

Vedlegg
BU-SAK 06/2011
BUK-SAK 04/2011
Side 26 - 45
49 - 54

B25d

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel. Søylenkonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament. Kjøreveg kan asfalteres.

§ 6 Grønnstruktur kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

A32a/A32b

Det skal plantes minimum 20 trær. Disse skal plasseres i plantebed med ulike gresstyper. Mellom plantebedene skal det anlegges gangpassasjer. Det skal tilrettelegges for opphold, møblering og sykkelparkering i sammenheng med publikumstilbud og bevertningssteder i tilgrensende bebyggelse. Nødvendig atkomst for utrykkingskjøretøy og drifts- og vedlikeholdskjøretøy skal være fra Trelastgata.

B25c

Det skal plantes minimum 15 trær. Disse skal plasseres på store grønne flater bestående av en kombinasjon av plantebed og gressflater med ulike gresstyper. Mellom plantebedene skal det opparbeides gangveier på minimum 210 m² og med en minimumslengde 90 m.

Områdebestemmelser

Sone 4 – vannspeil: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det nær gateplan etableres et vannspeil ved at ferskvann pumpes opp fra eksisterende elvekulvert. Vannet skal ha tilfredsstillende kvalitet for småbarnslek. Pumpe og pumpehus skal etableres som skjult anlegg under terreng eller i brokar. Vannet skal føres inn under Dronning Eufemias gate som vannspeil helt inntil det åpne elveløpet i felt E5a i Akerselvollmenningens søndre del. Vannspeilet skal sikres på annen måte enn ved inngjerding. Fra vannspeilet ned til det åpne elveløpet skal det etableres et vannfall slik at det åpne elveløpets endevegg mot nord skjules. Det må redegjøres for vannanlegget ved søknad om rammetillatelse. Situasjonsplanen skal vise hvordan vannspeilet i detalj opparbeides med steinsatte kanter, elvestein og –grus i området hvor land møter vann, enkeltsteiner som kan fungere som sitteplasser samt steinsatt sti i vannspeilet fra fortauet foran fotgjengerkrysset i Dronning Eufemias gate diagonalt inn til gangarealet i felt B25c.

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel. Søylenkonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament.

§ 7 Miljø

7.1 Miljøhensyn og dokumentasjonskrav

For alle tiltak i planområdet skal det for relevante miljøforhold sikres god miljøkvalitet og lav miljøbelastning i henhold til gjeldende bærekraftsprogram og byggeforskrifter. Ved søknad om rammetillatelse skal det innsendes dokumentasjon inkludert miljøoppfølgingsprogram, som viser hvordan retningslinjer i Overordnet miljøoppfølgingsprogram er ivaretatt (jfr § 3.3a):

- Relevante miljøforhold for planområdet, for alle miljøvirkninger av tiltaket som søknad om rammetillatelse innebærer, samt hvilke myndighetskrav som gjelder.
- Hvilke tiltak som iverksettes for å ivareta kravene og hvordan disse sikres eller gjennomføres tiltak i planområdet

7.2 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både overflatevann og drensvann ved søknad om rammetillatelse.

§ 8 Anleggsperioden

- a) Drensvann og spillvann fra anlegget som føres til offentlige ledninger eller Akerselva skal ha en vannkvalitet som ikke medfører forurensning.
- b) Atkomster til utbyggingsområder som er etablert eller under etablering i tiliggende felter skal opprettholdes ved de ulike utbyggingsfasene.
- c) Ved anleggsvirksomheten skal det gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg framkommelighet for fotgjengere og syklistene.
- d) Som del av søknad om rammetillatelse skal det utarbeides en plan for arkeologisk overvåking av gravearbeider, med en beredskapsdel om ivaretagelse av funn. Beredskapsdelen skal fastsette hvordan kulturminner som avdekkes skal håndteres fra påvisning til avsluttet konservering. Planen skal også peke ut områder der det skal tas prøver for å avklare om byggemetoden kan ødelegge andre automatisk fredete kulturminner eller skipsfunn i influensområdet. Nærmere retningslinjer for utarbeidelse av planen og endelig godkjenning av denne skal gis av rette kulturmyndighet.
- e) Før anlegget igangsettes skal det foreligge en beredskapsplan for hvordan forurensninger og støy under anleggsarbeidet skal håndteres.
- f) Tilfredsstillende strømningsforhold skal opprettholdes i Akerselva slik at sjøørret og laks kan passere i anleggsperioden.

--- slutt på bestemmelsene---

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
AKERSELVALLMENNINGENS NORDRE DEL, BJØRVIKA
ALTERNATIV 1 MED VANNspeil**

Bjørvika Infrastruktur AS' alternativ 1B

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
AKERSELVALLMENNINGENS NORDRE DEL - ALT 1B: VANNspeil
Gnr./Bnr.: 207/76, 396, 417, 234/16, 48, 250/11

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP5-200802047-1 og datert 14.12.2010.

§ 2 Arealformål

Nivå på grunn reguleres til:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Gangareal / Kjøreveg B25d
- Gangareal B25a, B25b

Grønnstruktur kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Park / Gangareal A32a, A32b, B25c

§ 3 Søknadspliktige tiltak, retningslinjer og dokumentasjonskrav

3.1 Søknadspliktige tiltak

Alle konstruksjoner og elementer i planområdet er søknadspliktige tiltak.

3.2 Retningsgivende dokumenter

Følgende dokumenter er retningsgivende for byggesak:

- Designhåndbok, datert 24.03.2003,
med tilhørende temahefter og byromsprogram:
 - o Byrom og gaterom (2007)
 - o Byromsmøbler og utstyr (2007)
 - o Belysning (2007)
 - o Kunst (2009)
 - o Bygninger (2007)
 - o Byromsprogram Akerselvallmenningen (2007)
- Overordnet miljøoppfølgingsprogram, datert 24.03.2003
- Kulturoppfølgingsprogram, datert 24.03.2003
- Belysningsplan for Oslo sentrum, datert 03.07.2009

Dokumentene er ikke juridisk bindende.

3.3 Dokumentasjonskrav

Søknad om rammetillatelse skal dokumentere eller inneholde:

- a) Begrunnelse for eventuelle avvik fra Designhåndbok med tilhørende temahefter, Overordnet miljøoppfølgingsprogram (jfr. § 7.1) og Kulturoppfølgingsprogram. Eventuelle endringer i Designhåndbok med tilhørende temahefter, Overordnet miljøoppfølgingsprogram og Kulturoppfølgingsprogram vedrørende Akerselvallmenningen skal vedlegges søknad om rammetillatelse.
- b) Det må redegjøres for detaljutforming av plassrommet og situasjonsplan skal forelegges ved søknad om rammetillatelse. Situasjonsplan skal vise kotehøyder, kjøre- og gangarealer med

atkomst, overflater og materialvalg, beplantning, belysning, byromsmøbler og utstyr, kunst samt sykkelparkering.

