

# Lohavn







## Lohavn vision

Den overordnede vision for havnepromenaden i Bjørvika er at den skal opleves som et kontinuerligt, offentligt og sammenhængende byrum af høj kvalitet. Byrummet bør have et ensformigt formsprog og en fysisk udformning som underbygger et rekreativt og aktivt liv. Havnepromenaden i Lohavn, der behandles i dette dokument, følger de overordnede retningslinjer som er beskrevet i Temahæftet og Designhåndbogen for Bjørvika.

Visionen for havnepromenaden i Lohavn er at skabe en varieret rumlig oplevelse. Fra en meget åben, formel og offentlig promenade i øst til en mere lokal og boligorienteret promenade omkring Lohavnvigen i vest.

Søregutstikkerens yderste spids markerer overgangen mellem det storslåede og det lokale. Her er visionen en offentlig destination for besøgende fra hele Oslo. Den lille pladsdannelse, der samler de attraktive funktioner i en koncentreret aktiv plads for en vigtig placering i det overordnede concept.

Havnepromenaden skal sikres som et aktivt og offentligt byrum og være en værdig promenade omkring Bjørvika og Bispevikas store dramatiske havnebassin. En forudsætning for at skabe en aktiv og tryk promenade er at placere indgange til boligerne og forretningerne mod havnepromenaden langs hele Lohavns havnepromenade.

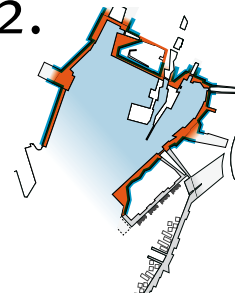
01.



### EN SAMMENHÆNGENDE PROMENADE

Visionen er at Lohavn bliver en naturlig del af en offentlig, kontinuerlig havnepromenade. Et fantastisk rekreativt, aktivt rum, der som et stærkt karakteristisk Promenaderum skaber sammenhæng gennem hele Bjørvika.

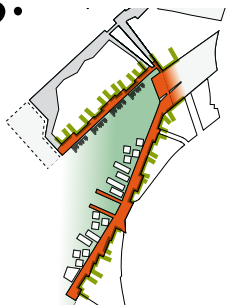
02.



### HØJ OFFENTLIGHESGRAD

Omkring hele Bjørvikas store vandrum er visionen en mere formel, offentlig og åben promenade med en sammenhængende bygningskant som ryg mod havnen. En promenade for alle i Oslo.

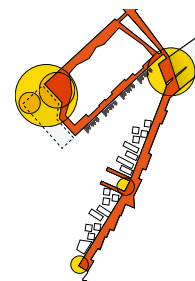
03.



### DEN LOKALE PROMENADE

Omkring Lohavnvigen er visionen en livlig småskala og lokalt boligorienteret promenade med en mere varieret, experimentiel og opløst bygningskant som støtter et aktivt boligorienteret liv.

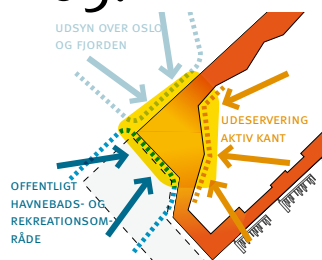
04.



### DESTINATIONER OG UDFLUGTSMÅL

Visionen er at skabe destinationer og udflugtsmål i Lohavn der tiltrækker besøgende til Lohavn og fungerer som koncentrerede aktive punkter, hvor lokalisering af forretninger og caféliv koncentrerer.

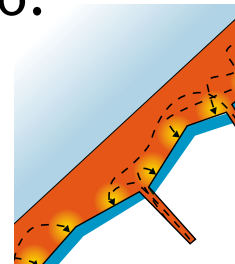
05.



### SAMLENDE AKTIV PLADS

Som afslutning på havnepromenaden omkring det store vandrum er visionen en attraktiv og aktiv offentlig plads, der fungerer som et samlande rum for det offentlige havnebad, promenaden og en aktiv bygningskant. Målet er at det bliver en destination for alle Osloboere.

06.



### INDGANGE MOD PROMENADEN

For at sikre visionen om en aktiv og tryk havnepromenade bør der etableres indgange mod havnepromenaden alle steder omkring Lohavn.



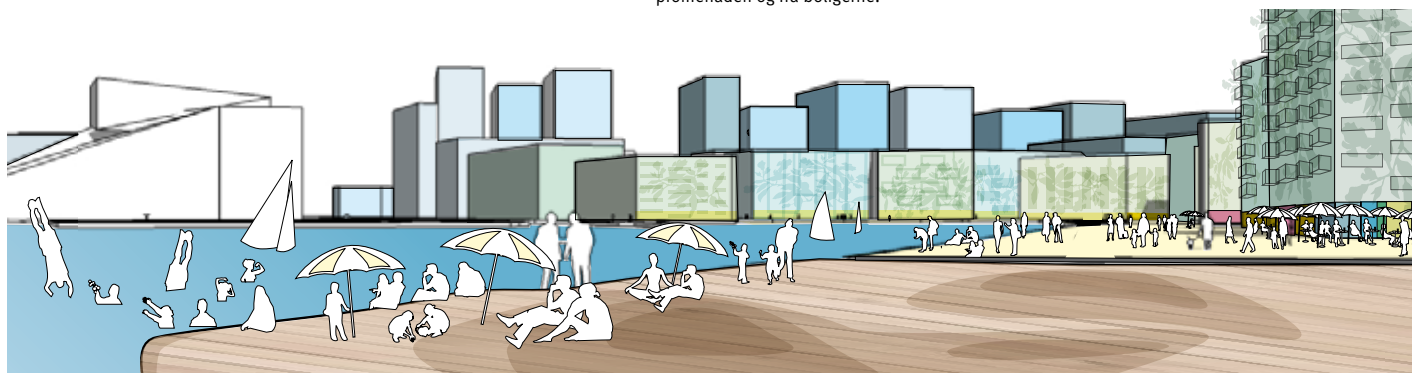
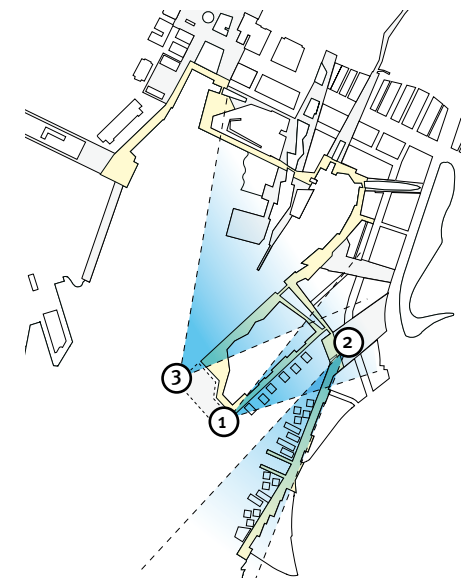
### ① DEN AKTIVE OG LIVLIGE LOHAVNVIG

Havnepromenaden på den østlige side af Sørengutstikkeren har en intim karakter og præg af boliglivet og bådlivet. Her er etableret flydende broer og bådene kommer i nærkontakt med havnepromenaden. Den østlige boligkante, kan være mindre formel og mere opløst og vender sig mod havnepromenaden med forhaver og indgange.



### ② DEN LOKALE INTIME HAVNEPROMENADE

Ud mod den sidste del af havnepromenaden omsluttet man af et mere intimt og omfavnende promenadrør. Fra pladsen ved Lohavnen fås et spændende udsyn mod fjorden og de spaserende i området tilbydes mulighed for at komme tæt på vandet mellem de flydende og varierede boligbebyggelser. Bygningerne i vandet bør udformes så sollyset slipper igennem og så der skabes visuel kontakt med fjorden fra promenaden og fra boligerne.



### ③ DET STORE DRAMATISKE HAVNEBASSIN

Havnepromenaden på Sørengutstikkerens vestlige del er en vigtig del af Bispevika og Bjørvikas store havnebassin. Promenaden er et oplevelsesrigt stræk og fra spidsen fås et fantastisk udsyn over byen og fjorden. De optimale klimatiske forhold mod vest og syd giver forudsætningerne til visionen om et offentligt havnebad og vandrektionsområde der er aktivt året rundt. Det er vigtigt at sikre at promenaden går ud til spidsen og at den får en høj offentlighedsgrad med god kontakt til vandet, så det offentlige havnebad og rekreationslandskab kan blive en destination og et udflugtsmål for alle i Oslo. Promenaden har en mere åben og formel karakter uden bebyggelser eller tilkoblede elementer, for at understøtte den formelle og offentlige karakter og kontakten med byen. Mellem havnebadet og bebyggelseskanten findes potentialitet for en lidt større offentlig plads med forretninger og caféer i stueetagen.

## Lohavn anbefalinger

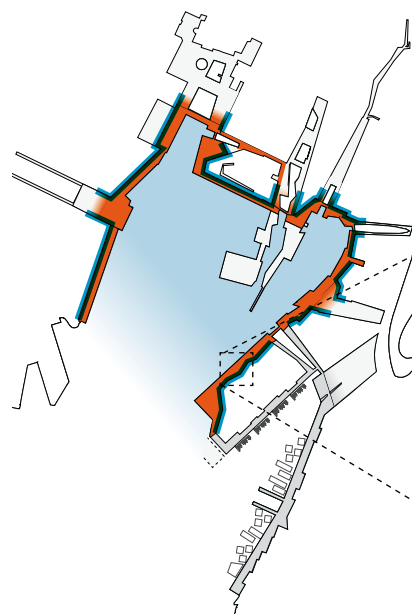
Anbefalingerne for havnepromenaden skaber forudsætningerne for at visionen om promenaden som et attraktivt, aktivt og trygt offentligt rum kan opfyldes.

For at forbedre forudsætningerne for placeringen af et antal aktive pladser med kommerciel bygningskant langs promenaden, bør man samle aktiviteter i en række koncentrerede punkter med størst potentiale for at generere mest for byrummets liv.

Spidsen på Sørengutstikkeren og området omkring Loallmenningen er to aktive hovedpunkter i Lohavn, der bør have en særlig karakter.

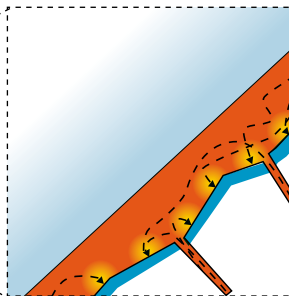
For at tillade en udvikling over længere tid anbefales det at stueetagerne mod promenaden skabes således at de over tid kan omdannes fra boliger til kommercielle lokaler.

En forudsætning for at kunne skabe en attraktiv promenade og et trygt miljø omkring Lohavnvigen, er at indgange fra boliger, kontor og forretninger vender sig mod promenaden. Bebyggelsen bør udformes således at den tillader det private boligliv at komme tæt på det offentlige rum, for derved at skabe en synergieffekt mellem det offentlige og det private. Dette stiller også krav til veldefinerede zoner og grænser som inviterer til interaktion mellem det offentlige og det private liv.



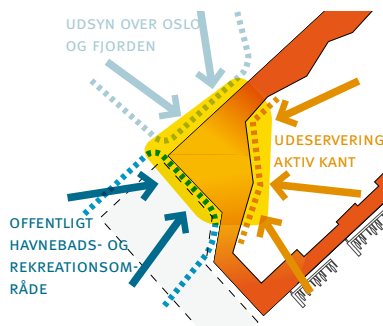
### EN HAVNEPROMENADE MED HØJ OFFENTLIGHESGRAD

Havnepromenadens vestlige del på Sørengutstikkeren er en del af Bjørvika og Bispevikas store havnebassin. Visuelt storslået tilbyder det store havnebassin fri udsigt og nærkontakt til vandet. For at skabe en stærk kontinuerlig promenade omkring hele vandrummet bør den have et mere formelt præg med en høj grad af offentlighed helt ud til spidsen. For at forstærke graden af offentlighed og kontakten med det store vandrum bør promenaden holdes fri for bebyggelse og fri for tilsluttede broer. Der bør skabes mange og gode pladser hvor aftensolen og udsigten kan nydes.



