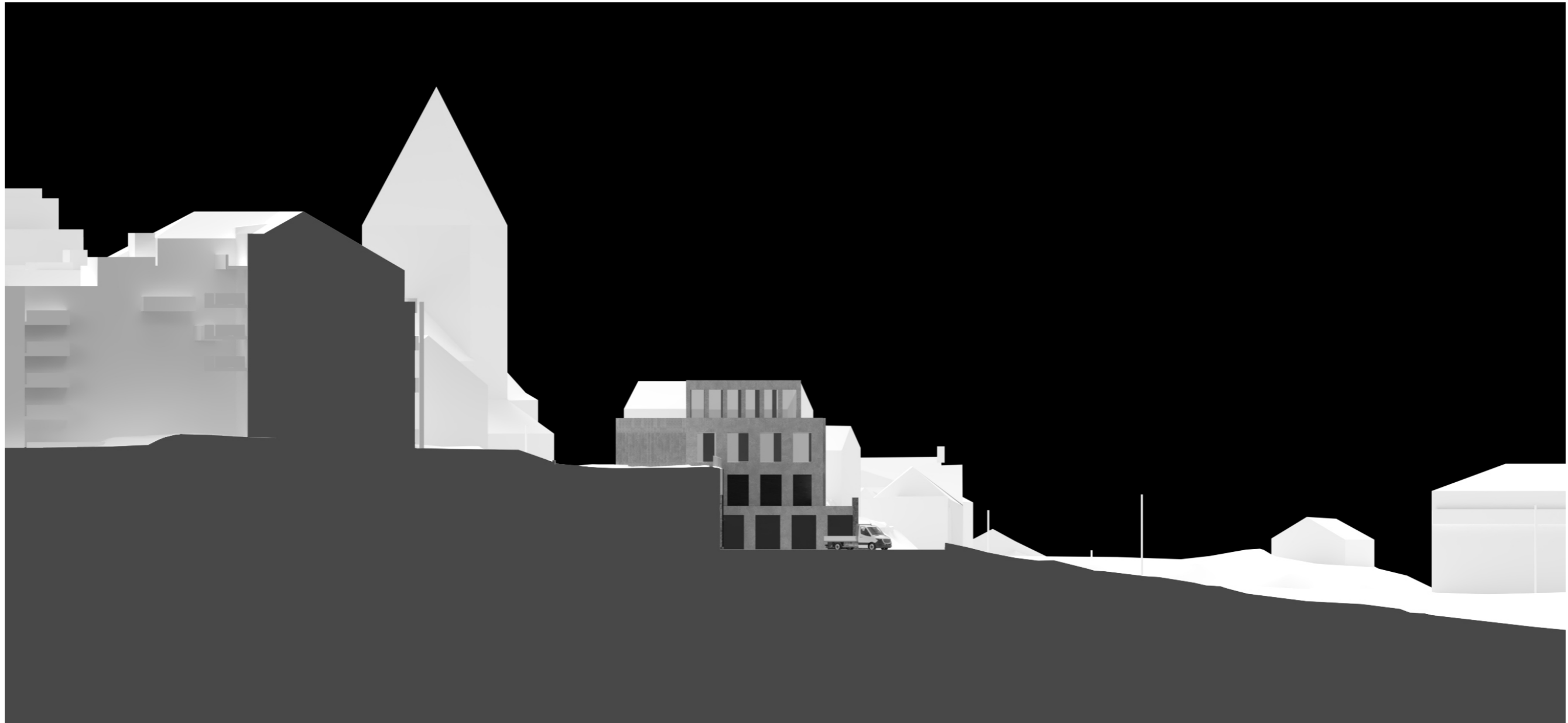


05 Snitt / Oppriss og plan

Snitt / Oppriss



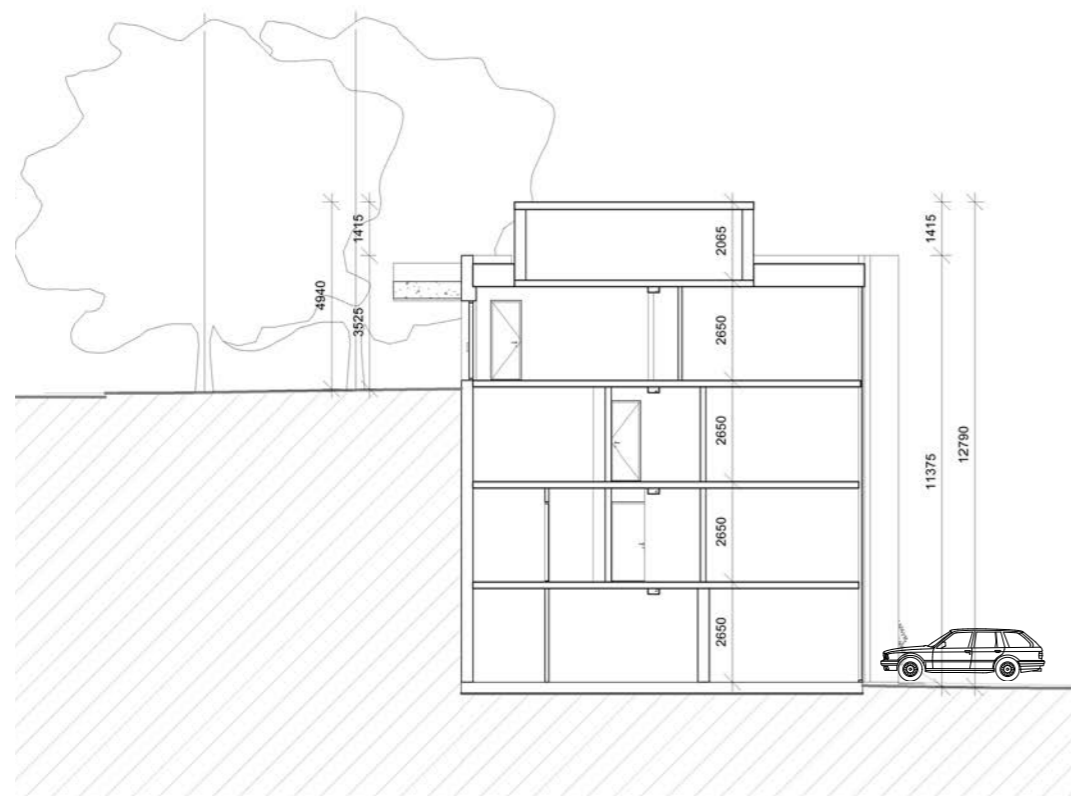
Oppriss av foreslått ny bebyggelse langs Akersbakken, sett fra sør.