- c) Snitt, digitale 3D-modeller og annet hensiktsmessig illustrasjonsmateriale.
- d) Materiale som viser og redegjør for:
 - Fjernvirkning, sammenheng med og tilknytning til tilstøtende byrom, bebyggelse, vann og andre arealer.
 - Siktforhold, solforhold og skyggevirkninger i forhold til eksisterende og ny bebyggelse samt byrom.
 - Materialbruk og utforming av høydemessig terrengbearbeiding fra gangareal til vannspeil.
 - Overganger til tilliggende fortau-, gang- og veiarealer i forhold til utearealets kotehøyder.
 - Innganger til tilliggende bebyggelse i forhold til utearealets kotehøyder.
 - Atkomster til tilleggende felt i forhold til utearealets kotehøyder.
 - Universell utforming.
 - Plan for håndtering av rene og forurensede masser med forundersøkelser.
 - For samferdselsanlegg som skal driftes og vedlikeholdes av Samferdselsetaten skal det utarbeides byggeplaner som skal godkjennes av Samferdselsetaten før det gis rammetillatelse.
 - Ved etappevis utbygging skal det redegjøres for hvordan kvalitetskrav som nevnt i §§ 4 – 8 ivaretas i det enkelte byggetrinn og hvordan allmenningens helhetlige utforming sikres.

§ 4 Utforming

4.1 Overordnet

- a) Planområdet skal være offentlig areal med allmenningens adgang frem til vannkanten.
- b) Planområdet skal material- og høydemessig behandles som et helhetlig område sammen med Akerselvollmenningens søndre del og den del av Dronning Eufemias gate som krysser allmenningen slik at allmenningens krysning over gaten henger sammen med resten av allmenningen.
- c) Overflater og materialvalg, beplantning, belysning, byromsmøbler og utstyr og kunst skal ha høy estetisk standard og materialkvalitet.
- d) Det skal etableres et vannspeil i tilnærmet terrengnivå som vist på plankart. Dronning Eufemias gate skal utformes som lav bro over vannspeilet.
- e) Planområdet skal opparbeides med parkstandard med innslag av myke, grønne flater og trær.
- f) Det skal tilrettelegges for rekreasjon på grøntarealer i tilknytning til vannspeilet, for opphold i sammenheng med publikumstilbud i den omkringliggende bebyggelsen, samt for fotgjengertrafikk mellom Oslo S og Bjørvika.
- g) Det skal settes av nødvendige arealer til anlegg for kommunal infrastruktur som fjernvarme, vann, avløp, overvannshåndtering, evt. pumpestasjon og øvrig ledningsnett i henhold til Hovedplan for teknisk infrastruktur i Bjørvika.

4.2 Terrenghøyder

De på plankartet angitte kotehøyder kan fravikes med inntil +/- 0,5 meter for endelig utforming av terreng.

4.3 Overflater og materialvalg

- a) Plassrommet skal ha et belegg utformet med en egen design for dette byrommet helt ut til allmenningens kanter. Natursteinbelegg skal fremstå som det gjennomgående faste beleggs materialet i allmenningen.

- b) Materialbruk på belegg og overflater skal bestå av en kombinasjon av naturstein, betong, og tre. Dominerende og gjennomgående materialbruk skal være naturstein. Natursteininformater må tilpasses for å unngå eventuelle setninger. Det stilles særskilte krav til bæreevne og slitestyrke.
- c) Elvestein og steinblokker kan anvendes i overgangssoner mellom vann og land.

4.4 Beplantning

- a) Det skal plantes et artsmangfold av trær, busker og/eller staudegressarter, med ulike sorter innenfor hver art. Trærne skal primært være av typen furu, eik, sølvpil og prydpære.
- b) Det må anlegges en dybde minimum 1 meter i plantekar slik at drift og fornyelse av beplantning er mulig. Plantekarets størrelse skal dimensjoneres ut fra rotsoneens omkrets.

4.5 Belysning

Akerselvallmenningens nordre del skal gis en stedegen identitet utformet etter et felles belysningsprogram for Bjørvikas allmenninger, samt knyttes til Belysningsplan for Oslo sentrum for de deler som gjelder for Akerselvallmenningen og Akerselva miljøpark. Belysningen skal være ensartet og armaturer nedadrettet og avskjermet slik at blending og fjernvirkning unngås. Følgende belysningsprinsipper skal benyttes:

- Allmenn belysning: belysning som sikrer trygg ferdsel og opphold
- Romlig belysning: lyssetting som definerer og fremhever plassrommet
- Effektbelysning: belysning av tregrupper, flater, kanter eller bygninger

4.6 Byromsmøbler og utstyr

Byromsmøbler og utstyr skal utformes og utplasseres etter et felles program for Bjørvikas allmenninger. Det skal være sitteplasser til både lengre, rekreativt opphold og korte stopp.

4.7 Kunst

Det skal tilrettelegges for at det kan etableres kunst innenfor planområdet som del av det overordnede kunstprosjektet for Bjørvika.

4.8 Trapp fra Akerselvallmenningens nordre del opp til broen i Nylandsveien

Det skal tilrettelegges for en raus og skulpturalt utformet trappforbindelse fra Akerselvallmenningens nordre del opp til broen i Nylandsveien. Trappen skal utformes som en integrert del av allmenningens formspråk. Det må redegjøres for tilrettelegging for trapp i søknad om rammetillatelse.

4.9 Fotgjengerforbindelse gjennom elvekulverten under Oslo S

Det skal være mulig å etablere en trygg og innbydende fotgjengerforbindelse gjennom elvekulverten under Oslo S. Det må redegjøres for fotgjengerforbindelsen i søknad om rammetillatelse.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

B25a/B25b

Det skal etableres soner for opphold med sittemuligheter som ikke er knyttet til aktiviteter i tilliggende bebyggelse. Soner for opphold skal samlet ikke være mindre enn 100m².

I tillegg skal det tilrettelegges for opphold, møblering og sykkelparkering i sammenheng med publikumstilbud og bevertningssteder i tilgrensende bebyggelse.

Det skal plantes minimum 20 trær direkte i belegningssteinen. Trærne mot sporområdet skal fungere som en buffer og skal avslutte byrommet.

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel.

Søylekonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament.

Nødvendig atkomst for utrykkingskjøretøy og drifts- og vedlikeholdskjøretøy skal være fra Trelastgata.

Områdebestemmelser

Sone 1 – sykkelparkering: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres 30 sykkelparkeringsplasser. Størrelsen på sonen skal være minimum 35 m².

Sone 2 – uteservering: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres uteservering på minimum 120 m².

Sone 3 – sykkelparkering: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres 20 sykkelparkeringsplasser. Størrelsen på sonen skal være minimum 25 m².

B25d

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel. Søylikeonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament. Kjøreveg kan asfalteres.

§ 6 Grønnstruktur kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

A32a/A32b

Det skal plantes minimum 20 trær. Disse skal plasseres i plantebed med ulike gresstyper. Mellom plantebedene skal det anlegges gangpassasjer.

Det skal tilrettelegges for opphold, møblering og sykkelparkering i sammenheng med publikumstilbud og bevertningssteder i tilgrensende bebyggelse.

Nødvendig atkomst for utrykkingskjøretøy og drifts- og vedlikeholdskjøretøy skal være fra Trelastgata.

B25c

Det skal plantes minimum 15 trær. Disse skal plasseres på store grønne flater bestående av en kombinasjon av plantebed og gressflater med ulike gresstyper. Mellom plantebedene skal det opparbeides gangveier på minimum 210 m² og med en minimumslengde 90 m.

