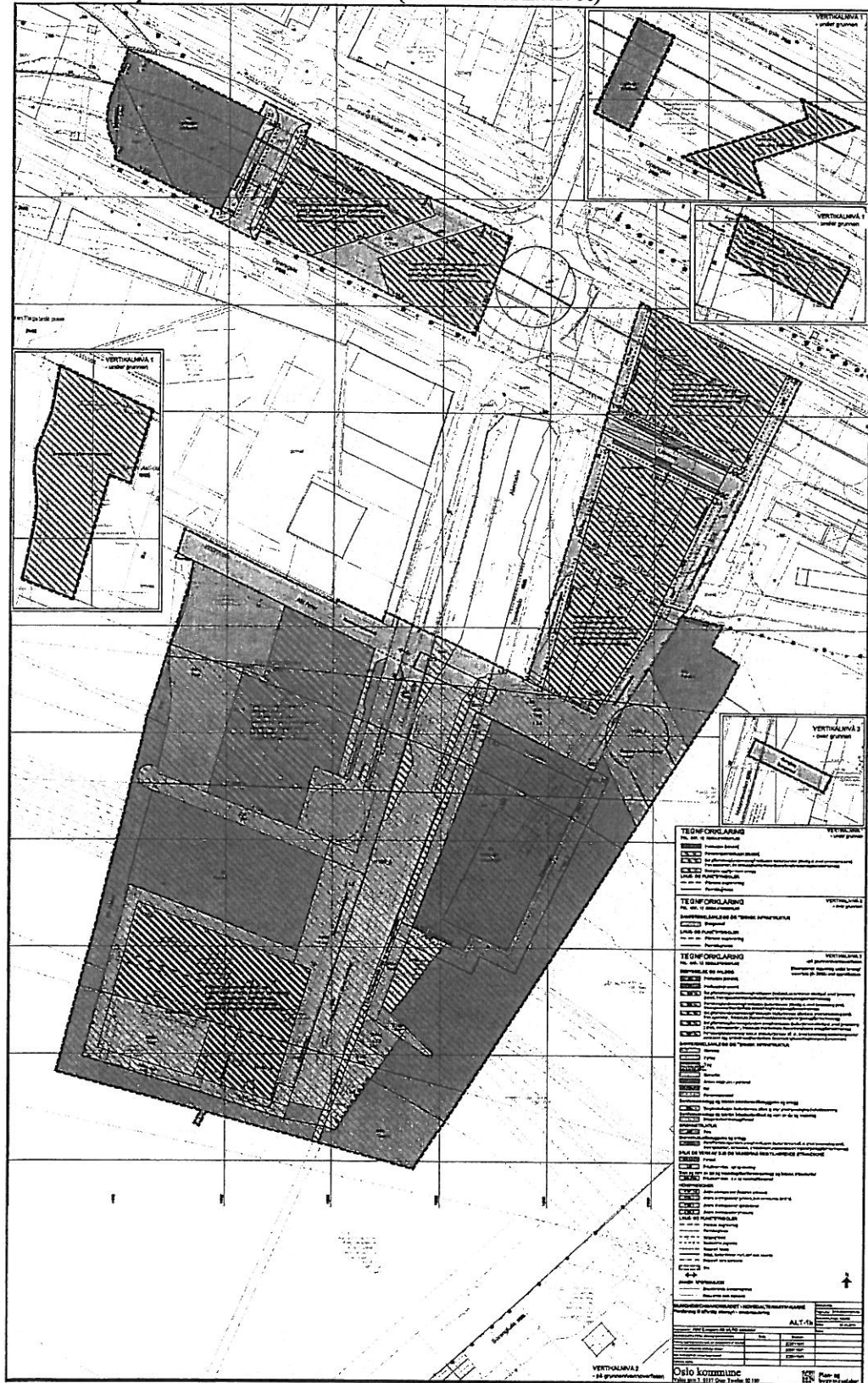


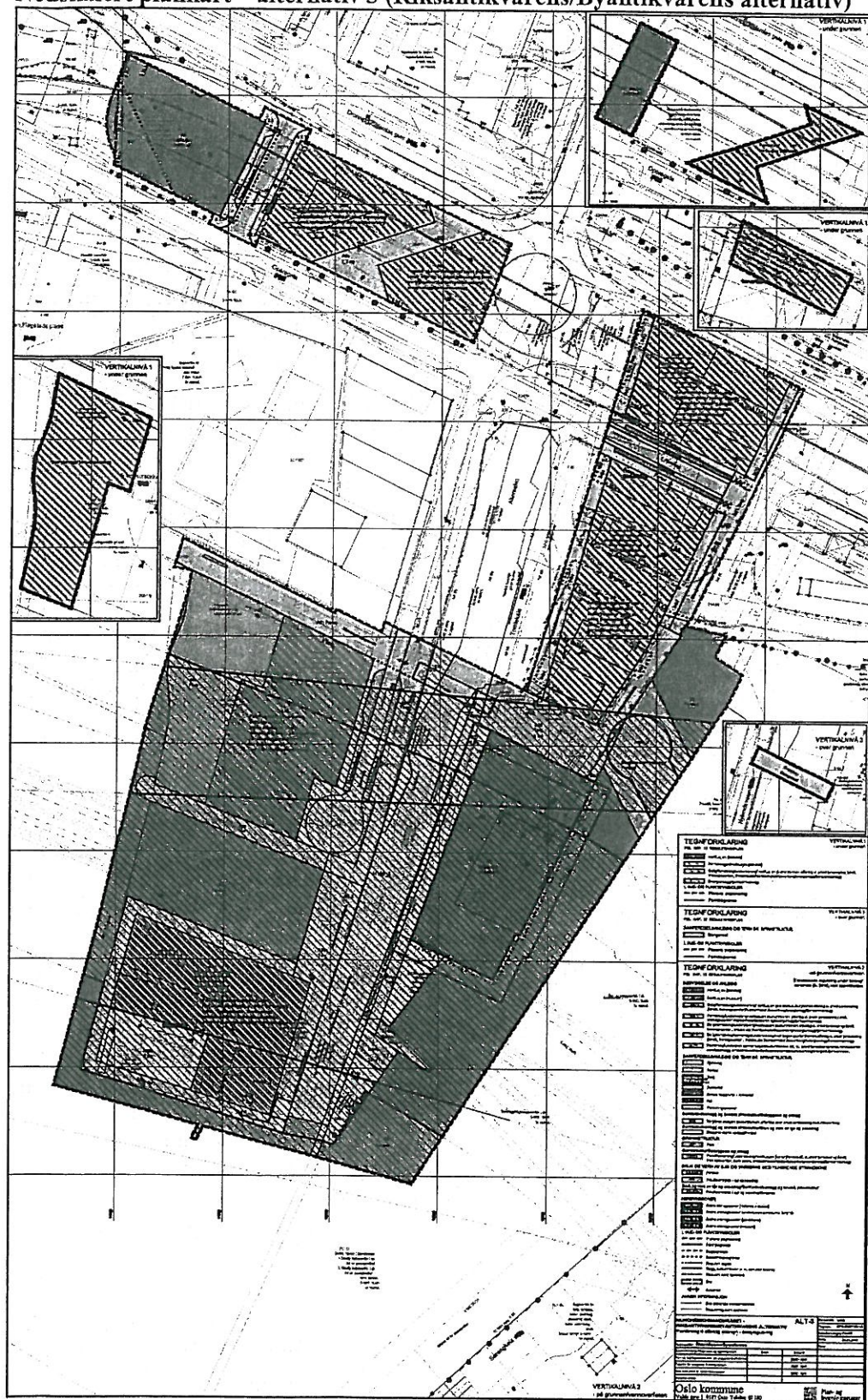
Nedskalert plankart – alternativ 1b (Karréalternativet)



Nedskalert plankart – alternativ 2 (PBEs alternativ)



Nedskalert plankart – alternativ 3 (Riksantikvarens/Byantikvarens alternativ)



- 132 -

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
MUNCH | DEICHMAN-OMRÅDET I BJØRVIKA
ALTERNATIV 1 (HOVEDALTERNATIVET)**

Gnr. 207, bnr. 168, m.fl.

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP5-200911541-1 og datert 06.01.2010.

§ 2 Arealformål

Område nivå 1 reguleres til:

- Områder for bebyggelse og anlegg:
 - o Institusjon (bibliotek) (under tverrgate mellom A8 og A9)
 - o Forretning, institusjon (bibliotek) (under A9c)
 - o Bolig / undervisning / institusjon (kultur) / annen offentlig eller privat tjenesteyting (idrett, treningssenter) kontor / hotell / bevertning / energianlegg / fjernvarmeanlegg (under Operagata)
 - o Energianlegg / fjernvarmeanlegg (under A21)

Område nivå 2 reguleres til:

- Områder for bebyggelse og anlegg:
 - o Institusjon (bibliotek) A8
 - o Institusjon (museum) B5
- Områder for kombinert bebyggelse og anlegg:
 - o Boliger / forretning / undervisning / institusjon (bibliotek, kultur) / annen offentlig eller privat tjenesteyting (idrett, treningssenter) / kontor / hotell / bevertning / energianlegg / fjernvarmeanlegg A9a
 - o Forretning undervisning / institusjon (kultur) / annen offentlig eller privat tjenesteyting (idrett, treningssenter) / kontor / hotell / bevertning / energianlegg / fjernvarmeanlegg A9b