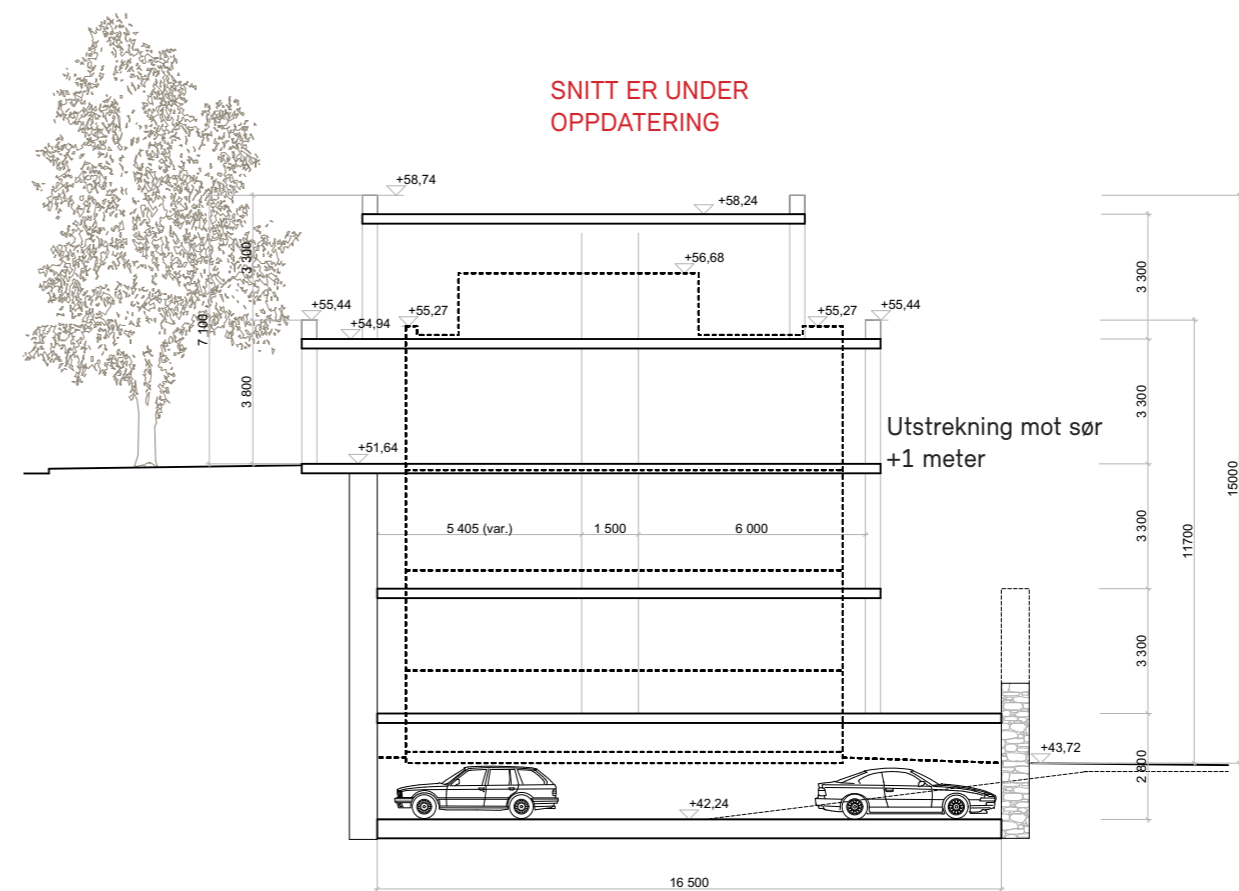
Oppriss av foreslått ny bebyggelse langs Akersbakken, sett fra vest

Eksisterende og mulig ny etasjehøyde

Potensiale for å ombruke eksisterende dekker må undersøkes, men gjennom