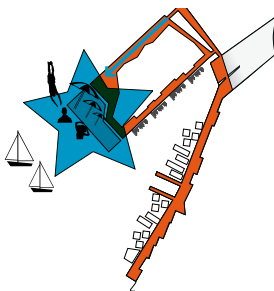
### LEVENDE OG BESKYTTENDE BYGNINGSKANT MOD VEST

Bygningskanten på den vestlige side bør fungere som en tydelig ryg for syd- og aftensolen. Bygningskanten kan kante sig og indeholde åbninger og forhaver, men bør opfattes som en hel og samlende væg, der medvirker til at skabe en høj grad af offentlighed på havnepromenaden og give den et tydeligt afgrænset byrum. Den samlede væg beskytter også de indre gårdum og grønne pladser mod vinden fra sydøst. En forudsætning for en tryk og levende promenade er at indgangene til boligerne og indgangene til småskala lokale forretninger vendes mod promenaden samt at bygningskanten skaber gode, beskyttede pladser for ophold.



### SAMLENDE OG AKTIV OFFENTLIG PLADS

For at skabe en aktiv offentlig plads ude på Sørengutstikkerens spids bør der arbejdes for at skabe en aktiv stueetage med mulighed for caféer og udeservering samt forretninger koblet til havnebadet og vandsport. Den multifunktionelle plads bør ligge som et sammenkoblende rum mellem bygningerne, rekreationsområdet og vandrummet for at skabe størst mulig aktivitet i rummet. Pladsen bør fungere som en udvidelse af promenaden for at understøtte promenaden som et kontinuerligt rum men samtidigt give den særskilt belysning og belægning for at markere det som en plads at opholde sig ved. Med en sydsolsbelyst ryg bør der skabes gode uderum med mulighed for at sidde med udsigt over fjorden og betragte badeaktiviteterne og de spadserende på havnepromenaden.



### HAVNEBAD OG REKREATIONSOMRÅDE - EN DESTINATION FOR HELE OSLO

Sørengutstikkerens spids tilbyder en meget fin udsigt ind mod byen og ud over fjorden. Området har en fantastisk placering med optimale solforhold vendt mod syd og vest. For at skabe et varieret liv i Lohavn året rundt samt dag og aften, er det vigtigt at der skabes en destination som er tilgængelig for alle som supplement til boligerne og virksomhederne. Visionen er et flydende landskab med et offentligt havnebad som kan benyttes af alle aldersgrupper og være aktivt både vinteren og sommeren såvel som dag som aften. For at pladsen skal kunne fungere som en offentlig destination og udflugtsmål for hele Oslo er det vigtigt at havnepromenaden ud til spidsen har en tydelig offentlig karakter og er indbydende for alle.

**INDRE SMÅSKALA GRØNNE RUM**

De lokalt offentlige og semi-private rum som etableres i boligområdet bør kunne give nogle helt andre kvaliteter end havnepromenaden og allmenningernes rum. Rummet bør karakteriseres af en mindre og intim skala, en mere privat og lokal karakter samt et andet klima som er beskyttet mod vinden og med høj grad af beplantning.

**KONCENTRATION AF AKTIVITET HVOR HAVNEPROMENADEN MØDER LOALLMENNINGEN**

Loallmenningen har forudsætningerne for at blive et interaktivt byrum med mange sports og friluftsaktiviteter som smelter sammen med havnepromenaden når den nærmer sig vandet. Havnepromenaden bør blive et knudepunkt i Lohavnvigen og tilbyde den besøgende og beboerne et bæredygtigt miljø med en række vand- og sejlskudsaktiviteter. Her skal man kunne søsætte sin båd, tage sejlkurser, lege med vandet og grille. Udsigten mod Hovedøya bør bibeholdes og indrammes af en varieret og livlig bebyggelse med både og boliger ude i vandet. For at allmenningen skal få en koncentration af aktivitet bør man opmuntre og skabe forudsætningerne for lokale forretninger såsom dagligvarebutik, aviskiosk og lignende i stueetagerne ud mod allmenningen.

**LOHAVNVIGENS BEBYGGELSESLANDSKAB I MENNESKELIG SKALA**

Ud for den enkle og lige kajkant ved havnepromenaden er visionen et specielt, livligt og levende landskab af flydende bådebroer og boligpontoner med stor variation. Da reguleringsplanen tillader høj bebyggelse på vandet i Grønlikaia bør der arbejdes aktivt og målrettet med at skabe gode udsigts- og solforhold fra promenaden for at skabe forudsætningerne for gode private og offentlige udemiljøer langs bygningskanten på land. Udfordringen er også at skabe en menneskelig skala mellem bygningerne, samt at sikre en offentlig tilgængelighed til vandet. Jo højere grad af privatisering af vandet, desto vigtigere er det at arbejde for offentlig tilgængelige broer mellem bebyggelserne, for at give alle mulighed for at nyde nærheden til vandet.

**DET LOKALE OG PRIVATE LIV VITALISERER LOHAVNVIGENS HAVNEPROMENADE**

Grønlikaia er et boligorienteret område i Lohavn og vil blive befolket overvejende af lokalbefolkningen. Her bør promenaden kunne tilbyde gode steder for beboerne dvs. en mængde af mindre pladser og intime rum. For at skabe et aktivt og trygt miljø bør facaderne langs promenaden præges af mange boligindgange, forhaver og balkoner der vil skabe et trygt miljø om udeområderne. Facademuren knækkes for at skabe lommer der beskytter mod vinden og ligeledes tilbyder den gode udsigt. For at det offentlige og det private rum skal kunne komme tæt på hinanden bliver det vigtigt at skabe tydeligt definerede zoner som samtidig giver mulighed for interaktion mellem det offentlige og private og derved skaber en levende promenade.





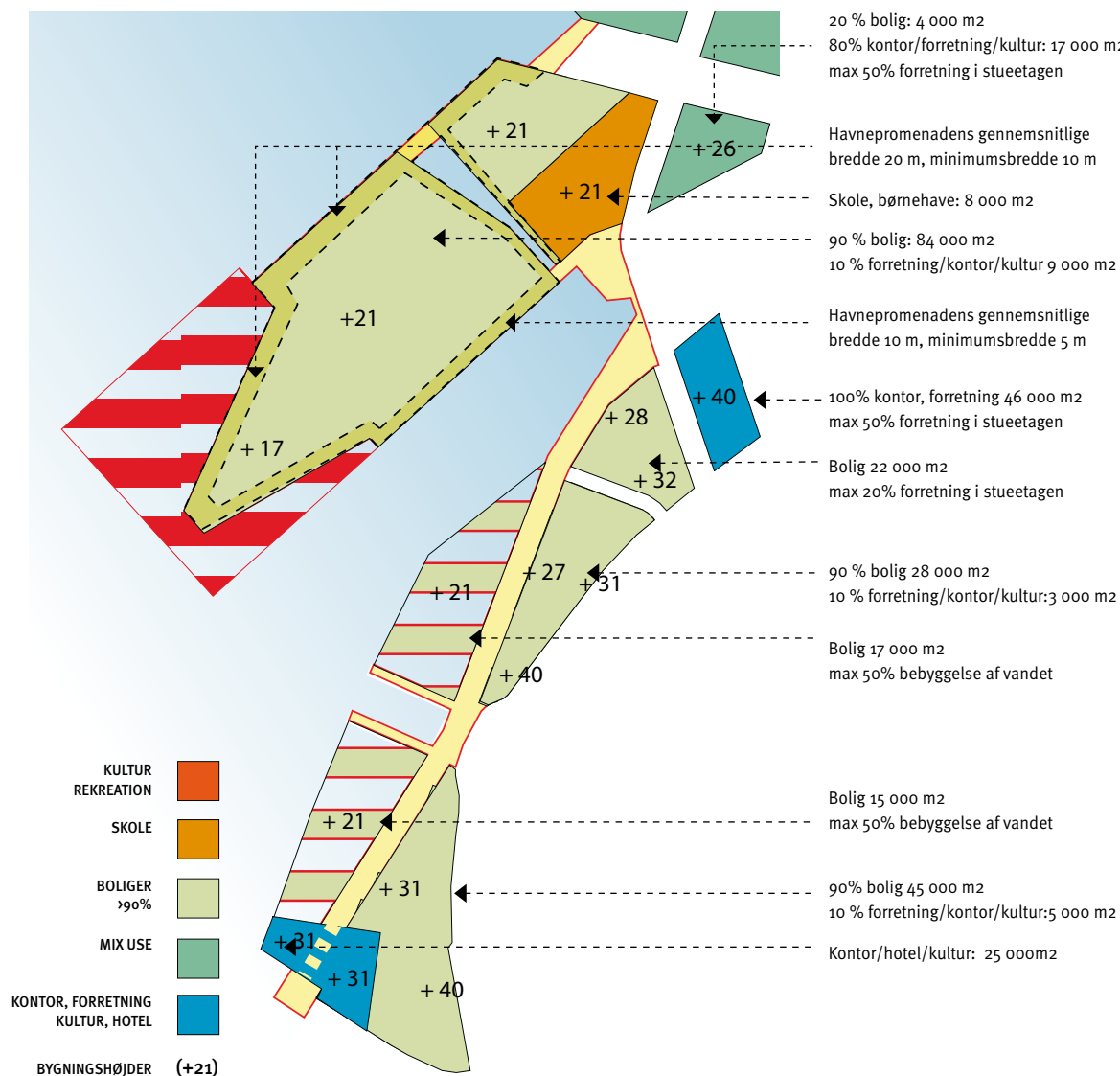
## Lohavns brugere

Funktioner omkring Lohavn har potentiale til at skabe et lokalt boligorienteret aktivt liv og et sports- og friluftorienteret liv for besøgende og beboerne. Havnepromenaden og de offentlige rum skal understøtte det liv som brugergrupperne har behov for og opmuntre og invitere til det liv som brugerne potentielt kan skabe.

Karakteristisk for havnepromenaden i Lohavn er at en stor andel af brugerne er beboere. Det er derfor vigtigt at skabe gode pladser for et privat og et socialt liv i lille skala samt at placere indgange ud mod promenaden for at sikre at Lohavn kommer til at leve både om dagen og aftenen.

Der er et ganske stort antal personer som arbejder i området selvom bygningsarealet for kontorer ikke er så højt. Byrummet bør derfor kunne tilbyde gode frokostpladser og pladser hvor man kan arbejde udendørs.

Området har en relativ lav grad af offentlige funktioner så de byrum der etableres kommer til at spille en vigtig rolle som offentlig mødeplads. Det potentielle havnebad og rekreationsområde spiller en vigtig rolle for at tiltrække besøgende til området. Andre tiltag der kan gøres for at Lohavn kommer til at virke levende både dag og aften er at opfordre til restauranter, forretninger og lokale småskala virksomheder i stueetagen, samt at skabe gode muligheder for at skolen kan udnytte de offentlige rum.





**OFFENTLIG REKREATIV KAJPROMENADE**

En promenade af høj kvalitet med gode pladser dannelser med mulighed for at nyde udsigten, vandet, solen og de spadserende langs vandet.