Områdebestemmelser

Sone 4 – vannspeil: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det nær gateplan etableres et vannspeil ved at ferskvann pumpes opp fra eksisterende elvekulvert. Vannet skal ha tilfredsstillende kvalitet for småbarnslek. Pumpe og pumpehus skal etableres som skjult anlegg under terreng eller i brokar. Vannet skal føres inn under Dronning Eufemias gate som vannspeil helt inntil det åpne elveløpet i felt E5a i Akerselvollmenningens søndre del. Vannspeilet skal sikres på annen måte enn ved inngjerding. Fra vannspeilet ned til det åpne elveløpet skal det etableres et vannfall slik at det åpne elveløpets endevegg mot nord skjules. Det må redegjøres for vannanlegget ved søknad om rammetillatelse. Situasjonsplanen skal vise hvordan vannspeilet i detalj opparbeides med steinsatte kanter, elvestein og –grus i området hvor land møter vann, enkeltsteiner som kan fungere som sitteplasser samt steinsatt sti i vannspeilet fra fortauet foran fotgjengerkrysset i Dronning Eufemias gate diagonalt inn til gangarealet i felt B25c.

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel.

Søylikeonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament.

§ 7 Miljø

7.1 Miljøhensyn og dokumentasjonskrav

For alle tiltak i planområdet skal det for relevante miljøforhold sikres god miljøkvalitet og lav miljøbelastning i henhold til gjeldende bærekraftsprogram og byggeforskrifter. Ved søknad om rammetillatelse skal det innsendes dokumentasjon inkludert miljøoppfølgingsprogram, som viser hvordan retningslinjer i Overordnet miljøoppfølgingsprogram er ivarettatt (jfr § 3.3a):

- Relevante miljøforhold for planområdet, for alle miljøvirkninger av tiltaket som søknad om rammetillatelse innebærer, samt hvilke myndighetskrav som gjelder.
- Hvilke tiltak som iverksettes for å ivareta kravene og hvordan disse sikres eller gjennomføres tiltak i planområdet

7.2 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for håndtering av alt overvann, både overflatevann og drenevann ved søknad om rammetillatelse.

§ 8 Anleggsperioden

- a) Drenevann og spillvann fra anlegget som føres til offentlige ledninger eller Akerselva skal ha en vannkvalitet som ikke medfører forurensning.
- b) Atkomster til utbyggingsområder som er etablert eller under etablering i tilleggende felter skal opprettholdes ved de ulike utbyggingsfasene.
- c) Ved anleggsvirksomheten skal det gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg framkommelighet for fotgjengere og syklister.
- d) Før anleggsstart skal det foreligge en plan for arkeologisk overvåking av gravearbeider, med en beredskapsdel om ivaretagelse av funn. Beredskapsdelen skal fastsette hvordan kulturminner som avdekkes skal håndteres fra påvisning til avsluttet konservering. Planen skal også peke ut områder der det skal tas prøver for å avklare om byggemetoden kan ødelegge andre automatisk fredete kulturminner eller skipsfunn i influensområdet. Nærmere retningslinjer for utarbeidelse av planen og endelig godkjenning av denne skal gis av rette kulturmyndighet.
- e) Før anlegget igangsettes skal det foreligge en beredskapsplan for hvordan forurensninger og støy under anleggsarbeidet skal håndteres.
- f) Tilfredsstillende strømningsforhold skal opprettholdes i Akerselva slik at sjøørret og laks kan passere i anleggsperioden.

--- slutt på bestemmelsene ---

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
AKERSELVALLMENNINGENS NORDRE DEL, BJØRVIKA
ALTERNATIV 2 MED ÅPENT ELVELØP**

Plan- og bygningsetatens alternativ 2

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
AKERSELVALLMENNINGENS NORDRE DEL - ALT 2: ELVELØP
Gnr./Bnr.: 207/76, 396, 417, 234/16, 48, 250/11

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP5-200802047-2 og datert 14.12.2010.

§ 2 Arealformål

Nivå på grunn / vannoverflate reguleres til:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Gangareal / Kjøreveg B25d
- Gangareal B25a, B25b

Grønnstruktur kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Park / Gangareal A32a, A32b, B25c

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone:

- Friluftsområde i sjø og vassdrag E4a

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Friluftsområde i sjø og vassdrag / Gangareal E4b

§ 3 Søknadspliktige tiltak, retningslinjer og dokumentasjonskrav

3.1 Søknadspliktige tiltak

Alle konstruksjoner og elementer i planområdet er søknadspliktige tiltak.

3.2 Retningslinjer

Følgende dokumenter legges til grunn for utarbeidelse av byggesak:

- Designhåndbok, datert 24.03.2003,
med tilhørende temahefter og byromsprogram:
 - o Byrom og gaterom (2007)
 - o Byromsmøbler og utstyr (2007)
 - o Belysning (2007)
 - o Kunst (2009)
 - o Bygninger (2007)
 - o Byromsprogram Akerselvallmenningen (2007)
- Overordnet miljøoppfølgingsprogram, datert 24.03.2003
- Kulturoppfølgingsprogram, datert 24.03.2003
- Belysningsplan for Oslo sentrum, datert 03.07.2009

3.3 Dokumentasjonskrav

Søknad om rammetillatelse skal dokumentere eller inneholde:

- a) Hvordan relevante retningslinjer i Designhåndbok med tilhørende temahefter, Overordnet miljøoppfølgingsprogram (jfr. § 9.1), Kulturoppfølgingsprogram og Belysningsplan for Oslo sentrum er ivarettatt.

- b) Det må redegjøres for detaljutforming av plassrommet og situasjonsplan skal forelegges ved søknad om rammetillatelse. Situasjonsplan skal vise kotehøyder, kjøre- og gangarealer med atkomster, overflater og materialvalg, beplantning, belysning, byromsmøbler og utstyr, kunst samt sykkelparkering.
- c) Snitt, digitale 3D-modeller og annet hensiktsmessig illustrasjonsmateriale.
- d) Materiale som viser og redegjør for:
 - Fjernvirkning, sammenheng med og tilknytning til tilstøtende byrom, bebyggelse, vann og andre arealer.
 - Siktforhold, solforhold og skyggevirksomheter i forhold til eksisterende og ny bebyggelse samt byrom.
 - Materialbruk og utforming av kaikanter, brygger og lignende samt høydemessig terrengnedtrapping fra gangareal til elveløp.
 - Plassering og kotehøyder på elvekulvertens åpning i forhold til elveløpets vannstand og konstruksjon av vannspeil i sone 4.
 - Overganger til tilleggende fortau-, gang- og veiarealer i forhold til utearealets kotehøyder.
 - Innganger til tilleggende bebyggelse i forhold til utearealets kotehøyder.
 - Atkomster til tilleggende felt i forhold til utearealets kotehøyder.
 - Universell utforming.
 - Plan for håndtering av rene og forurensede masser med forundersøkelser.
 - For samferdselsanlegg som skal driftes og vedlikeholdes av Samferdselsetaten skal det utarbeides byggeplaner som skal godkjennes av Samferdselsetaten før det gis rammetillatelse.
 - Ved etappevis utbygging skal det redegjøres for hvordan kvalitetskrav som nevnt i §§ 4 – 10 ivaretas i det enkelte byggetrinn og hvordan allmenningens helhetlige utforming sikres.

§ 4 Utforming

4.1 Overordnet

- a) Planområdet skal være offentlig areal med allmenningens adgang frem til vannkanten.
- b) Akerselvallmenningens nordre del skal material- og høydemessig behandles som et helhetlig område sammen med Akerselvallmenningens søndre del og den del av Dronning Eufemias gate som krysser allmenningen slik at allmenningens kryssning over gaten henger sammen med resten av allmenningen.
- c) Overflater og materialvalg, beplantning, belysning, byromsmøbler og utstyr og kunst skal ha høy estetisk standard og materialkvalitet.
- d) Akerselva skal gjenåpnes med et supplerende elveløp i sjøvannsnivå parallelt med eksisterende elvekulvert. Dronning Eufemias gate skal utformes som bro over elven.
- e) Planområdet skal opparbeides med parkstandard med innslag av myke, grønne flater og trær.
- f) Det skal tilrettelegges for rekreasjon på brygge- og grøntarealer i tilknytning til elven og vannspeilet, for opphold i sammenheng med publikumstilbud i den omkringliggende bebyggelsen, samt for fotgjengertrafikk mellom Oslo S og Bjørvika.
- g) Det skal settes av nødvendige arealer til anlegg for kommunal infrastruktur som fjernvarme, vann, avløp, overvannshåndtering, evt. pumpestasjon og øvrig ledningsnett i henhold til Hovedplan for teknisk infrastruktur i Bjørvika.