å etablere nye dekkehøyder sikrer man tilstrekkelig etasjehøyder for et godt kontorbygg og muligheter for ny kjeller.



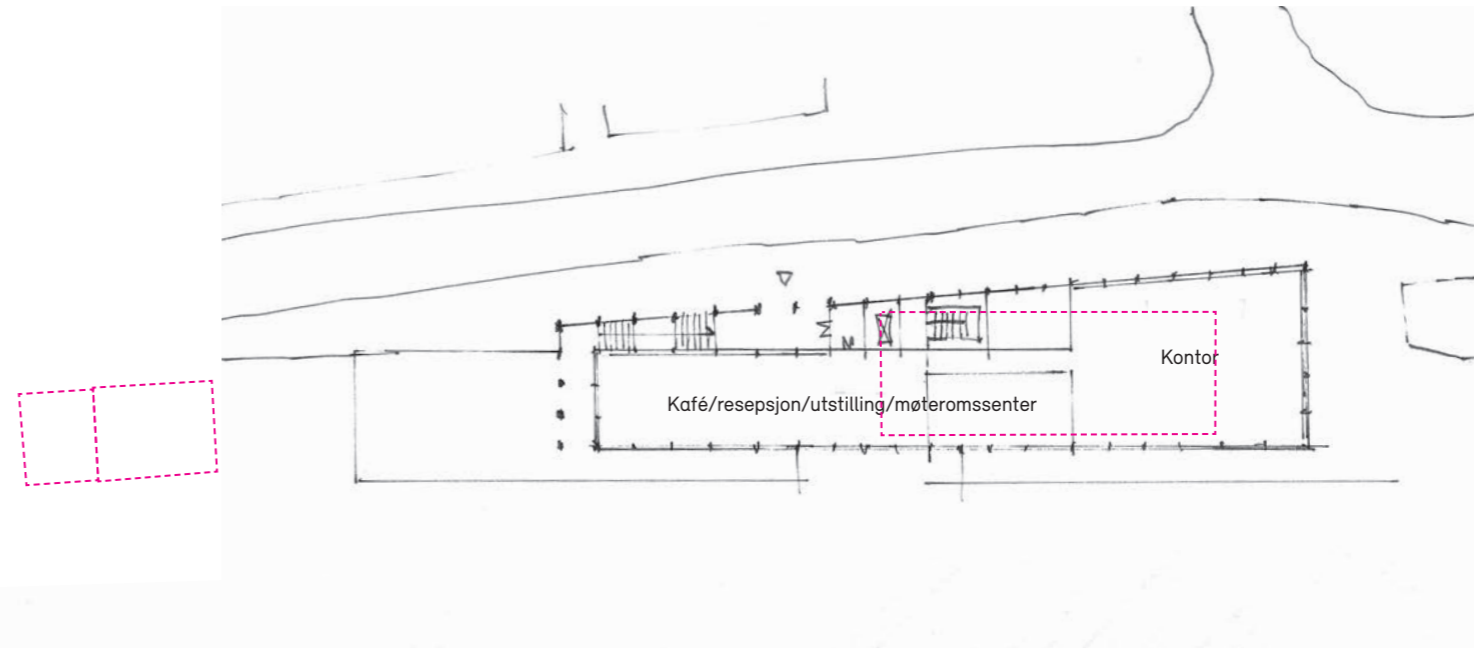
Jan Bauck arkitektkontor. Kilde: PBE Saksinnsyn