**RESTAURANTER OG FORRETNINGER**

Is og snack udeservering, hvor man kan betragte aktiviteterne på promenaden og i de rekreative områder. Butikker med kobling til havnebadet og bådene i havnen.

**AKTIVITETSPLADS**

Ude ved det offentlige havnebad- og rekreativt område er der et stort potentiale for at lade alle promenadens aktiviteter mødes i en offentlig plads med høj intensitet.

**UDSIGTSPUNKT**

Et samlingspunkt og et mål for vandringen langs med promenaden.

**HAVNEBAD- OG REKREATION**

En aktiv plads med fokus på vandsport og rekreation som tiltrækker besøgende fra hele Oslo.

**BÅDLIV, BOLIGLIV OG REKREATION**

Livet i vandet udenfor promenaden har potentiale for at blive et spændende varieret bolig, båd og rekreativt liv med en blanding af offentlige og private aktiviteter.

**UDSIGTSPUNKT SOM AFSLUTNING**

For at afslutte havnepromenaden og give et mål for de spadserende der tager turen derud, foreslås et mindre udsigtspunkt med plads til at nyde solen, vandet og måske grille en pølse.

**CAFÉ LIV**

For at koble Lohavn til Bispevika kan hjørnet blive en god plads for en mindre café eller kiosk.

**SPORT OG LEG, INTERAKTIVITET**

Loallmenningen kan tilbyde både beboerne og besøgende og den nærliggende skole en livlig plads for leg, sport og interaktivitet.

**LOKAL BUTIK**

Potentiale for en lokal dagligvarebutik eller kiosk.

**LOKAL REKREATION**

Privat gårdliv, lokal rekreation og legepladser i indre grønne rum.

**REKREATIVE VAND- OG BÅDAKTIVITETER**

En plads hvor du kan søsætte din båd, tage sejlelektioner, istandsætte og male båden, grille og lege ved vandet.

**FROKOSTRESTAURANT OG CAFÉ**

I kanten af byrummet, nær vandet og nær kontorene er der potentiale for et frokoststed med udeservering.

**ÅBENT VAND OG STORE BÅDE**

Som en pause langs den boligorienterede promenade åbner der sig et udsyn mod vandet hvor der er plads til at større både kan ligge til.

**PRIVATE FORHAVER**

Foran bygningerne er visionen at skabe et aktivt privat udeliv med både forhaver og balkoner.

**HOTEL OG KULTUR**

Ved promenadens afslutning er der mulighed for at etablere et hotel eller en kulturinstitution, som kan skabe et supplement til boliglivet.

UDSIGTSPUNKT

MULTIFUNKTIONELLE  
AKTIVITETER

UDESERVERING

REKREATIVE  
AKTIVITETERSPORTS  
AKTIVITETERPRIVAT  
GÅRDLIVHAVNEBAD  
AKTIVITETERBÅD  
AKTIVITETER

BEVÆGELSER



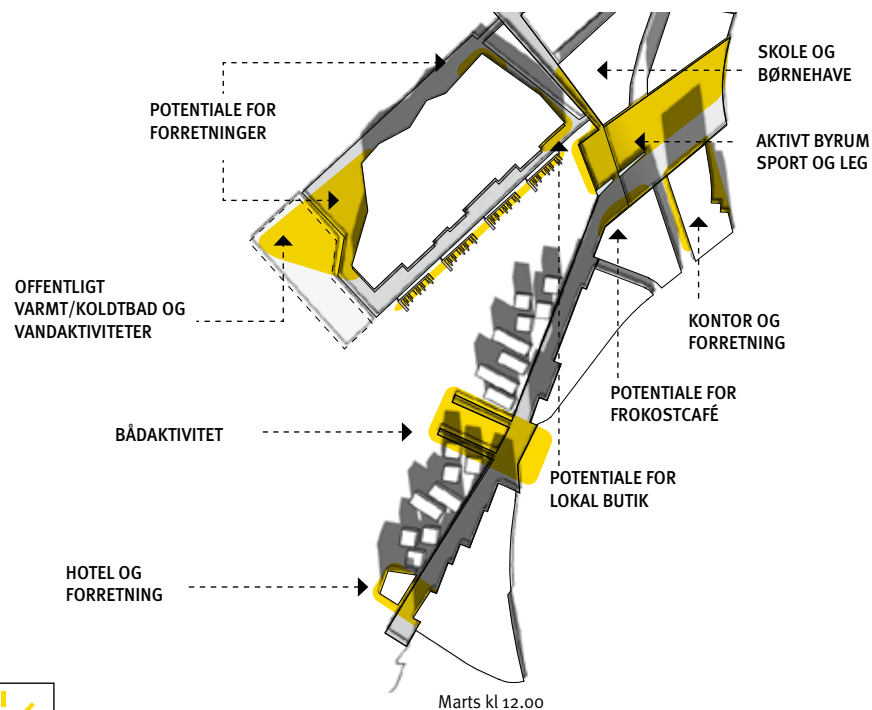
## Lohavns byrumsaktiviteter

Aktiviteterne langs Lohavns havnepromenade og i byrummene der kobler sig på, har potentiale for at generere et aktivt sports og friluftorienteret liv som dels henvender sig til beboerne, men også henvender sig til de besøgende i området. De aktiviteter og det liv som foreslås skal svare til Lohavns brugergruppes behov og ligge til grund for byrummens og havnepromenadens fysiske udformning.

Søregutstikkerens offentlige aktivitetsrum yderst på spidsen bør udformes som et attraktivt udfugtsmål med aktiviteter for hele familien både dag og aften. Den vestlige side af havnepromenaden har en mere offentlig karakter hvilket livet her også afspejler, med større potentiale for udeservering og småskala forretninger i stueetagen. Den østlige del på Søregutstikkeren præges af et mere boligorienteret liv med havnebroer og pladser for intimt socialt familieliv.

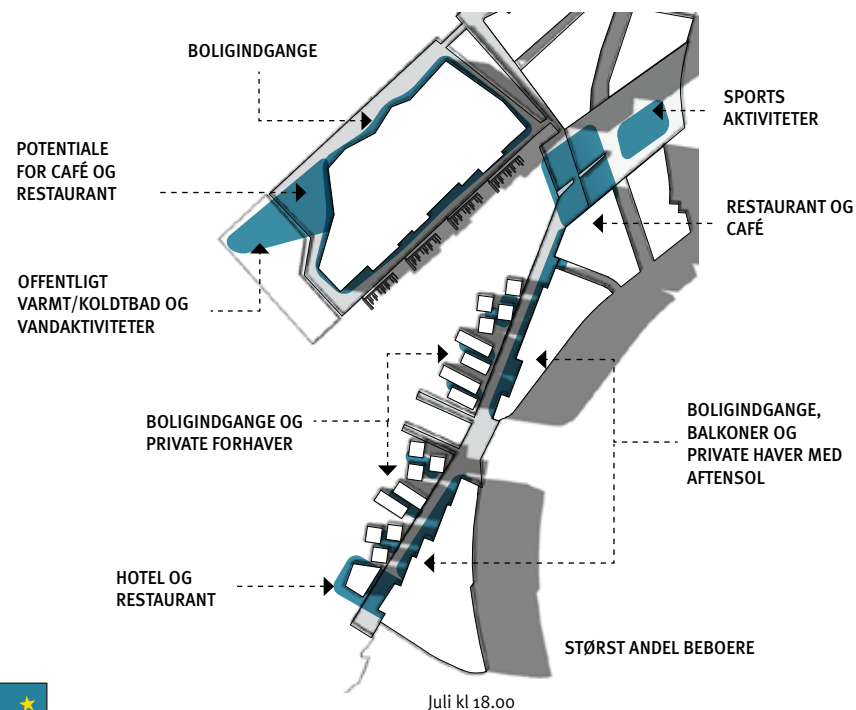
Der hvor havnepromenaden møder Loallmenningen skabes et interaktivt punkt hvor både besøgende, beboere og de arbejdende tiltrækkes og sætter deres aftryk på byrummet. Grønlikaia havnepromenaden præges af et stærkt boligorienteret liv. Her bør skabes gode pladser for et lokalt rekreativt og socialt liv med grillning, privat gårdliv, havnebad og bådliv.

## Aktiviteter Hverdag dag/Aften



### HVERDAGENS DAGSAKTIVITETER

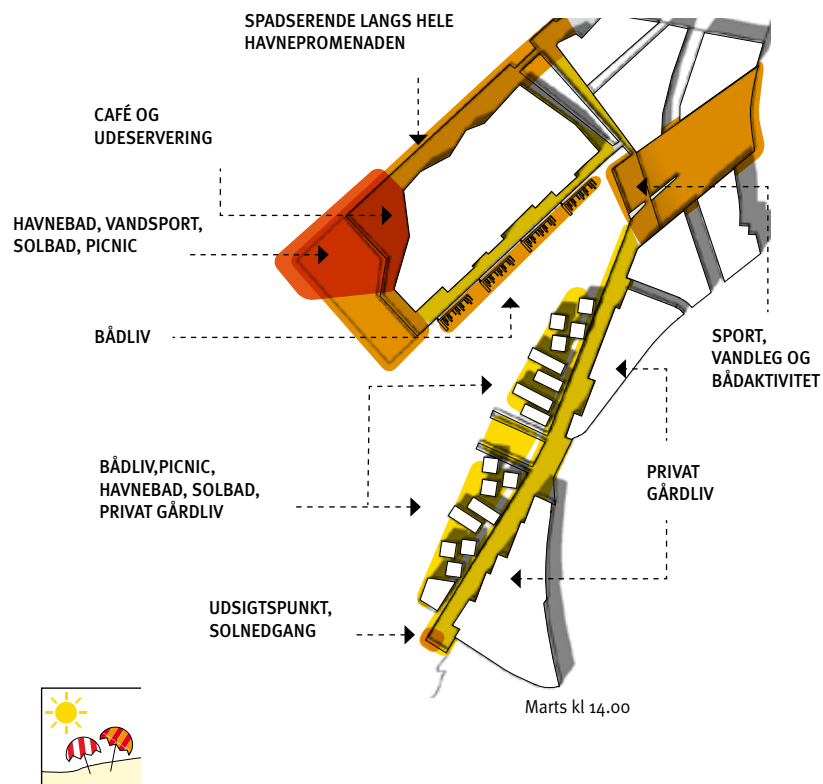
Et område der præges i så høj grad af boliger, som Lohavn, risikerer at fremstå tomt på hverdagsdage. Det er derfor vigtigt at forsøge at stimulere forretninger i stueetagen og at lade de sports- og friluftaktiviteter som tilbydes være let tilgængelige for skolebørn og de arbejdende i området. Det er vigtigt at disse aktiviteter får adgang til de pladser som har de bedste klimatiske forudsætninger om dagen.



### HVERDAGENS AFTENAKTIVITETER

Om aftenen vil Lohavns liv være domineret af beboerne. Indgange til boliger, private forhaver med aftensol og balkoner som "overvåger" de offentlige rum, spiller en stor rolle for at sikre tryk på havnepromenaden om aftenen. De restauranter og sportaktiviteter som også er åbne om aftenen har en vigtig funktion i forhold til at skabe bevægelse og liv, både direkte og indirekte.