4.2 Terrenghøyder

De på plankartet angitte kotehøyder kan etter kommunens vurdering fravikes med inntil 0,5 meter. En viktig forutsetning vil være at planens helhetsgrep ivaretas.

4.3 Overflater og materialvalg

- a) Plassrommet skal ha et belegg utformet med en egen design for dette byrommet helt ut til allmenningens kanter. Natursteinbelegg skal fremstå som det gjennomgående faste beleggs materialet i allmenningen.
- b) Materialbruk på belegg og overflater skal bestå av en kombinasjon av naturstein, betong, og tre. Dominerende og gjennomgående materialbruk skal være naturstein. Natursteinformater må tilpasses for å unngå eventuelle setninger. Det stilles særskilte krav til bæreevne og slitestyrke.
- c) Elvestein og steinblokker kan anvendes i overgangssoner mellom vann og land.
- d) Betong benyttes i konstruksjoner som forstøtning og i overflater med krav til stor friksjon. Betongen skal gis overflatebehandling som gir visuell variasjon samtidig som materialbruken forsterker elementenes funksjon.
- e) Brygger i vannkanten skal være i tre.
- f) Det skal settes av nødvendige arealer til anlegg for kommunal infrastruktur som fjernvarme, vann, avløp, overvannshåndtering, evt. pumpestasjon og øvrig ledningsnett i henhold til Hovedplan for teknisk infrastruktur i Bjørvika.

4.4 Beplantning

- a) Det skal plantes et artsmangfold av trær, busker og/eller staudegressarter, med ulike sorter innenfor hver art. Trærne skal primært være av typen furu, eik, sølvpil og prydpære.
- b) Det må anlegges en dybde minimum 1 meter i plantekar slik at drift og fornyelse av beplantning er mulig. Plantekarets størrelse skal dimensjoneres ut fra rotsonens omkrets.

4.5 Belysning

Akerselvallmenningens nordre del skal gis en stedegen identitet utformet etter et felles belysningsprogram for Bjørvikas allmenninger, samt knyttes til Belysningsplan for Oslo sentrum for de deler som gjelder for Akerselvallmenningen og Akerselva miljøpark. Belysningen skal være ensartet og armaturer nedadrettet og avskjermet slik at blending og fjernvirkning unngås. Følgende belysningsprinsipper skal benyttes:

- Allmenn belysning: belysning som sikrer trygg ferdsel og opphold
- Romlig belysning: lyssetting som definerer og fremhever plassrommet
- Effektbelysning: belysning av tregrupper, flater, kanter eller bygninger

4.6 Byromsmøbler og utstyr

Byromsmøbler og utstyr skal utformes og utplasseres etter et felles program for Bjørvikas allmenninger. Det skal være sitteplasser til både lengre, rekreativt opphold og korte stopp. Sikkerhetskrav langs elveløpet skal oppfylles slik at bruk av rekkverk og gjerder i størst mulig grad minimaliseres.

4.7 Kunst

Det skal etableres kunst innenfor planområdet som del av det overordnede kunstprosjektet for Bjørvika.

4.8 Trapp fra Akerselvallmenningens nordre del opp til broen i Nylandsveien

Det skal tilrettelegges for en raus og skulpturalt utformet trappforbindelse fra Akerselvallmenningens nordre del opp til broen i Nylandsveien. Trappen skal utformes som en integrert del av allmenningens formspråk. Det må redegjøres for tilrettelegging for trapp i søknad om rammetillatelse.

4.9 Fotgjengerforbindelse gjennom elvekulverten under Oslo S

Det skal være mulig å etablere en trygg og innbydende fotgjengerforbindelse gjennom elvekulverten under Oslo S. Det må redegjøres for fotgjengerforbindelsen i søknad om rammetillatelse.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

B25a/B25b

Det skal etableres soner for opphold med sittemuligheter som ikke er knyttet til aktiviteter i tilliggende bebyggelse. Soner for opphold skal samlet ikke være mindre enn 100m².

I tillegg skal det tilrettelegges for opphold, møblering og sykkelparkering i sammenheng med publikumstilbud og bevertningssteder i tilgrensende bebyggelse.

Det skal plantes minimum 20 trær direkte i belegningssteinen. Trærne mot sporområdet skal fungere som en buffer og skal avslutte byrommet.

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel.

Søylekonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament.

Nødvendig atkomst for utrykkingskjøretøy og drifts- og vedlikeholdskjøretøy skal være fra Trelastgata.

Områdebestemmelser

Sone 1 – sykkelparkering: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres 30 sykkelparkeringsplasser. Størrelsen på sonen skal være minimum 35 m².

Sone 2 – uteservering: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres uteservering på minimum 120 m².

Sone 3 – sykkelparkering: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres 20 sykkelparkeringsplasser. Størrelsen på sonen skal være minimum 25 m².

B25d

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel.

Søylekonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament. Kjøreveg kan asfalteres.

§ 6 Grønnstruktur kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

A32a/A32b

Det skal plantes minimum 20 trær. Disse skal plasseres i plantebed med ulike gresstyper. Mellom plantebedene skal det anlegges gangpassasjer.

Det skal tilrettelegges for opphold, møblering og sykkelparkering i sammenheng med publikumstilbud og bevertningssteder i tilgrensende bebyggelse.

Nødvendig atkomst for utrykkingskjøretøy og drifts- og vedlikeholdskjøretøy skal være fra Trelastgata.

Områdebestemmelser

Sone 4 – vannspeil: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres et vannspeil ved at ferskvann pumpes opp fra eksisterende elvekulvert. Vannet skal ha tilfredsstillende kvalitet for småbarnslek. Pumpe og pumpehus skal etableres som skjult anlegg under terreng eller i brokar. Vannet skal føres ned i elveløpet i E4a som sildrende vann eller som vannfall slik at åpningen i kulverten skjules. Det må redegjøres for vannanlegget ved søknad om rammetillatelse.

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel.

Søylekonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament.

B25c

Det skal etableres gangforbindelse/rampe og trapper som tar opp høydeforskjellen mellom gangarealet i B25a og trebryggen i E4b i nærkontakt med vannet. Gangveien skal være minimum 210 m² og minimum 130 m lang.

Mellom gangløpene skal det etableres plantebed med trær og stauder av gress. Det skal plantes minimum 25 trær.

Plantebeds- og støttemurskanter langs gangforbindelsen skal tilrettelegges for opphold og utformes som sitteplasser.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner

E4a

Det skal anlegges et nytt elveløp på sjøvannsnivå med vanntilførsel via åpning i den eksisterende elvekulverten. Åpningen skal skjules som beskrevet i § 6 under områdebestemmelser for sone 4 – vannspeil. Vannet føres så videre under Dronning Eufemias gate og videre ut elveløpet sør for planområdet.