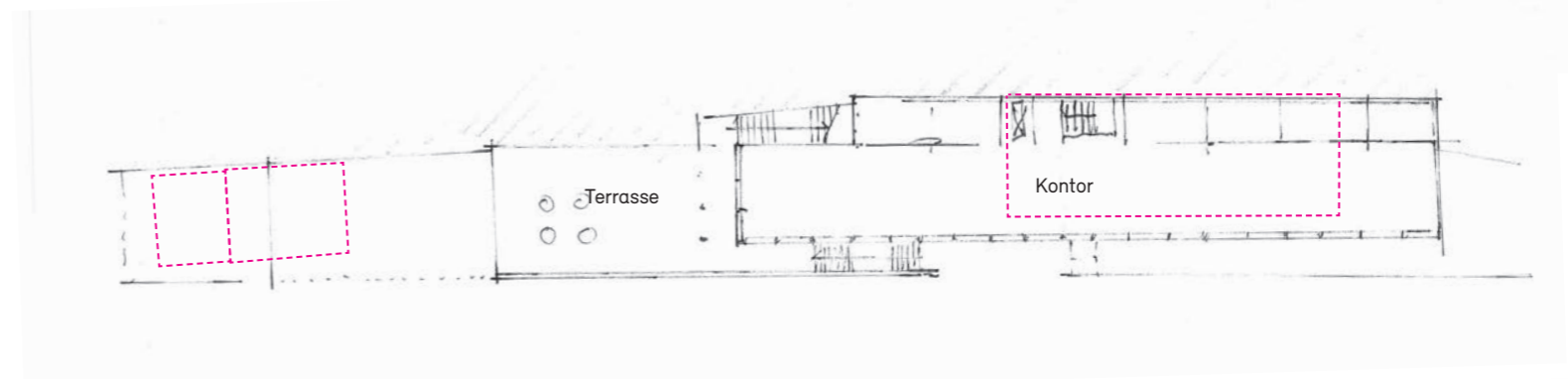
Endelige gesimshøyder fastsettes i reguleringsprosjektet.