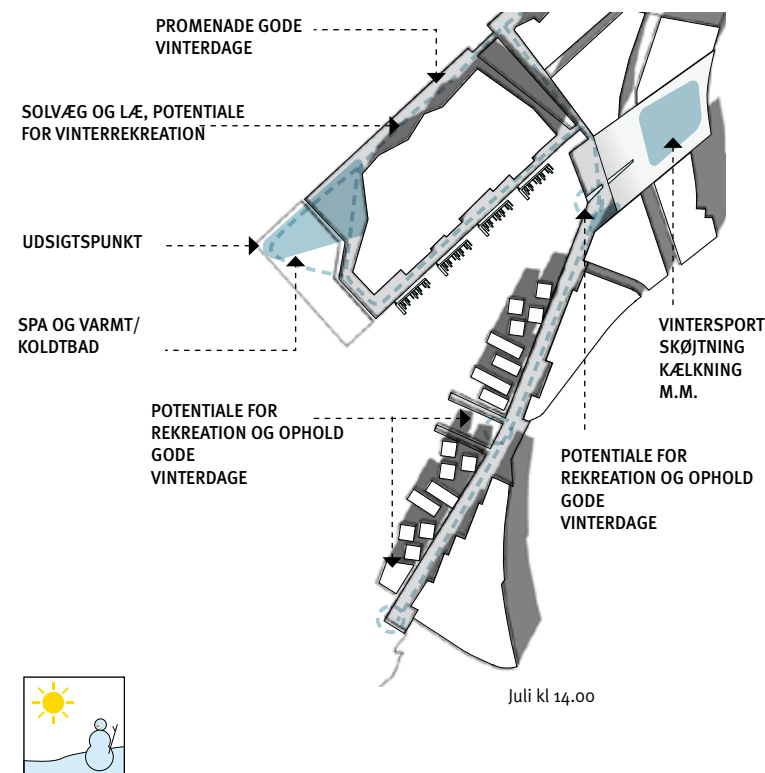
## Aktiviteter Weekend Sommer/Vinter



### SOMMERENS AKTIVITETER I WEEKENDEN

Om sommeren er hele Lohavn et meget aktivt sted. Her findes alle de rekreative muligheder som forbindes med den rekreative havn om sommeren: Havnebad, både, sport, solnedgange, kajak m.m. På promenaderne langs Lohavn-vigen bør man arbejde for at skabe mange attraktive steder både med henblik på solrige spots og i læ for vinden. På steder som er særligt udsat for vind bør man sørge for gode vindbeskyttede pladser via valg af byrumdstyr, placering af træer m.m.

- MEGET HØJ AKTIVITET**
- HØJ AKTIVITET**
- MEDIUM AKTIVITET**



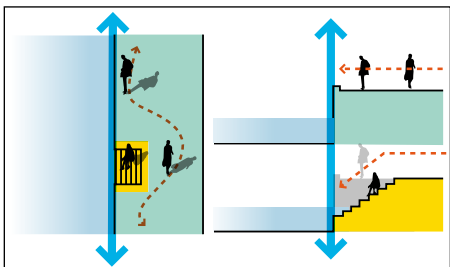
### VINTERENS AKTIVITETER I WEEKENDEN

Om vinteren er det de nødvendige bevægelser til og fra boligerne som er den hovedsagelige bevægelse. For at stimulere et aktivt liv langs havnepromenaden og øge forudsætningerne for at promenaden bliver et aktivt rekreativt stræk, også om vinteren, kan man introducere destinationer som er godt beskyttet mod vinden. Længst ude på Søregutstikkeren kan man anlægge et koldt/varmt-badehus som kan skabe aktivitet året rundt hvilket kommer

til at øge udnyttelsen af havnepromenaden om vinteren. Loallmenningen er tænkt som et aktivt sportsrum også om vinteren. Her kan man skabe mulighed for kunstigt sne og is som tillader skøjtning, ishockey, kælkning m.m. Det er vigtigt at få det bedste ud af de pladser som har gode solforhold om vinteren.

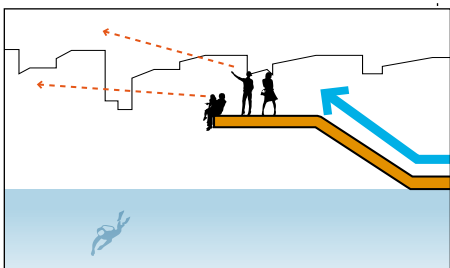
## Lohavns vandkant

For at skabe et varieret og spændende rum er havnepromenadens kant mod vandet enkel og lige hvorimod bygningskanten knækker. Dette skaber et kontrastfyldt grundlag for variation. Langs med kanten bør der tilbydes et antal rekreative pladser af høj kvalitet. Steder hvor man kan komme tæt på vandet og hvor der ligeledes tilbydes intime rum til social sammenvær. I designhåndbogen findes yderligere retningslinjer som behandler kanten mod vandet.



### OFFENTLIG HAVNEPROMENADE

Den vestlige havnepromenades kant er formel og skarp. På et antal pladser kan man sætte sig ned og sidde beskyttet ved vandet men forproget er stadigvæk klart og entydigt.



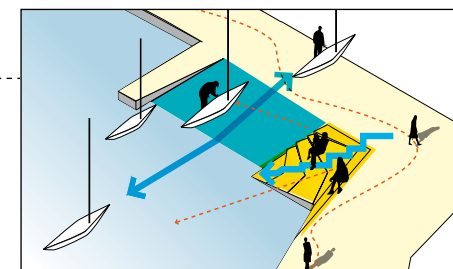
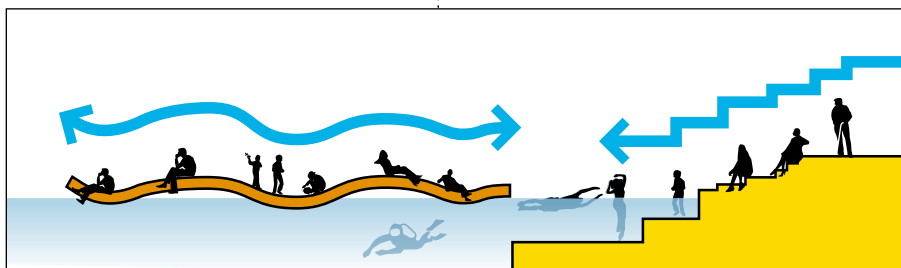
### SØRENGKAI UDSIGTEN

Et fantastisk udsigtspunkt mod byen, operaen samt ud over fjorden. At komme op giver et bedre udsyn og afslutter brolandskabet samt skaber et synligt udflugtsmål fra byen.



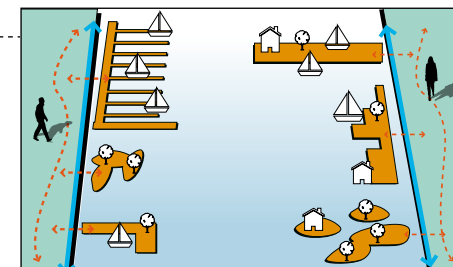
### BEVÆGELIGT BROLANDSKAB FOR BADNING

Havnepromenadens kant trapper ned til vandet med en mere landskabelig kant. Ud for promenaden er der et flydende brolandskab med offentlige badmuligheder og vandsportsaktiviteter. På begge sider giver kanten mange forskellige muligheder for at sidde, ligge, bade og komme tæt på vandet. Kanten skal være tilgængelig for alle.



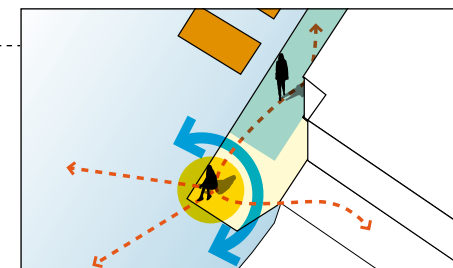
### VANDRAMPEN

Loallmenningen afsluttes med en funktionel rampe for søsætning af både og som tydeligt viser tidevandets niveau. Ved siden etableres mulighed for at sidde og betragte aktiviteterne.



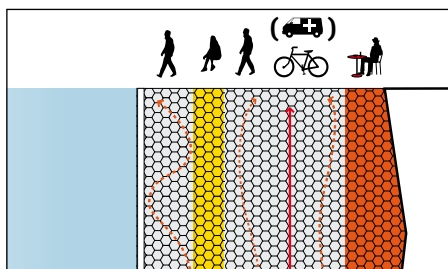
### VARIERET VANDKANT

Ud for promenaden ligger flydende strukturer for både, boliger og rekreation som giver mulighed for at komme nær vandet. De flydende strukturer kan have stor variation i form og funktion mens havnepromenadens kant er enkel, lige og funktionel.



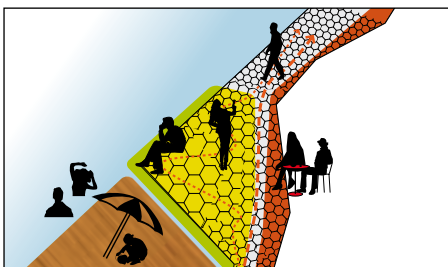
### AFSLUTNINGEN

Afslutningen på havnepromenaden markeres med en plads med udsigt over fjorden. Pladsen fortsætter et stykke ud i vandet for at give plads til ophold og er afskærmet bagtil.



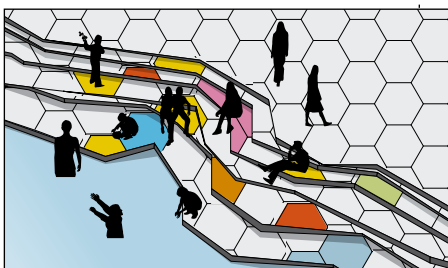
### MANGE BRUGERE

Det er vigtigt at en gennemgående del af havnepromenadens belægning opleves som ens og kontinuerlig, samtidig skal den kunne tilpasses forskelligt brug så alle kan færdes trygt langs med promenaden. Der skal skabes god plads for forretninger, ophold, samt hurtig og langsom bevægelse.



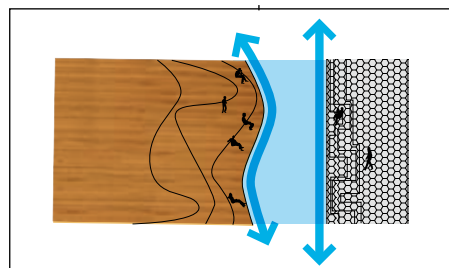
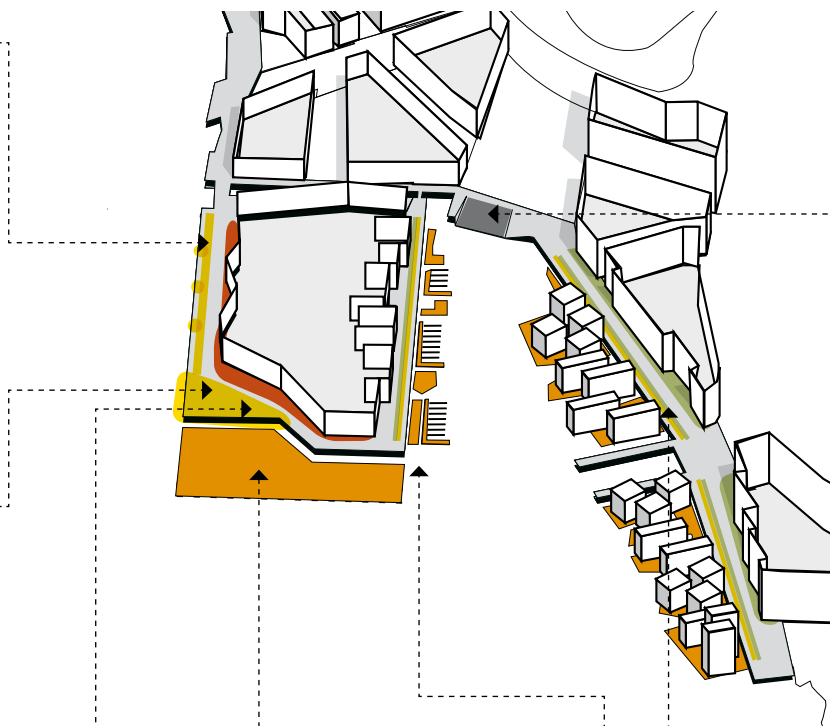
### ET MULTIFUNKTIONEL OMRÅDE

Den torvlignende plads er en udvidelse af havnepromenaden. Det er på dette sted vigtigt at promenaden markeres og at havnepromenaden ses som den kontinuerlige forbindelse der holder de forskellige byrum sammen.