Det skal være en minste fri seilingshøyde på 3,0 meter ved normalvannstand.

§ 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

E4b

Langs den nordre og østre elvekanten skal det etableres trebrygge med minimum bredde 3,0 meter. Det skal legges til rette for ilandstigning fra småbåter og fra vannet, f eks med trapper eller stiger.

Passasjen under Dronning Eufemias gate skal ha en fri høyde på minimum 2,1 meter og utformes slik at den bidrar til trygg og innbydende ferdsel. Veggene mot øst skal være skråstilt minimum 5/1 slik at størst passasjebredde oppnås øverst. Det skal etableres belysning både nederst langs gangpassasjen og i himlingen. Elvebredden skal anlegges slik at den kan oversvømmes ved flom.

§ 9 Miljø

9.1 Miljøhensyn og dokumentasjonskrav

For alle tiltak i planområdet skal det for relevante miljøforhold sikres god miljøkvalitet og lav miljøbelastning i henhold til gjeldende bærekraftsprogram og byggeforskrifter. Ved søknad om rammetillatelse skal det innsendes dokumentasjon inkludert miljøoppfølgingsprogram, som viser hvordan retningslinjer i Overordnet miljøoppfølgingsprogram er ivarettatt (jfr § 3.3a):

- Relevante miljøforhold for planområdet, for alle miljøvirkninger av tiltaket som søknad om rammetillatelse innebærer, samt hvilke myndighetskrav som gjelder.
- Hvilke tiltak som iverksettes for å ivareta kravene og hvordan disse sikres eller gjennomføres tiltak i planområdet

9.2 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutføring og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både overflatevann og drensvann ved søknad om rammetillatelse.

§ 10 Anleggsperioden

- a) Drensvann og spillvann fra anlegget som føres til offentlige ledninger eller Akerselva skal ha en vannkvalitet som ikke medfører forurensning.
- b) Atkomster til utbyggingsområder som er etablert eller under etablering i tiliggende felter skal opprettholdes ved de ulike utbyggingsfasene.
- c) Ved anleggsvirksomheten skal det gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg framkommelighet for fotgjengere og syklistene.
- d) Som del av søknad om rammetillatelse skal det utarbeides en plan for arkeologisk overvåking av gravearbeider, med en beredskapsdel om ivaretagelse av funn. Beredskapsdelen skal fastsette hvordan kulturminner som avdekkes skal håndteres fra påvisning til avsluttet konservering. Planen

skal også peke ut områder der det skal tas prøver for å avklare om byggemetoden kan ødelegge andre automatisk fredete kulturminner eller skipsfunn i influensområdet. Nærmere retningslinjer for utarbeidelse av planen og endelig godkjenning av denne skal gis av rette kulturmyndighet.

- e) Før anlegget igangsettes skal det foreligge en beredskapsplan for hvordan forurensninger og støy under anleggsarbeidet skal håndteres.
- f) Tilfredsstillende strømningsforhold skal opprettholdes i Akerselva slik at sjørret og laks kan passere i anleggsperioden.

--- slutt på bestemmelsene ---

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
AKERSELVALLMENNINGENS NORDRE DEL, BJØRVIKA
ALTERNATIV 2 MED ÅPENT ELVELØP**

Bjørvika Infrastruktur AS' alternativ 2B

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
AKERSELVALLMENNINGENS NORDRE DEL - ALT 2B: ELVELØP
Gnr./Bnr.: 207/76, 396, 417, 234/16, 48, 250/11

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP5-200802047-2 og datert 14.12.2010.

§ 2 Arealformål

Nivå på grunn / vannoverflate reguleres til:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Gangareal / Kjøreveg B25d
- Gangareal B25a, B25b

Grønnstruktur kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Park / Gangareal A32a, A32b, B25c

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone:

- Friluftsområde i sjø og vassdrag E4a

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Friluftsområde i sjø og vassdrag / Gangareal E4b

§ 3 Søknadspliktige tiltak, retningslinjer og dokumentasjonskrav

3.1 Søknadspliktige tiltak

Alle konstruksjoner og elementer i planområdet er søknadspliktige tiltak.

3.2 Retningsgivende dokumenter

Følgende dokumenter er retningsgivende for byggesak:

- Designhåndbok, datert 24.03.2003, med tilhørende temahefter og byromsprogram:
 - o Byrom og gaterom (2007)
 - o Byromsmøbler og utstyr (2007)
 - o Belysning (2007)
 - o Kunst (2009)
 - o Bygninger (2007)
 - o Byromsprogram Akerselvallmenningen (2007)
- Overordnet miljøoppfølgingsprogram, datert 24.03.2003
- Kulturoppfølgingsprogram, datert 24.03.2003
- Belysningsplan for Oslo sentrum, datert 03.07.2009

Dokumentene er ikke juridisk bindende.

3.3 Dokumentasjonskrav

Søknad om rammetillatelse skal dokumentere eller inneholde:

- e) Begrunnelse for eventuelle avvik fra Designhåndbok med tilhørende temahefter, Overordnet miljøoppfølgingsprogram (jfr. § 9.1) og Kulturoppfølgingsprogram. Eventuelle endringer i Designhåndbok med tilhørende temahefter, Overordnet miljøoppfølgingsprogram og

Kulturoppfølgingsprogram vedrørende Akerselvallmenningen skal vedlegges søknad om rammetillatelse.

- f) Det må redegjøres for detaljutforming av plassrommet og situasjonsplan skal forelegges ved søknad om rammetillatelse. Situasjonsplan skal vise kotehøyder, kjøre- og gangarealer med atkomster, overflater og materialvalg, beplantning, belysning, byromsmøbler og utstyr, kunst samt sykkelparkering.
- g) Snitt, digitale 3D-modeller og annet hensiktsmessig illustrasjonsmateriale.
- h) Materiale som viser og redegjør for:
 - Fjernvirkning, sammenheng med og tilknytning til tilstøtende byrom, bebyggelse, vann og andre arealer.
 - Siktforhold, solforhold og skyggevirksomheter i forhold til eksisterende og ny bebyggelse samt byrom.
 -
 - Materialbruk og utforming av kaikanter, brygger og lignende samt høydemessig terrennedtrapping fra gangareal til elveløp.
 - Plassering og kotehøyder på elvekulvertens åpning i forhold til elveløpets vannstand og konstruksjon av vannspeil i sone 4.
 - Overganger til tilleggende fortau-, gang- og veiarealer i forhold til utearealets kotehøyder.
 - Innganger til tilleggende bebyggelse i forhold til utearealets kotehøyder.
 - Atkomster til tilleggende felt i forhold til utearealets kotehøyder.
 - Universell utforming.
 - Plan for håndtering av rene og forurensede masser med forundersøkelser.
 - For samferdselsanlegg som skal driftes og vedlikeholdes av Samferdselsetaten skal det utarbeides byggeplaner som skal godkjennes av Samferdselsetaten før det gis rammetillatelse.
 - Ved etappevis utbygging skal det redegjøres for hvordan kvalitetskrav som nevnt i §§ 4 – 10 ivaretas i det enkelte byggetrinn og hvordan allmenningens helhetlige utforming sikres.