Mulig innplassering av hovedfunksjoner

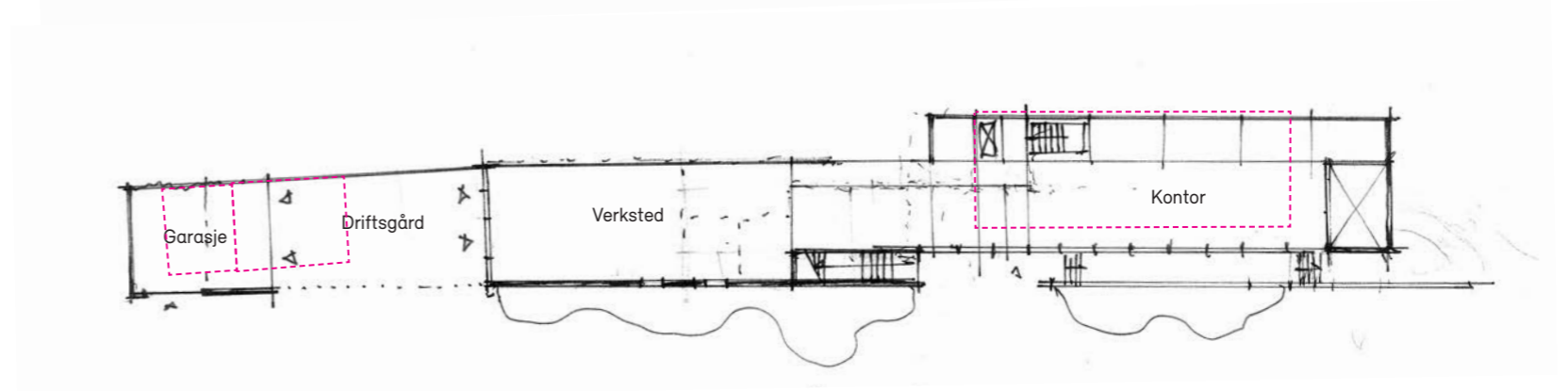
3.etasje: Vestibyle, møterom, kontor



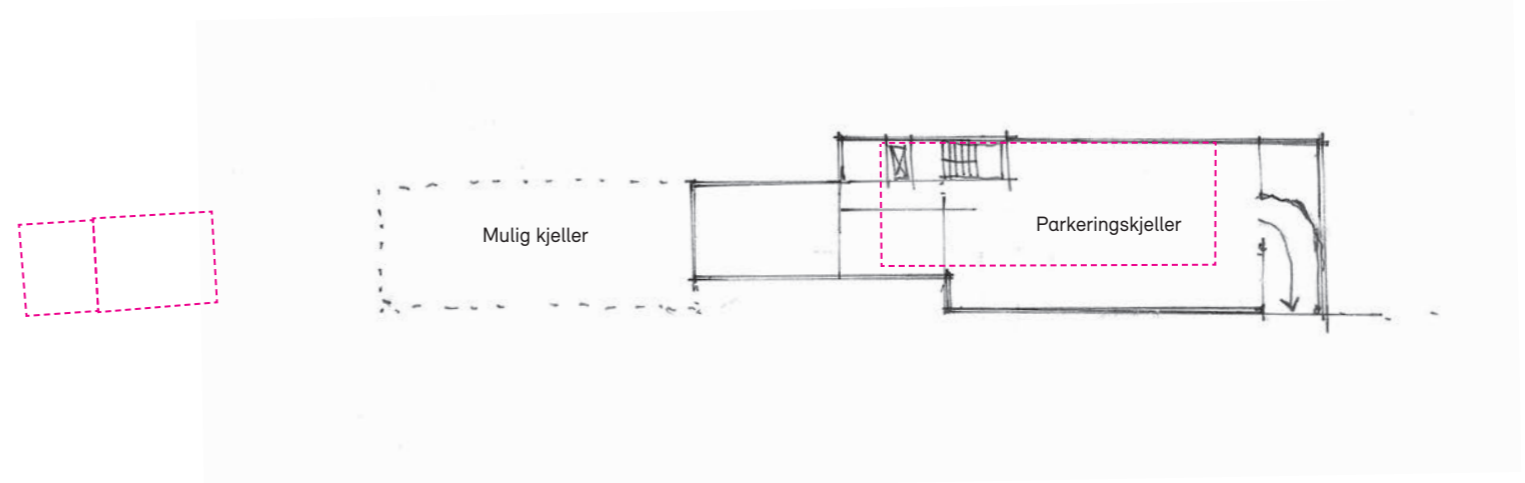
2.etasje: Kontor, takterrasse



1.etasje: Verksted, drift, kontor, driftsgård



Parkeringskjeller



06 Illustrasjoner



Fra gravlunden



Fra Akersbakken, vest



Fra Akersbakken, nord

Vår Frelasers gravlund
Oppstartsmøte, skisseprosjekt
Mars 2025

Tiltakshaver:
Kirkelig fellesråd i Oslo

Transborder Studio AS v/
Peter Brekke Skråvik
Jiro Farnell Hale
Øystein Rø
Maja Egge Šipuš
Espen Røyseland

www.transborderstudio.com

TRA NS
BOR DER
STU DIO