

ÅRSMELDING 2025

Rådet for byarkitektur - Oslo kommune

BAKGRUNN

Rådet for byarkitektur er et rådgivende organ for Byrådet og etatsdirektøren i Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Rådet avgir uttalelser i saker av overordnet/prinsipiell karakter. Sakene forelegges av byrådet og etatsdirektøren. Rådet kan også på eget initiativ ta opp viktige enkeltsaker og temaer av overordnet /prinsipiell karakter i forhold til byens utvikling, form og utseende. Rådets uttalelser følger sakene i forhold til politisk behandling. Rådet består av seks oppnevnte medlemmer: OAF og PBE, Håndverkerforeningen og NLA – alle med hver sin vara.

Les mer om rådet her: <https://www.oslo.kommune.no/byutvikling/radet-for-byarkitektur/#gref>.

Dette rådet inntrådte 19.3. 2024, der NLA er representert ved Ellen Husaas og Knut Bjørgum som varamedlem i kommunestyrets valgperiode for 2024 – 2028.

- I 2025 har rådet hatt 9 møter og behandlet 13 saker, og fått en del orienteringssaker fra PBE.
- I tillegg har det vært møter og befaringer i forbindelse med juryarbeidet til Oslo bys Arkitekturpris.

OSLO BYS ARKITEKTURPRIS

Oslo bys arkitekturpris skal hedre fremragende arkitektur i Oslo. Arkitekturprisen skal løfte frem ny, kreativ og fremtidsrettet arkitektur som er med på å gi Oslo stedstilpasset særpreg. Bygg eller landskapsarkitektur som er nyskapende og fremragende, og som har høy kvalitet på konsept og gjennomføring kan vinne prisen. Prisen omfatter ferdigstilte bygg siste år og ferdigstilte uteanlegg/landskapsprosjekter de siste 5 år. Prisen ble i 2025 utdelt for 23. gang;

Vollebekk torg vant Oslo bys arkitekturpris 2025 for sin fremragende bruk av gjenbruk, sirkularitet og lokalmedvirkning i byutviklingen, utformet av Studio Oslo Landskapsarkitekter. Juryen fremhevet prosjektet som et forbilde for estetisk og bærekraftig landskapsarkitektur. Finalistene inkluderte også Fyrstikkbakken 14 og Badstulandsbyen ved Sukkerbiten.

VIKTIGSTE SAKER

Det som karakteriserer sakene fra 2025 er større transformasjonsprosjekter og bolig- og byutviklingsprosjekter, hvor rådet er blitt bedt om å vurdere utnyttelse, fotavtrykk, byggehøyder, utforming, byrommenes størrelse og kvalitet, - og hvordan foreslått bebyggelse oppleves i sammenheng med omgivelsene.

Av sakene i Rådet som særlig anbefaler forbedringer når det gjelder *landskapsarkitektoniske forhold*, kan nevnes:

- **NRK- tomte Ensjøveien 3-15**
 - *Eiendommen må løses bymessig, ikke som en landlig Campus. • Offentlige uterom og forbindelser må sikres i planen, både for midlertidige og ferdig utbygde scenarier. • Ensjø og Ensjøveien trenger utadrettede funksjoner. • Plangrep, arkitektur og programmering må sikre et unikt bygg av svært høy arkitektonisk kvalitet. • Tidsrammen fremstår som svært knapp for å sikre fremragende byutvikling og arkitektur.*
- **Storokvartalet – Vitaminveien 5b m.fl**
 - *Utviklingen av området bør sørge for at stedsidentiteten til Storo styrkes og at stedet blir noe mer enn kjøpesenteret, slik det kan oppleves i dag. Høyhus vil ikke i seg selv løse stedsutviklingen på Storo, andre elementer må tilføres for stedsutvikling. • Hvordan man sikrer kvalitet på bakkeplan blir viktig gjennom utforming av et bygulv og programmering av bebyggelsen. Kvartalet kan eventuelt deles inn i tre områder, som kobles til park, vei- og gangforbindelser og Vitaminveien. • Vitaminveien er en viktig brikke i utviklingen av området og bør utformes som en parkgate. • Industrihallen med sin egenart og tidsdybde kan gi steds karakter og tilføre verdifull kvalitet til nærmiljøet ved transformasjon til møtested. • Grunneierne og kommunen bør samarbeide videre og helst gå i takt, for å sikre en god og helhetlig byutvikling med kvalitet på Storo. Trafikale utfordringer og programmering bør samordnes.*
- **Sonja Henies plass 2 - 4 - Tilbygg med kongressenter og kontortårn, og oppgradering av utearealer - Oslo Spektrum. Byggesak**
 - *Fasaden mot Vaterlandsparken er lite bearbeidet og fremstår lukket. Denne må åpnes opp og trappen integreres i fasadens uttrykk. Dette er en viktig fondfasade mot parken og må gis en særskilt utforming som tilfører kvalitet til byrommet. • Planen for Vaterlandsparken har fått en svak utforming. Parkens sirkulære plass bør opprettholdes, og plassrommet i overgangssonen til Spektrum og Sonja Henies plass må utformes i samspill med en mulig kafe på hjørnet av Oslo spektrum, ganglinjer og et program som styrker parken som et aktivt og inkluderende byrom som bidrar til byliv for alle mennesker. • Sonja Henies plass bør videreutvikles og utformes som et delt areal (shared space) der mennesker og biler fungerer i sameksistens. Spesielt viktig er møtet mellom Sonja Henies plass og Vaterlandsparken.*

- **Jernbanetorget 1, Bydel Sentrum**
 - *Det er tydelig at høyhus i denne utstrekningen ikke er riktig å bygge her. Hovedstadsaksen og bevaring av denne er et prinsipp som er kritisk når det gjelder å ivareta nasjonale kulturminneverdier. • Plasseringen av høyhuset bryter ut av høyhusklyngen, og et høyhus i denne utstrekningen må eventuelt plasseres nærmere høyhusklyngen. • Ny bebyggelse sør for sporlinjene bør sees i sammenheng med øvrig bebyggelse på denne siden for å sikre helhetlig utvikling. • Illustrasjonsmaterialet viser god kvalitet når det gjelder de romlige sammenhengene, og arkitekturen er av høy standard. Volumet på bygget er imidlertid ikke riktig.*

- **Langbølgen 22 med flere. Bydel Nordstrand. Rehabilitering og utvidelse av Lambertseter skole. Planforslag**
 - *Forslaget bør i større grad styrke anleggets struktur og formideologi, tilpasning til landskap og nærområde. Det bør ikke redusere de unike kvalitetene som finnes, men la seg inspirere av disse og foredle anlegget ved en mulig utvidelse. • Det ville vært sympatisk om eksisterende kvaliteter kom tydeligere til uttrykk i forslaget – særlig bebyggelsens tilpasning til landskapet med paviljonger og gårdsrom, barnets dimensjoner og flyten mellom ute og inne, det lette uttrykket med mindre og smalere volumer, gode lyskvaliteter, utsyn til kollene og furutrærne som er karakteristiske for Lambertseter samt underordnede atkomstsituasjoner.*

- **Kjelsåsveien 161, Frysja, Bydel Nordre Aker Bolig, servering, helse og trening, fellesrom og kontor**
 - *Hallen og sydfløyen bør forbli godt synlige og lesbare i bebyggelsesstrukturen, og fortsatt fungere som identitetsskapende elementer i området. • De vinkelformede lamellene og punkthuset er for store i landskapsrommet og nærmiljøet. • Tandbergplassen bør utvikles som en solfylt og attraktiv møteplass, blant annet gjennom utadrettede fellesfunksjoner i Hallen som aktivt henvender seg mot plassen. Det bør vurderes å fjerne L-formen til lamellene og punkthuset og strukturere lameller i vifte. Det vil gi en bedre kobling til nærområdet og de grønne omgivelsene. • Prosjektet må tydeligere planlegges rundt og med utgangspunkt i det gamle anlegget. • Prosjektet er for tett, men for mange små leiligheter som mangler tilstrekkelige bokvaliteter og gode utearealer. • Rådet mener at landskapsarkitekturen kunne styrket og videreutviklet en forbindelse til det tidligere historiske hageanlegget. Det må utarbeides en tydelig utomhusplan som sikrer hvor og hvordan lekeområder og møteplasser er plassert og utformet.*