§ 4 Utforming

4.1 Overordnet

- a) Planområdet skal være offentlig areal med allmenhetens adgang frem til vannkanten.
- b) Akerselvallmenningens nordre del skal material- og høydemessig behandles som et helhetlig område sammen med Akerselvallmenningens søndre del og den del av Dronning Eufemias gate som krysser allmenningen slik at allmenningens krysning over gaten henger sammen med resten av allmenningen.
- c) Overflater og materialvalg, beplantning, belysning, byromsmøbler og utstyr og kunst skal ha høy estetisk standard og materialkvalitet.
- d) Akerselva skal gjenåpnes med et supplerende elveløp i sjøvannsnivå parallelt med eksisterende elvekulvert. Dronning Eufemias gate skal utformes som bro over elven.
- e) Planområdet skal opparbeides med parkstandard med innslag av myke, grønne flater og trær.
- f) Det skal tilrettelegges for rekreasjon på brygge- og grøntarealer i tilknytning til elven og vannspeilet, for opphold i sammenheng med publikumstilbud i den omkringliggende bebyggelsen, samt for fotgjengertrafikk mellom Oslo S og Bjørvika.
- g) Det skal settes av nødvendige arealer til anlegg for kommunal infrastruktur som fjernvarme, vann, avløp, overvannshåndtering, evt. pumpestasjon og øvrig ledningsnett i henhold til Hovedplan for teknisk infrastruktur i Bjørvika.

4.2 Terrenghøyder

De på plankartet angitte kotehøyder kan fravikes med inntil +/- 0,5 meter for endelig utforming av terreng.

4.3 Overflater og materialvalg

- a) Plassrommet skal ha et belegg utformet med en egen design for dette byrommet helt ut til allmenningens kanter. Natursteinbelegg skal fremstå som det gjennomgående faste beleggs materialet i allmenningen.
- b) Materialbruk på belegg og overflater skal bestå av en kombinasjon av naturstein, betong, og tre. Dominerende og gjennomgående materialbruk skal være naturstein. Natursteinformater må tilpasses for å unngå eventuelle setninger. Det stilles særskilte krav til bæreevne og slitestyrke.
- c) Elvestein og steinblokker kan anvendes i overgangssoner mellom vann og land.
- d) Betong benyttes i konstruksjoner som forstøtning og i overflater med krav til stor friksjon. Betongen skal gis overflatebehandling som gir visuell variasjon samtidig som materialbruken forsterker elementenes funksjon.
- e) Brygger i vannkanten skal være i tre.

4.4 Beplantning

- a) Det skal plantes et artsmangfold av trær, busker og/eller staudegressarter, med ulike sorter innenfor hver art. Trærne skal primært være av typen furu, eik, sølvpil og prydpære.
- b) Det må anlegges en dybde minimum 1 meter i plantekar slik at drift og fornyelse av beplantning er mulig. Plantekarets størrelse skal dimensjoneres ut fra rotsonens omkrets.

4.5 Belysning

Akerselvallmenningens nordre del skal gis en stedegen identitet utformet etter et felles belysningsprogram for Bjørvikas allmenninger, samt knyttes til Belysningsplan for Oslo sentrum for de deler som gjelder for Akerselvallmenningen og Akerselva miljøpark. Belysningen skal være ensartet og armaturer nedadrettet og avskjermnet slik at blending og fjernvirkning unngås. Følgende belysningsprinsipper skal benyttes:

- Allmenn belysning: belysning som sikrer trygg ferdsel og opphold
- Romlig belysning: lyssetting som definerer og fremhever plassrommet
- Effektbelysning: belysning av tregrupper, flater, kanter eller bygninger

4.6 Byromsmøbler og utstyr

Byromsmøbler og utstyr skal utformes og utplasseres etter et felles program for Bjørvikas allmenninger. Det skal være sitteplasser til både lengre, rekreativt opphold og korte stopp. Sikkerhetskrav langs elveløpet skal oppfylles slik at bruk av rekkverk og gjerder i størst mulig grad minimaliseres.

4.7 Kunst

Det skal tilrettelegges for at det kan etableres kunst innenfor planområdet som del av det overordnede kunstprosjektet for Bjørvika.

4.8 Trapp fra Akerselvallmenningens nordre del opp til broen i Nylandsveien

Det skal tilrettelegges for en raus og skulpturalt utformet trappforbindelse fra Akerselvallmenningens nordre del opp til broen i Nylandsveien. Trappen skal utformes som en integrert del av allmenningens formspråk. Det må redegjøres for tilrettelegging for trapp i søknad om rammetillatelse.

4.9 Fotgjengerforbindelse gjennom elvekulverten under Oslo S

Det skal være mulig å etablere en trygg og innbydende fotgjengerforbindelse gjennom elvekulverten under Oslo S. Det må redegjøres for fotgjengerforbindelsen i søknad om rammetillatelse.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

B25a/B25b

Det skal etableres soner for opphold med sittemuligheter som ikke er knyttet til aktiviteter i tilleggende bebyggelse. Soner for opphold skal samlet ikke være mindre enn 100m².

I tillegg skal det tilrettelegges for opphold, møblering og sykkelparkering i sammenheng med publikumstilbud og bevertningssteder i tilgrensende bebyggelse.

Det skal plantes minimum 20 trær direkte i belegningssteinen. Trærne mot sporområdet skal fungere som en buffer og skal avslutte byrommet.

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel.

Søylekonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament.

Nødvendig atkomst for utrykkingskjøretøy og drifts- og vedlikeholdskjøretøy skal være fra Trelastgata.

Områdebestemmelser

Sone 1 – sykkelparkering: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres 30 sykkelparkeringsplasser. Størrelsen på sonen skal være minimum 35 m².

Sone 2 – uteservering: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres uteservering på minimum 120 m².

Sone 3 – sykkelparkering: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres 20 sykkelparkeringsplasser. Størrelsen på sonen skal være minimum 25 m².

B25d

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel.

Søylekonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament. Kjøreveg kan asfalteres.

§ 6 Grønnstruktur kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

A32a/A32b

Det skal plantes minimum 20 trær. Disse skal plasseres i plantebed med ulike gresstyper. Mellom plantebedene skal det anlegges gangpassasjer.

Det skal tilrettelegges for opphold, møblering og sykkelparkering i sammenheng med publikumstilbud og bevertningssteder i tilgrensende bebyggelse.

Nødvendig atkomst for utrykkingskjøretøy og drifts- og vedlikeholdskjøretøy skal være fra Trelastgata.

Områdebestemmelser

Sone 4 – vannspeil: Innenfor bestemmelsesgrensen skal det etableres et vannspeil ved at ferskvann pumpes opp fra eksisterende elvekulvert. Vannet skal ha tilfredsstillende kvalitet for småbarnslek. Pumpe og pumpehus skal etableres som skjult anlegg under terreng eller i brokar. Vannet skal føres ned i elveløpet i E4a som sildrende vann eller som vannfall slik at åpningen i kulverten skjules. Det må redegjøres for vannanlegget ved søknad om rammetillatelse.

Undersiden av Nylandsveiens rampe skal utformes slik at det bidrar til trygg og innbydende ferdsel.

Søylekonstruksjoner fra Nylandsveiens rampe tillates ført rett ned til eksisterende fundament.

B25c

Det skal etableres gangforbindelse/rampe og trapper som tar opp høydeforskjellen mellom gangarealet i B25a og trebryggen i E4b i nærkontakt med vannet. Gangveien skal være minimum 210 m² og minimum 130 m lang.

Mellom gangløpene skal det etableres plantebed med trær og stauder av gress. Det skal plantes minimum 25 trær.

Plantebeds- og støttemurskanter langs gangforbindelsen skal tilrettelegges for opphold og utformes som sitteplasser.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner

E4a

Det skal anlegges et nytt elveløp på sjøvannsnivå med vanntilførsel via åpning i den eksisterende elvekulverten. Åpningen skal skjules som beskrevet i § 6 under områdebestemmelser for sone 4 – vannspeil. Vannet føres så videre under Dronning Eufemias gate og videre ut elveløpet sør for planområdet.