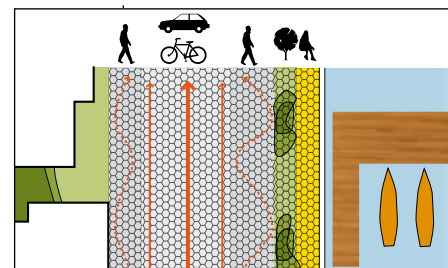
### VARME MATERIALER AT SIDDE PÅ

Hvor havnepromenadens kant opløses opstår lommer og kanter som kan beklædes med et varmende materiale som er skønt at sidde på når det er koldt, således forlænges anvendelsen af byrummet over året.



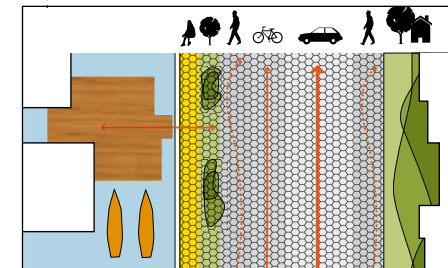
### BLØDT OG HÅRDT, LET OG TUNGT

De flydende strukturer som ligger ud for havnepromenaden bør adskille sig i karakter og materiale. Disse er blødere, varmere og af lettere materialer som henviser til en anden og mere rekreativ anvendelse og således er et modspil til promenadens mørke stenbelægning.



### ROBUST, ENKELT, FUNKTIONELT

Belægningen på den østlige side kan have en enklere og mere robust karakter, der kan tåle den hårde anvendelse, som de bådaktiviteter der finder sted forårsager.



### MATERIALET TILPASSER BRUGEN

De flydende strukturer skal være egnede lette elementer og materialet skal adskille sig fra promenadens. Selve havnepromenaden er gå-prioriteret, men har plads til cykeltrafik og langsom biltrafik. Boligkantens forhaver og siddemuligheder langs kanten af vandet bør prioriteres højt.

## Lohavns belægning

Havnepromenadens belægning bør udføres i en mørk sten i et specielt og genkendeligt mønster, der markerer havnepromenadens forløb. I Lohavn giver promenadens belægning en stor kontrast til de flydende træbroer ud for promenaden. Jo større variation omkring promenaden, desto enklere, renere er udtrykket af promenadstrækket. Havnepromenadens belægning skal forstærke kontinuiteten og give et sammenhængende udtryk langs havnepromenaden. Variationer i belægningen skal ligeledes understøtte de aktiviteter som kommer til at udspille sig.

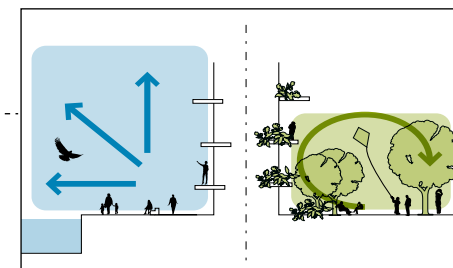
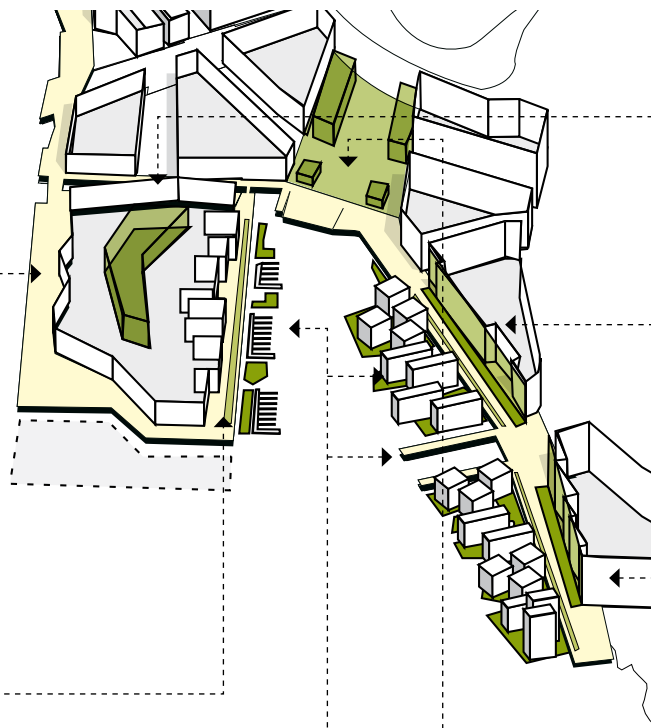
### SØSÆTNING AF BÅDE

For at både skal kunne søsættes og for at rampen skal kunne tåle at tidevandet skyller ind over, bør materialet være robust. Samtidig skal belægningen kunne tilgodese de forskelligartede aktiviteter på rampen.



## Lohavns beplantning

Havnepromenaden ved Bjørvika og Bispevika indeholder en sparsommelig beplantning da karakteren af havnepromenaden skal stå entydig og ren mod vandet. Ved Lohavnvigen øges det grønne islæt for at introducere en mindre og blødere skala i forbindelse med boligerne. Beplantningen spiller generelt en vigtig rolle som rumlig afgrænsning mod veje, private haver og ejendomsgrænser og beplantning bør ligeledes anvendes som vindskjold mod vinden, der hvor det er mest nødvendigt.

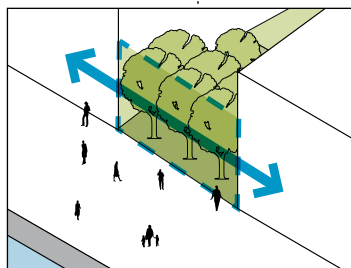


### BOLIGBEPLANTNING MØDER DET OFFENTLIGE

Selvom gårdområderne inde på Sørengutstikkeren er offentligt tilgængelige bør de have en tydelig lokal identitet for at forstærke den offentlige karakter på promenaden. De indre grønne rum skal kunne tilbyde helt andre klimatiske og rumlige kvaliteter med mindre skala og en mere intim karakter end på havnepromenaden.

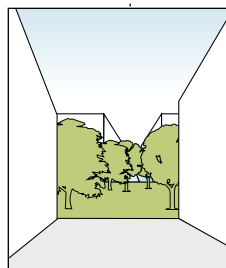
### BEPLANTNING OMKRING BYGNINGSKANTEN

For at formindske skalaen af den høje bebyggelse på Grønliutstikkeren skabes en grøn zone med forhaver som vender mod promenaden. Vel anvendte private forhaver skaber liv og "øjne" på promenaden og skaber forudsætningerne for et trygt og sikkert miljø.



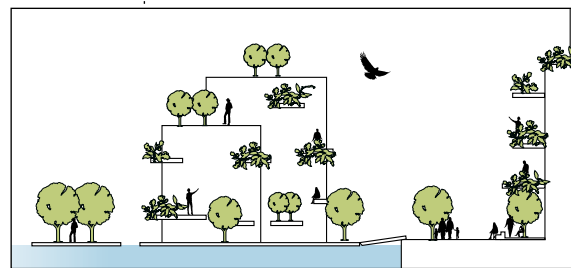
### RYG MOD PROMENADEN

Det er vigtigt at etablere et tydeligt afgrænset rum for havnepromenaden og en tydelig grænse mellem det offentlige, det private og det lokal-offentlige rum. Beplantning kan være medhjælpende til at lukke huller og mellemrum i bebyggelsen ud mod promenaden.



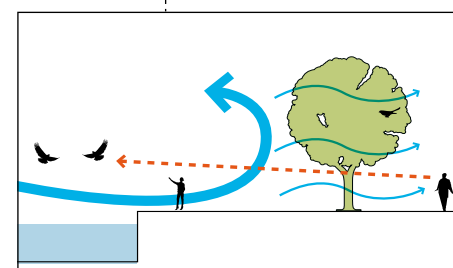
### GRØNNE VISUELLE KIG

Fra havnepromenaden kan der etableres grønne visuelle sigtelinjer og kig ind mod gård- og parkområderne på Sørengutstikkeren.



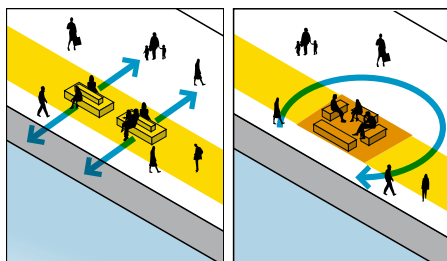
### GRØNT I VANDET

De flydende strukturer som ligger ud for havnepromenaden kan indeholde en større grad af beplantning. Flydende haver, grønne balkoner, tagterasser og private gårdum med beplantning skaber et mildere klima og gode forudsætninger for et aktivt boligliv.



### LOALLMENNINGENS BEPLANTNING

Loallmenningens beplantning kan medvirke til at beskytte promenaden mod den kolde vintervind fra nordøst men samtidig skal den visuelle kontakt fra allmenningen og ud mod Hovedøya sikres, så beplantningen må underordne sig denne.



### SIDDE I LÆ MED UDSIGT, PÅ FLERE MÅDER

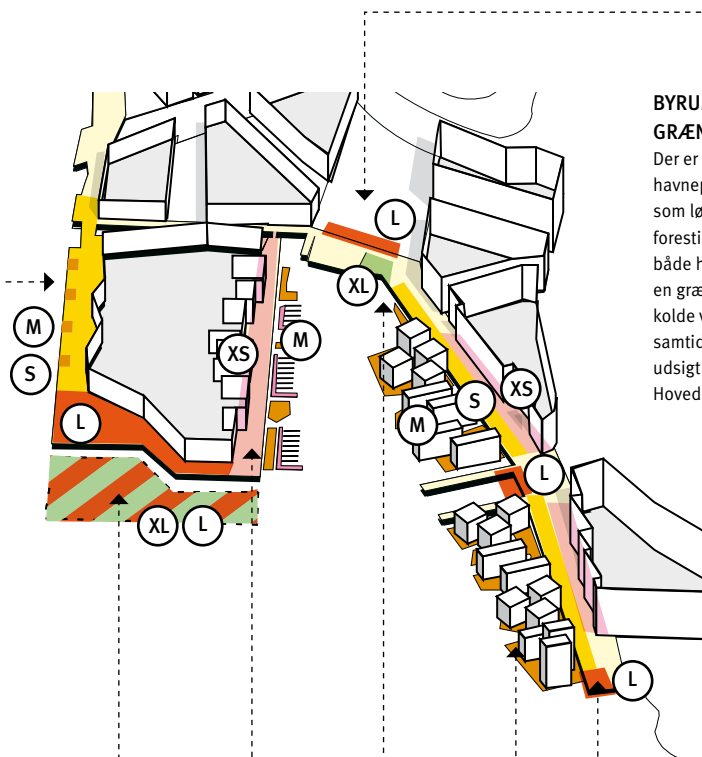
På havnepromenaden mod vest etableres en zone med siddepladser som både kan benyttes for udsyn over fjorden og byen, samt for at betragte menneskene som bevæger sig langs havnepromenaden. På et antal pladser bør der forefindes sociale siddemuligheder for mindre grupper.