- **Tåsenveien 71 - Blåsbortveien 18-32. Bydel Nordre Aker. Boliger og næring. Planforslag**
 - *Prosjektet bør fremstå som hus i hageby, og ikke bli for bymessig. • Prosjektet må tilpasses i forhold til turstier, skala og i avstand til vei. • Den arkitektoniske idé må styrkes ved å utforske nærmere mulige endringer i skala, takform, fotavtrykk og materialitet i forholdet til det grønne. • Prosjektet kan utfordre småhusplanen “noe” ved å teste hva området tåler, ev. med lav/tett bebyggelse, uten å redusere småhuskarakteren eller de grønne kvalitetene. • Bebyggelsen kan være tett, men skalaen må ned mot Blåsbortveien og tilpasse seg omgivelsene i Blåsbortveien i større grad. • Gateløpet bør styrkes ved at bebyggelsen trekker seg tilbake tilsvarende som eksisterende bebyggelse langs Blåsbortveien, og at øverste*

etasjer trekker seg ytterligere tilbake. Grønt vegetasjonsbelte må sikres i bestemmelser, spesielt mot Blåsbortveien. • Større enkelttrær bør sikres mellom bebyggelsen der det er mulig. • Prosjektet bør sikre tydelige prinsipper for bygningenes møter med de ulike private, felles private og offentlige uterom i planområdet • TUNET nord for hovedgården bør være offentlig tilgjengelig, og gangforbindelsen fra Tåsenveien til Lødrupskogen via TUNET bør styrkes ved at det gis større avstand mellom bebyggelsen mot skogen. • Tursti fra nord til Lødrupskogen må også sikres i planen. • Prosjektet må ha en mer helhetlig utforming og bebyggelsen bør i større grad henge sammen.

- **Grønlikaia.** Planforslag – bymessig utvikling, boliger, nye gater og byrom.
 - *Rådet mener at planforslaget for Grønlikaia i sin nåværende form har alvorlige svakheter: • Det bryter med landskap og kulturhistorie. • Det introduserer høyder og høyhus som ikke gir merverdi eller identitet. • Det innebærer unødvendig og skadelig utfylling i sjøen. • Det utnytter området for hardt, på bekostning av lys, luft, grønt og bokvalitet. • Det sikrer ikke gode nok og store nok utearealer tilpasset beboernes behov.*
 - *Samtidig finnes et potensial: • Fjordnær beliggenhet som kan styrke forbindelsen mellom byen og vannet. • Mulighet til å utvikle en bydel som speiler Oslos historie og identitet. • Videreføring av Havnepromenaden og etablering av nye offentlige rom. • Bærekraftige, grønne og sosiale løsninger må legges til grunn for programmering av bydelen. For å realisere dette potensialet må planen endres radikalt og forankres i Oslos arkitekturpolitikk og høyhusstrategi. Grønlikaia kan bli en verdifull del av Fjordbyen – men bare dersom prosjektet tilpasses landskapet, historien og byens behov for gode, bærekraftige og varige rom.*
- **Kalbakkveien 4-6.** Planforslag - Kalbakken torg med bolig, forretning og bevertning.
 - *Bruk av 1. etasje i punkthuset som fellesareal for beboerne bør vurderes som et kompenserende tiltak for manglende støyskjermende og solbelyste utearealer. Fellesarealene bør ha direkte tilknytning til et felles og kvalitetsrikt uterom. • Det bør vurderes kompenserende kvaliteter for kvalitetskravene knyttet til sollys, eksempelvis gjennom endring av bygningers høyde eller fjerning, flytting eller vridning på enkelte bygg • Det bør vurderes hvordan vareleveringsløsningen kan bedre integreres i prosjektet uten at det går på bekostning av verdifullt uteareal.*
- **Rosenholm områderegulering, Bydel Søndre Nordstrand.** Områderegulering, utviklingsområde i ytre by
 - *Planforslaget har et tydelig og ambisiøst grep med mange gode kvaliteter. • De grønne strukturene og koblingen til landskapet er en viktig ressurs som må videreutvikles som identitetsskapende element. • Det er behov for sterkere stedsforankring og variasjon i bebyggelse og typologier for å unngå et generisk uttrykk. Gjerne forsøke å bevare mer for å få en autentisk motstand. • Prosjektet bør sikre en balansert funksjonsmiks med både boliger og næringsarealer for å gi livskraft og robusthet over tid. • Videre prosess bør vektlegge fleksibilitet, sosial bærekraft og høy kvalitet i offentlige rom. • Rådet støtter prosjektets retning, men anbefaler en tydelig prioritering av stedsidentitet, grønn mobilitet og kvalitet i de nære byrommene i det videre arbeidet.*