Det skal være en minste fri seilingshøyde på 3,0 meter ved normalvannstand.

§ 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

E4b

Langs den nordre og østre elvekanten skal det etableres trebrygge med minimum bredde 3,0 meter. Det skal legges til rette for ilandstigning fra småbåter og fra vannet, f.eks. med trapper eller stiger.

Passasjen under Dronning Eufemias gate skal ha en fri høyde på minimum 2,1 meter og utformes slik at den bidrar til trygg og innbydende ferdsel. Veggene mot øst skal være skråstilt minimum 5/1 slik at størst passasjebredde oppnås øverst. Det skal etableres belysning både nederst langs gangpassasjen og i himlingen. Elvebredden skal anlegges slik at den kan oversvømmes ved flom.

§ 9 Miljø

9.1 Miljøhensyn og dokumentasjonskrav

For alle tiltak i planområdet skal det for relevante miljøforhold sikres god miljøkvalitet og lav miljøbelastning i henhold til gjeldende bærekraftsprogram og byggeforskrifter. Ved søknad om rammetillatelse skal det innsendes dokumentasjon inkludert miljøoppfølgingsprogram, som viser hvordan retningslinjer i Overordnet miljøoppfølgingsprogram er ivaretatt (jfr § 3.3a):

- Relevante miljøforhold for planområdet, for alle miljøvirkninger av tiltaket som søknad om rammetillatelse innebærer, samt hvilke myndighetskrav som gjelder.
- Hvilke tiltak som iverksettes for å ivareta kravene og hvordan disse sikres eller gjennomføres tiltak i planområdet

9.2 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutføring og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for håndtering av alt overvann, både overflatevann og drensvann ved søknad om rammetillatelse.

§ 10 Anleggsperioden

- a) Drensvann og spillvann fra anlegget som føres til offentlige ledninger eller Akerselva skal ha en vannkvalitet som ikke medfører forurensning.
- b) Atkomst til utbyggingsområder som er etablert eller under etablering i tiliggende felter skal opprettholdes ved de ulike utbyggingsfasene.
- c) Ved anleggsvirksomheten skal det gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg framkommelighet for fotgjengere og syklister.
- d) Før anleggsstart skal det foreligge en plan for arkeologisk overvåking av gravearbeider, med en beredskapsdel om ivaretagelse av funn. Beredskapsdelen skal fastsette hvordan kulturminner som avdekkes skal håndteres fra påvisning til avsluttet konservering. Planen skal også peke ut områder

der det skal tas prøver for å avklare om byggemetoden kan ødelegge andre automatisk fredete kulturminner eller skipsfunn i influensområdet. Nærmere retningslinjer for utarbeidelse av planen og endelig godkjenning av denne skal gis av rette kulturmyndighet.

- e) Før anlegget igangsettes skal det foreligge en beredskapsplan for hvordan forurensninger og støy under anleggsarbeidet skal håndteres.
- f) Tilfredsstillende strømningsforhold skal opprettholdes i Akerselva slik at sjøørret og laks kan passere i anleggsperioden.

--- slutt på bestemmelsene ---

VEDTAK OM OFFENTLIG ETTERSYN

Plan- og bygningsetaten vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 og i henhold til delegert myndighet vedtatt av bystyret 17.06.2009, lagt ut til offentlig ettersyn.

Forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Akerselvollmenningens nordre del, Bjørvika, som reguleres fra Offentlige trafikkområder (gate, fortau, annet fotgjengerareal, annet veiareal) og Friområde (vann/sjø) til:

Alternativ 1 med vannspeil:

Nivå på grunn reguleres til:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Gangareal / Kjøreveg B25d
- Gangareal B25a, B25b

Grønnstruktur kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Park / Gangareal A32a, A32b, B25c

Alternativ 2 med åpent elveløp:

Nivå på grunn / vannoverflate reguleres til:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Gangareal / Kjøreveg B25d
- Gangareal B25a, B25b

Grønnstruktur kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Park / Gangareal A32a, A32b, B25c

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone:

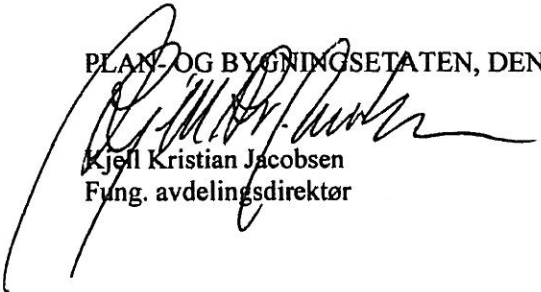
- Friluftsområde i sjø og vassdrag E4a

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone kombinert med Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Friluftsområde i sjø og vassdrag / Gangareal E4b

som foreslått av SLA Landskapsarkitekter AS, vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, OP5-200802047-1 og OP5-200802047-2 datert 14.12.2010.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN, DEN


Kjell Kristian Jacobsen
Fung. avdelingsdirektør

16.12.2010


Anders Gustafsson
saksbehandler

10. ILLUSTRASJONER

Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget.

ALTERNATIV 1



Alternativ 1: Fugleperspektiv mot nordsiden av Dronning Eufemias gate (Placebo Effects AS)



Alternativ 1: Utsyn fra Trelastgata mot Dronning Eufemias gate (Placebo Effects AS)

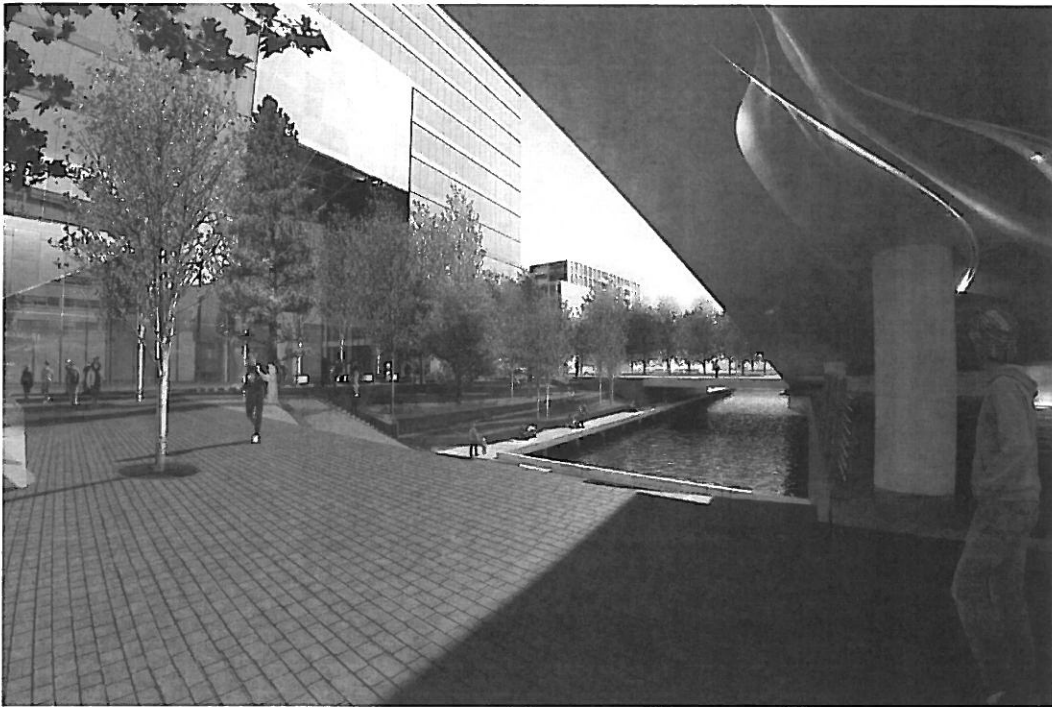


Alternativ 1: Fugleperspektiv mot sørsiden av Dronning Eufemias gate sør for planområdet (Placebo Effects AS)