### TOPOGRAFI GIVER MANGE MULIGHEDER

Ude ved det offentlige havnebad- og rekreatiomsområde bør der forefindes et stort udbud af forskellige muligheder og variationer af at sidde, ligge, mødes, stå og gå. Området bør fungere når det er fyldt af folk såvel som når der er få. En måde at opnå dette er ved at lade byrumsudstyret og det byggede landskab smelte sammen (som det ses i XL-illustrationen til højre). I et udsat klimatisk område findes også et behov for pladser som er beskyttede mod vinden.

### BÅDENES ELEMENTER

På havnepromenadens østlige side hvor der er et aktivt bådelliv er der mulighed for at udnytte og udvikle havnens funktionelle elementer som rekreative siddepladser. Her kan man tænke sig en række af multifunktionelle byrumsudstyr som f.eks. skal kunne fungere som fortøjning, siddeplads, aflastningsområde, belysning og rækværk.



### BYRUMSUDSTYR SOM GRÆNSE

Der er et behov af at beskytte havnepromenaden mod vejen som løber bagved. Her kan man forestille sig siddepladser som både hjælper til at etablere en grænse, beskytte mod den kolde vintervind fra nordøst og samtidigt tillader bevægelse og udsigt fra allmenningen ud mod Hovedøya.

### BESKYTTELSE MOD VIND

Længst ude på spidsen etableres en plads med læ for vinden og gode betingelser for at fange solens varme.

### SIDDE OG KIGGE PÅ AKTIVITETER

Hvor Loallmenningen munder ud og møder vandet vil blive et aktivt sted. Her bør man gøre det muligt for lidt større grupper at samles og betragte aktiviteterne og nyde syd- og aftensolen. Nærheden til skolen giver et incitament til også at lade siddemulighederne udfylde flere funktioner såsom at være klatre- og legevenlige.

### SOCIALE PLADSER

På offentlige, åbne og tilgængelige bromiljøer og i haver og lokal-offentlige parkområder findes et behov for sociale siddemuligheder som opmuntrer til at mødes, samtale, grille og holde picnic sammen. Grupperinger af siddepladser og siddepladser med borde kan være eksempler på dette.

## Lohavns byrumsudstyr

Elementerne ved lohavns havnepromenade skal give mange forskellige muligheder for brugerne for at sidde, stå, ligge, lege, og være sportslig aktiv. Siddepladserne kan definere kantzoner, skabe skjold for vinden, berette om den historiske kajkant og være helt integrerede i landskabet.



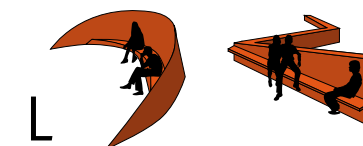
**XS**  
Sekundære siddepladser, på kanter, pullerter og mure.



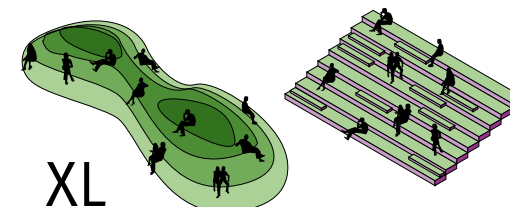
**S**  
Bænke, pladser for flere, siddende på en eller flere måder.



**M**  
Sociale siddepladser, grupperinger af bænke, siddepladser med bord.



**L**  
Rumlige elementer, læ for vinden, skabe grænser.



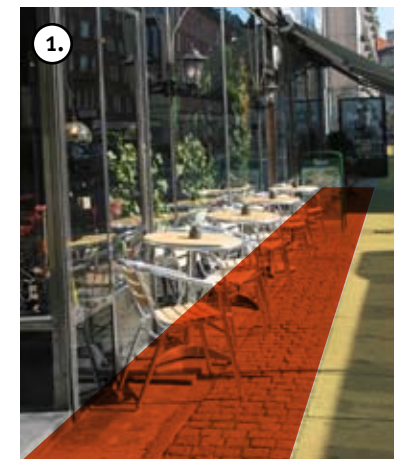
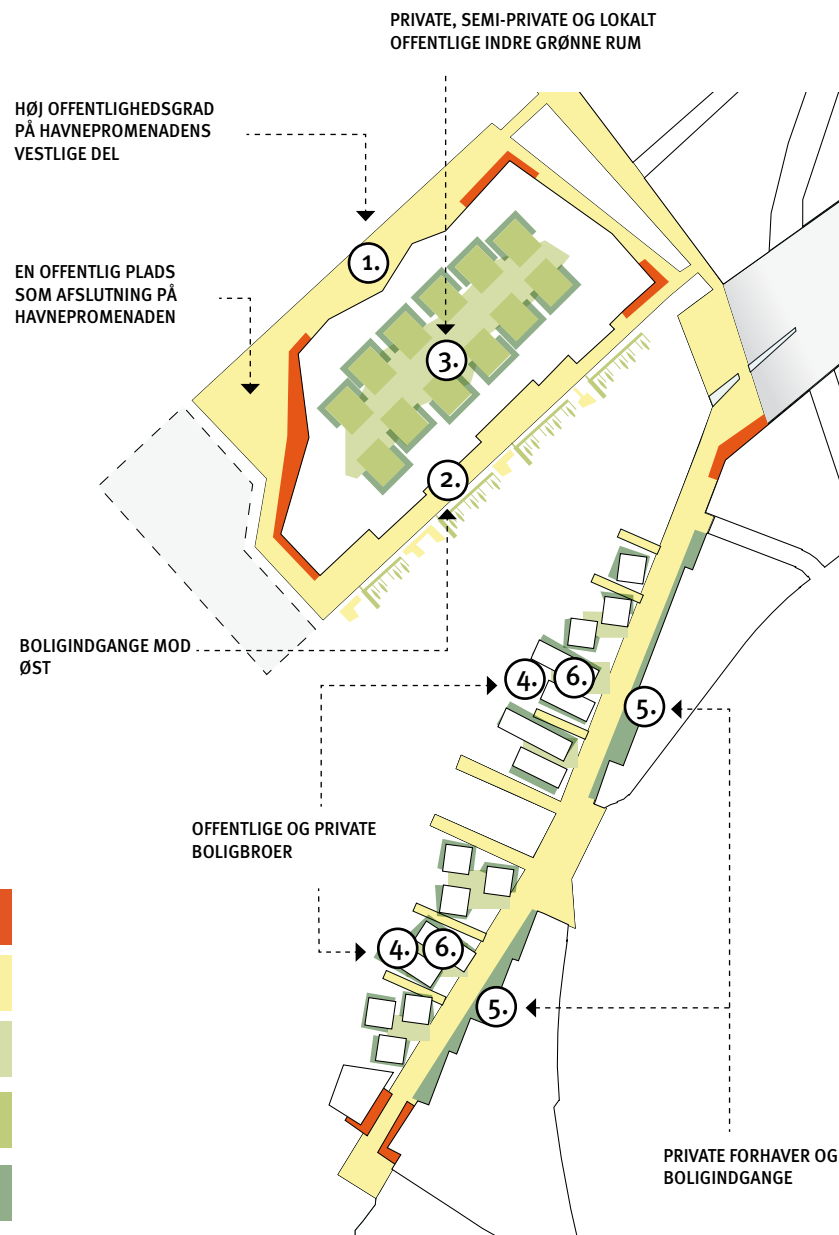
**XL**  
Siddepladser for mange ved specielle events og for rekreation. Landkabsintegrerede, topografiske element.



## Lohavns offentlighedsgrader

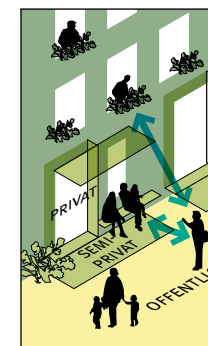
Det er ekstra vigtigt at skabe tydelige grænser mellem det private og det offentlige i et område som Lohavn, der har så stor en andel af boliger. De private og semi-private udearealer forstærker i mange henseender et offentligt rum hvis de kommer tæt på hinanden og grænserne er tydelige. Hvis de private udemiljøer er gode, vel anvendte og har god kontakt med det offentlige rum, så tilfører de en vigtig del af det liv som etableres i kantzonerne omkring de offentlige rum. De hjælper med til at skabe et trygt og sikkert miljø med mulighed for social kontakt. Det er samtidigt af største vigtighed at havnepromenaden opleves som offentlig - et område for alle.

|                     |                                                                                     |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| KOMMERCIEL KANTZONE |  |
| OFFENTLIGT          |  |
| LOKALT OFFENTLIGT   |  |
| SEMI-PRIVAT         |  |
| PRIVAT              |  |



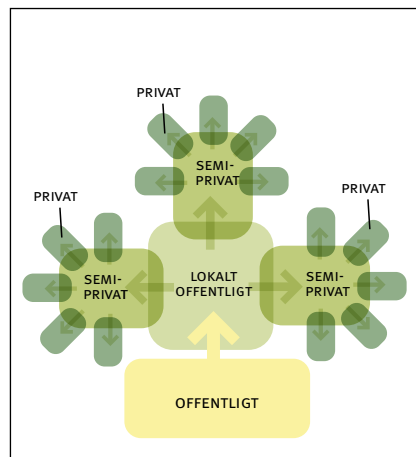
### BOLIGINDGANGE OG FORRETNINGER MOD VEST

Den kommercielle kantzone som etableres foran en café eller en butik bør kunne variere og trække sig tilbage afhængig af tid og anvendelse. Når zonen ikke anvendes til kommercielle formål bør den opleves som offentlig og en del af promenaden.



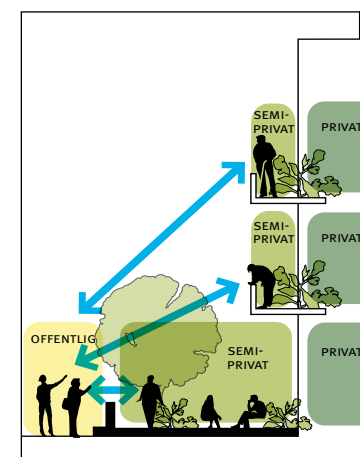
### OFFENTLIGHEDSGRADER PÅ DEN ØSTLIGE PROMENADE

Bygningsskanten mod øst bør indeholde en smal zone eller små nicher for etablering af semi-private pladser omkring indgange og trappeopgange. En bænk, et udhæng, en plads til at stille planter eller plads for cyklen kan være tilstrækkeligt for at skabe et levende og personligt udtryk mod promenaden.



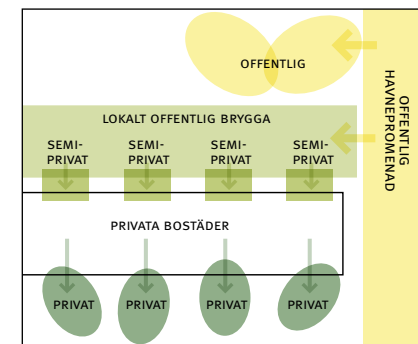
### OVERGANG MELLEM PRIVATE, SEMI-PRIVATE OG LOKALT OFFENTLIGE GÅRDE

De indre grønne rum på Sørengutstikkeren har forudsætningerne for at blive vel anvendte intime og rolige rum som støtter et socialt liv - en gradvis og hierarkisk overgang mellem det private, semi-private og lokalt offentlige vil være tilstede. Da hver enhed består af en mindre gruppe som kobler sig til en større, øges følelsen af sammenhold og skaber den tryghed som underbygger social kontakt mellem mennesker.