- Ensjøveien 16 – 22, bydel Gamle Oslo Detaljregulering
 - o Gangsystemet videreutvikles for å sikre universell tilgjengelighet, bedre trygghet og mer åpenhet

- Arkitektonisk kvalitet på grønne brukstak. Støtteeksempler Bjørvika og Økern skoler.
(Sørengaia 30-42, Bydel Gamle Oslo og Spireaveien 2 A-D, Bydel Bjerke)
 - o Takflater vil få økende betydning i byutviklingen fremover, men potensialet realiseres ikke fullt ut uten tydeligere prioriteringer, rammer og ambisjoner for arkitektonisk kvalitet. Erfaringene viser at tak ofte behandles som et sekundært prosjekt, presset av arealkrav, tekniske behov og økonomi, noe som gir løsninger med begrenset varighet, brukskvalitet og bymessig verdi. For å sikre gode grønne brukstak må det stilles klare krav til helhetlig arkitektonisk utforming, tidlig integrering i prosjektene og bevisste valg om hvilke tak som skal romme hvilke funksjoner. Ikke alle tak bør løse alt, men alle tak bør inngå i en overordnet tanke om byens taklandskap. En mer prinsipiell tilnærming – med kategorisering av tak, tydeligere føringer for arkitektur over gesims og likestilling av tak med andre ute- og byrom – vil kunne bidra til mer robuste, funksjonelle og estetisk holdbare løsninger. Slik kan takene utvikles fra å være restarealer til å bli en integrert og verdsatt del av Oslos arkitektur og byliv.

Annet:

I møtet 18.11.2025 ble det lagt fram en redegjørelse for Arkitekturveileder for Oslo

Rådets uttalelse om landskap: Veilederen er levende og kan oppdateres. Det er potensiale for at den kan kombinere arkitektur- og landskapsperspektiver og blir et nyttig støtteverktøy for saksbehandlere. Det er viktig at topografi legges til som et eget lag, samt bytrær og hvordan typologier formes av landskapet.

Rådets konklusjon: Det er bred enighet om at plattformen kan bli et sentralt, levende og faglig solid verktøy som løfter både forståelsen og kvaliteten i Oslos arkitektur- og byutvikling. Den kombinerer tilgjengelighet, faglighet og oppdaterbarhet, og kan fungere som et felles språk for profesjonelle, saksbehandlere, politikere og offentligheten. Samlet sett peker innspillene mot at dette kan bli et kraftig og inkluderende operativsystem for byens videre utvikling – et verktøy som både opplyser, bevisstgjør og styrker kvalitet i alle faser.

Knut Bjørgum og Ellen Husaas

10.03.2026

Vedlegg: Saker behandlet i Rådet for byarkitektur 2025. Se link til saksinnsyn.

<https://www.oslo.kommune.no/byutvikling/radet-for-byarkitektur/#gref>