ALTERNATIV 2



Alternativ 2: Fugleperspektiv mot nordsiden av Dronning Eufemias gate (Placebo Effects AS)



Alternativ 2: Utsyn fra Trelastgata mot Dronning Eufemias gate (Placebo Effects AS)



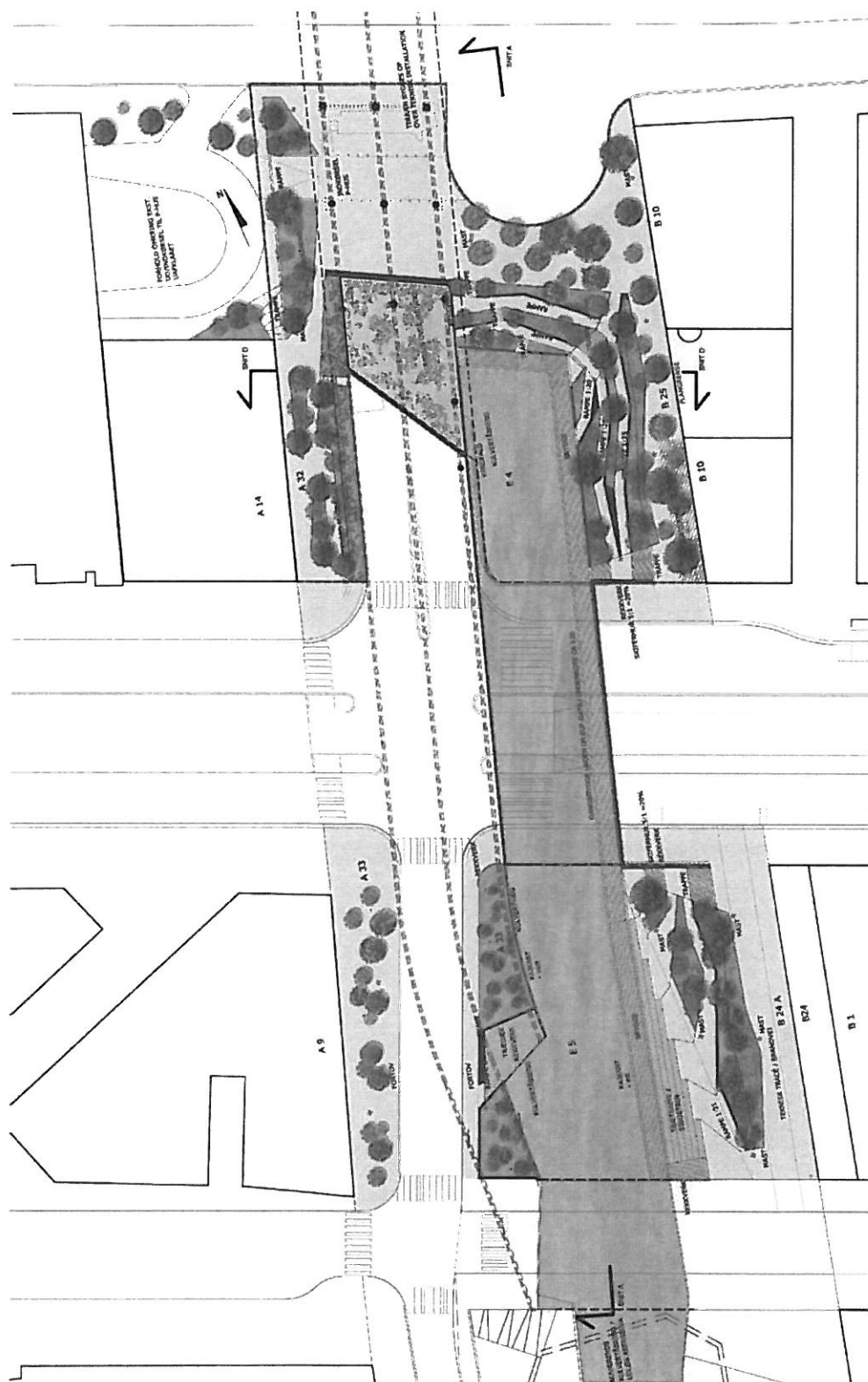
Alternativ 2: Fugleperspektiv mot sørsiden av Dronning Eufemias gate sør for planområdet (Placebo Effects AS)



SK 173 SLA

SLA I CARL JACOBSENVEI 23A I DK 2500 VALBY I +45 33913136 I WWW.SLA.DK
 BBRVICA I AKERSELVA NORD I ILLUSTRATIONSPLAN/alternativ 1 SKALA 1:500 I 24.06.2010

Alternativ 1 – illustrasjonsplan utarbeidet av SLA Landskapsarkitekter AS (ikke i målestokk)



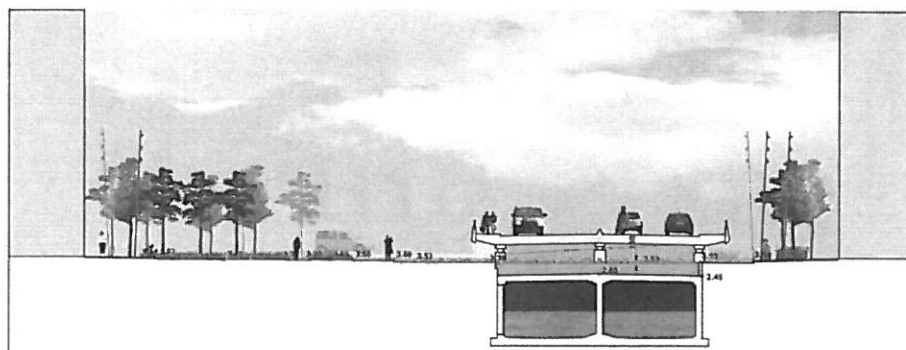
SK 179 **SLA**

Urbanity / Strategie / Landscape

SLA | CARL JACOBSENVEI 79A | DK 2500 VALBY | +45 33913136 | WWW.SLA.DK

BIDRIVKA | ANKERSEVIA NORD | ILLUSTRATIONSPLAN | SKALA 1:500 | 21.09.2010

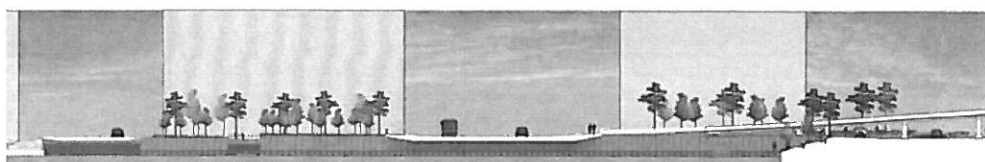
Alternativ 2 – illustrasjonsplan utarbeidet av SLA Landskabsarkitekter AS (ikke i målestokk)



Alternativ 1: snitt sett mot sør (ikke i målestokk)



Alternativ 2: snitt sett mot sør (ikke i målestokk)



Alternativ 2: lengdesnitt (ikke i målestokk)