### DE PRIVATE FORHAVERS GRÆNSER

Grønlikaia's private forhaver giver "øjne" på promenaden og skaber et trygt og sikkert miljø. Grænserne mod det offentlige må være tydelige, men samtidig give mulighed for visuel og fysisk kontakt for at stimulere social interaktion mellem mennesker i det offentlige og det private rum.



### PRIVATE, LOKALT OFFENTLIGE OG OFFENTLIGE BROER

Boligbroerne som ligger udenfor havnepromenaden kan tilbyde et varieret og oplevelsesrigt maritimt boligmiljø. Det er dog vigtigt at sikre offentligt tilgængelige pladser og broer så vandet ikke privatiseres helt. De offentlige og lokalt offentlige broer kan tilbyde fantastiske småskala, intime rum i læ for vinden, som tilbyder helt andre kvaliteter end havnepromenadens.

### PRIVATE HAVER I VANDET

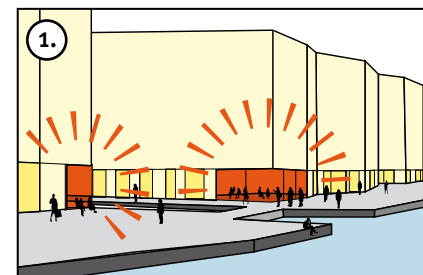
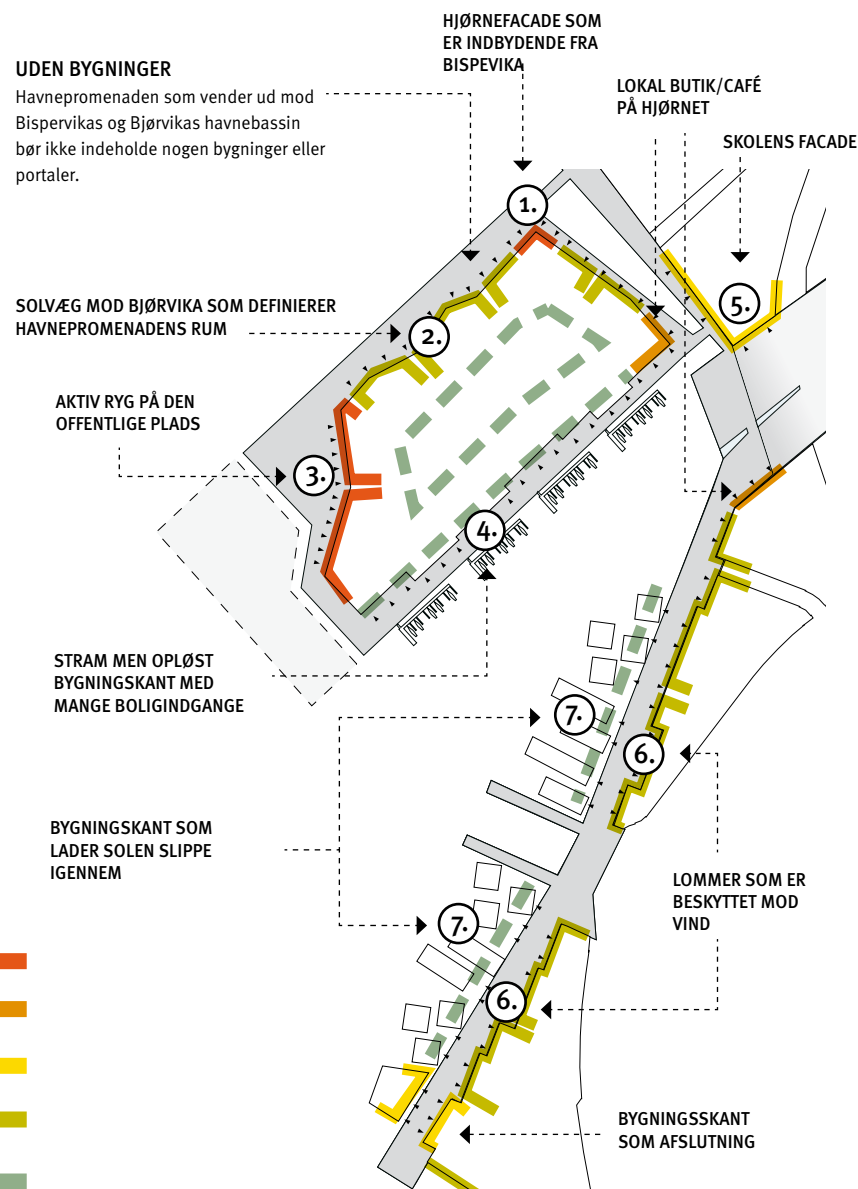
En god blanding af private flydende haver, lokalt offentlige broer og semi-private entrézoner kommer til at generere et varieret og stimulerende liv langs med havnepromenaden. De lokalt offentlige broer bør kompletteres med offentlige broer for at give tilgang for alle til udsigt og vandnære pladser.

## Lohavns stueetager og bygningskant

I et område med overvejende boliger spiller indgangenes placering ud mod promenaden en stor rolle i forhold til at skabe et trykt offentligt miljø. Bygningskanten kommer også til at spille en vigtig rolle i forhold til at definere havnepromenaden som et offentligt tydeligt rum og skabe små pladser og rum for ophold langs kanten. Det er vigtigt at arbejde med vertikale, små enheder som hjælper til at skabe en menneskelig skala samt rytme og variation i øjenhøjde, hvilket gør miljøet stimulerende at færdes i.

Indgange skal i størst mulig udstrækning vendes ud mod havnepromenaden og de offentlige rum. En livlig kommerciel facade med høj intensitet har ca 15-20 enheder med indgange per 100 meter. For at havnepromenaden skal opleves som tryk, hvor kanten består af boliger, kræves mindst 10 indgange per 100 meter. Facaderne i stueetagen kan bearbejdes med høj transparens hvor der er forretninger og kontor, for at forstærke det visuelle overblik og kontakten mellem det indre og ydre liv. Der bør være en høj detaljeringsgrad og variation i stueetagen alle steder i Lohavn.

|                          |  |
|--------------------------|--|
| AKTIV KOMMERCIEL KANT    |  |
| LOKAL KOMMERCIEL KANT    |  |
| SÆRLIG BYGNINGSKANT      |  |
| SAMMENHÆNGENDE BOLIGKANT |  |
| OPLØST BOLIGKANT         |  |



### FACADER SOM ER INDBYDENDE

For at koble til Bispervikas aktive restaurant og caféstræk foreslås det at hjørnet på den første bygning på Søregutstikkeren indeholder café, kiosk eller lignende for at være indbydende overfor besøgende og som et tydeligt billede på at promenaden er offentlig og ikke kun en boligø.



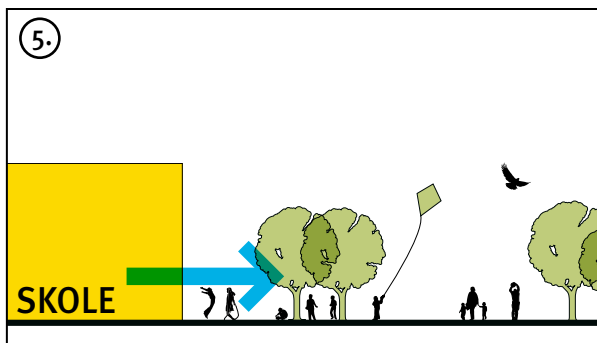
### SOLVÆG MOD BJØRVIKA

Bygningskanten mod Bjørvika bør udformes så der skabes mange gode pladser for ophold i solen med læ for vinden. Bygningskanten skal tydeligt definere havnepromenadens rum og det store vandrum samt beskytte og skabe en tydelig grænse mod private gårdum inde i området. En forudsætning for en tryk promenade er at boliger og mindre virksomheder vender deres indgange mod promenaden. Mindst 10-15 aktive og åbne enheder per 100 meter.



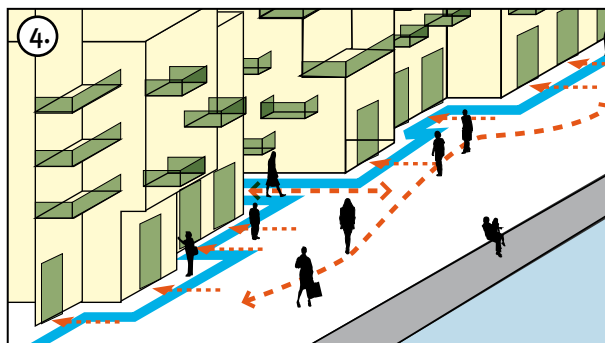
### AKTIV BYGNINGSKANT VED OFFENTLIGE RUM

Bygningskanten fungerer her som ryg for den multifunktionelle plads og det offentlige havnebad. Stueetagen med caféer, restauranter og forretninger relateret til vandaktiviteterne har gode forudsætninger for at etablere aktive pladser foran facaden. For at skabe en aktiv kommerciel kant bør der være ca 15-20 enheder/indgange per 100 meter som er åbne og aktive.



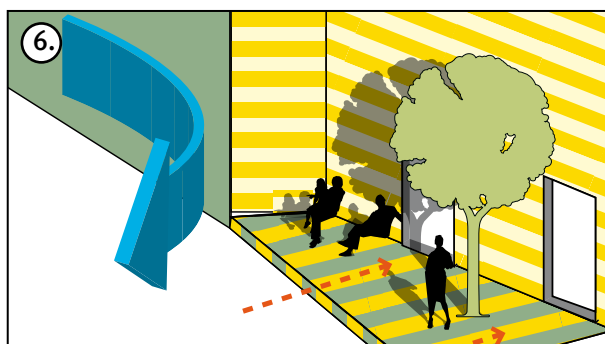
### SKOLENS FACADE

Skolen bør have gode forbindelser til byrummet og havnepromenaden for at kunne udnytte de offentlige rums sports og rekreative faciliteter samt for at skabe liv og bevægelse i byrummet om dagen.



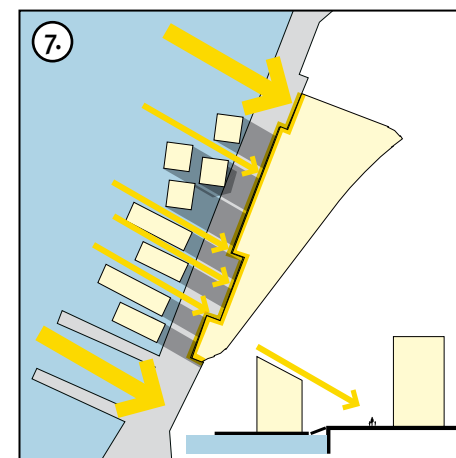
### STRAM MEN OPLØST BYGNINGSKANT

Bygningskanten mod øst kan være mere opløst og indeholde udhæng, portalbygninger og haver som åbner sig mod vandet for at skabe en dynamisk kant som skaber en varieret og menneskelig skala. Facaderne langs promenaden bør have mindst 10 indgange per 100 meter.



### LOMMER BESKYTTET MOD VIND

Boligkanten som vender mod vest på Grønlikaia knækkes for at skabe lommer i en lille skala med gode sol- og vindforhold, samt for at give gode udsyn mod fjorden. Lommerne kan være medhjælpende til at etablere naturlige og gode indgangspladser foran boligerne.



### BYGNINGSKANT SOM LADER SOLEN SLIPPE IGENNEM

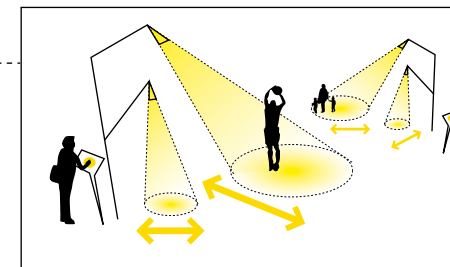
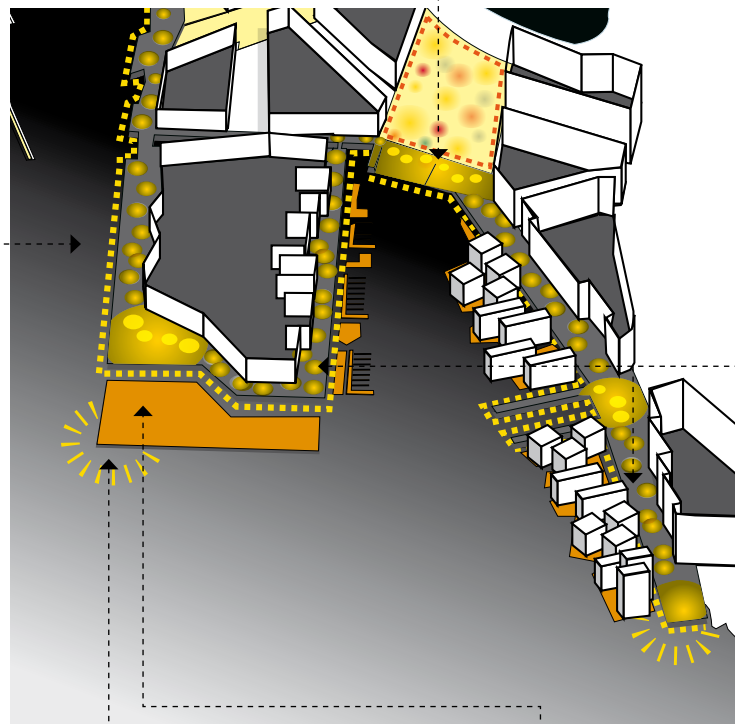
For at sikre gode herlighedsværdien på havnepromenaden må bygningerne i vandet udformes så der slipper sol ned på promenaden og der må skabes visuel kontakt med fjorden.



## Lohavns byrumsbelysning

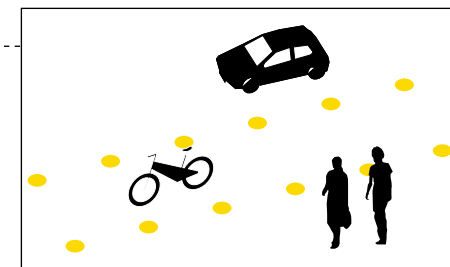
Lohavn er en lokal- og boligorienteret bydel som generelt er mindre i skala end resten af Bjørvika. Belysningen, der etableres på selve havnepromenaden, skal tænkes ind i bebyggelsesplanen, således at projektørmaster placeres, så disse understøtter områdets skala samtidig med at belysningen skal medvirke til oplevelsen af et tydeligt byrum om natten.

Belysningen skal skabe et trygt og sikkert lokalmiljø samtidig med at vandet kan opleves uforstyrret som en mørk spejlende flade med refleksioner fra bygningernes og byrummets belysning.



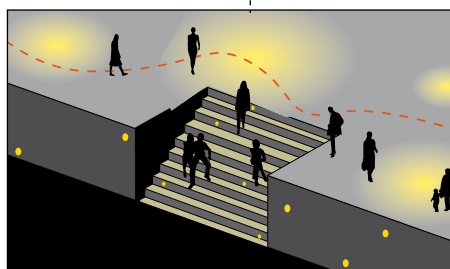
### PÅVIRKNING AF LYSET VED LOALLMENNINGEN

Ved Loallmenningen bør lyset opleves som foranderligt og det skal kunne tilpasses til de varierede aktiviteter. Ved brug af intelligent styring af belysningen bliver brugeren inviteret til interaktion og kan derved selv påvirke lyssætningen.



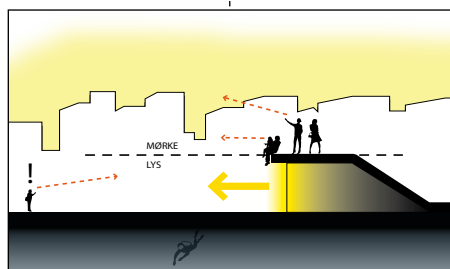
### BELYSNING AF BELÆGNINGSZONER

For at definere forskellige bevægelseszoner og samtidig arbejde med et ens belægningsmateriale kan lysmarkeringer indarbejdes i belægningen. Selve markeringsarmaturet bør udføres i et materiale, der fremstår flot sammen med den valgte belægning.



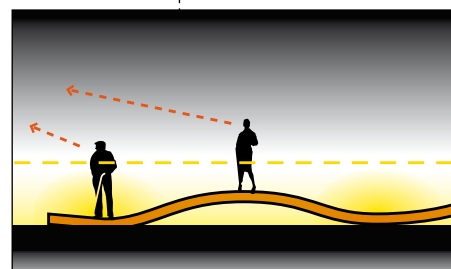
### KAJKANTENS MARKERINGSLYS

Kajkanten mod Bjørvika bør fremstå som en visuel, tydelig integreret del i helhedskonceptet for promenadens kajbelysning med indbygget markeringslys som funklende punkter. For at opnå dette bør de flydende strukturer belysningsmæssigt indarbejdes som en integreret del af havnepromenaden.



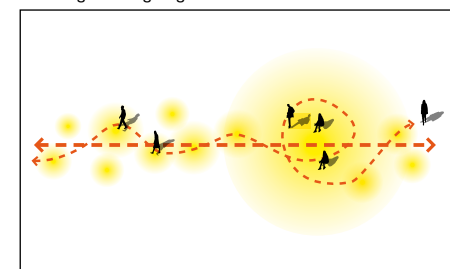
### BELYSNING AF UDSIGTSPUNKT

For at markere udsigtspunktet indarbejdes en belysning, der markerer udsigtspunktet set fra byen. På selve udsigtspunktet etableres ikke lys, for derved at skabe et uforstyrret og interessant udsyn over byen. Udsigtspunktets markeringsbelysning udføres med et passende belysningsniveau, der ikke blænder og generer bådtrafikken.



### BELYSNING AF DET FLYDENDE LANDSKAB

Det flydende landskab ud for havnepromenaden bør have en dæmpet og stemningsskabende belysning, som giver en anden oplevelse end belysningen på havnepromenaden. Det skal mærkes og opleves at man er helt ude på fjorden! Valg af belysning kan være medhjælpende til at understrege nærheden til vandet og den specielle topografi.



### STRÆKNINGER OG STEDER

Projektørbelysningen langs havnepromenaden giver et varieret samspil af lys og skygge og skaber dermed en spændende og funktionel belysning. På de specielle punkter hvor "rummet" f.eks. udvider sig, komplementeres lyset med særlig supplerende stemningsbelysning, der skal medvirke til oplevelsen af en pause – det rolige øjeblik.

**BELYSNING AF SÆRSKILTE ELEMENTER**

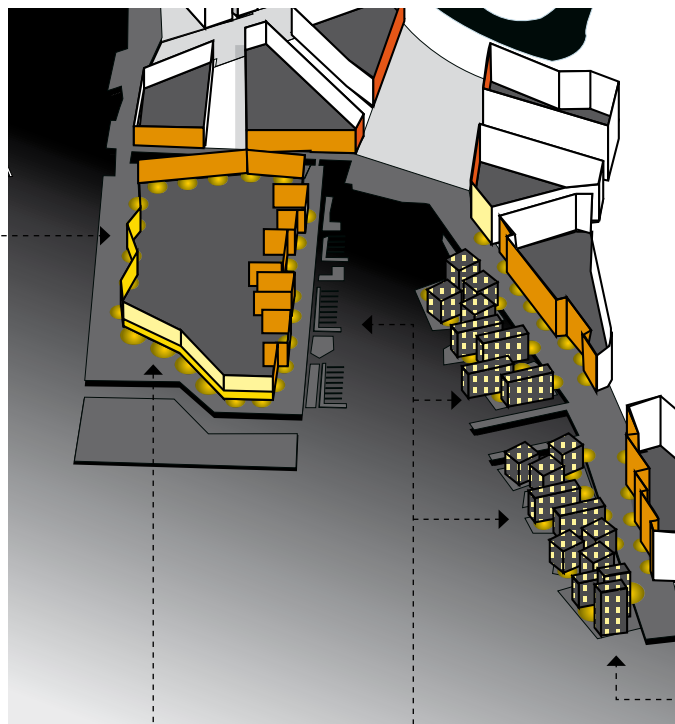
Bygninger som har en speciel udsmykning eller andre karakterstærke elementer bør få en speciel belysning. Belysningens udformning eller det valgte belysningsniveau bør nøje tilpasses således at bygningens funktion og eget "liv" opretholdes.

**KONTORBELYSNING OM NATTEN**

Da kontorbygninger ofte står tomme og mørke tidligt om aftenen og om natten, bør der udvikles specielle retningslinjer for hvordan disse bygningers vinduesfacader mod havneområdet belyses svagt indefra. Belysningen vil sikre at kontorbygningerne ikke opleves mørke, "monolitiske" og anonyme samtidig med at belysningen vil bidrage til et trygt og imødekommende miljø om natten.

**BOLIGINDGANGE OG TRAPPEOPGANGS LYS**

En stor del Lohavns liv om aftenen vil være det private liv i boligerne og de personer som bevæger sig til og fra deres hjem. Der bør derfor lægges ekstra vægt på at boligindgange og trappeopgange er oplyst, så der skabes tryghed og brugervenlighed.

**Lohavns bygningsbelysning**

I Lohavn, som hovedsageligt består af boliger, kommer bygningernes egen belysning såsom oplyste indgange, trappeopgange og lyset gennem bygningernes vinduer til at spille en vigtig rolle for oplevelsen af områdets liv og identitet om natten. Det bør planlægges sådan at boligbebyggelsernes eget lys - ved bevidst valg - knyttes til livet og aktiviteterne i området. I Lohavnen kan bygningerne på Sørenstutstikkerens yderste spids og på den vestlige "facade" ind mod vigen samt de yderste bygninger på Grønlikaia fremhæves med en særlig belysning. Den udendørs belysning der etableres ved offentlige og private bygninger bør være koordineret med det samlede belysningskoncept for Bjørvika. Belysning på bygninger skal være afskærmet udadtil, således at den ikke blænder, ikke danner lysbarriere og ikke virker dominerende set fra afstand.

**BYGNINGSKANTENS LYS MOD BYEN**

Bygningskanten mod vest fremtræder som visuel væg for Bjørvikas havnebassin. Den samlede oplevelse fra havnepromenaden bliver vigtig og da det vil være den mest visuelle og fremtrædende.

**FORRETNINGERNES LYS**

Vinduerne i de forretninger og lokale virksomheder, som etableres i bygningernes stueetager, bør om natten være oplyste. Belysningen vil bidrage til at skabe et levende og trygt miljø samt skabe en visuel variation i forhold til promenadens belysning.

**LYSET FRA BYGNINGERNE I VANDET**

Bygningerne som står i vandet bør have en dæmpet belysning således at det omkringliggende havnebassin kan opleves. Det primære lys skal komme inde fra husenes vinduer og fra indgangsbelysninger, trappeopgange samt fra de private gårde. Både private og offentlige broer bør have en dæmpet tilpasset belysning.

**DE AFSLUTTENDE BYGNINGER**

De markante bygninger langs havnepromenaden bør blive genkendelige i området. Ved belysning i mørketiden bevares bygningens værdi som en slags icon. Den anvendte belysning skal tilpasses bygningens arkitektoniske stil, farve og funktion i forhold til havnepromenaden.