 - o Bolig / forretning / undervisning / institusjon (kultur) / annen offentlig eller privat tjenesteyting (idrett, treningssenter, fritidsklubb) / kontor / hotell / bevertning / energianlegg / fjernvarmeanlegg B1
 - o Boliger / forretning / barnehage / undervisning / institusjon (kultur) / annen offentlig eller privat tjenesteyting (idrett, treningssenter, fritidsklubb) / kontor / hotell / bevertning / energianlegg / fjernvarmeanlegg B4
 - o Forretning / undervisning / institusjon (kultur) / annen offentlig eller privat tjenesteyting (idrett, treningssenter, serviceanlegg småbåthavn) / kontor / hotell / overnatting / bevertning / energianlegg / fjernvarmeanlegg A11
- Områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - o Torg A9c, A34, A36a, A36b, B14b, B21, B23, B24, B26
 - o Kjøreveg, fortau (inkl. A31), sykkelfelt, annen veggrunn – grøntareal, parkeringsplasser A35, A36c, B15b
 - o Kai
- Områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert med bebyggelse og anlegg
 - o Torg / Institusjon (kultur) / annen offentlig eller privat tjenesteyting (kultur) / bevertning B14a

- Områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert med bruk og vern av sjø og vassdrag:
 - o Stasjons-/terminalbygg / Ferdsel
- Grønnstruktur:
 - o Park / energianlegg/fjernvarmeanlegg A21
- Grønnstruktur kombinert med bebyggelse og anlegg:
 - o Park / forretning / undervisning/ institusjon (kultur), annen offentlig eller privat tjenesteyting (idrett, treningssenter, serviceanlegg småbåthavn) / kontor / bevertning / energianlegg / fjernvarmeanlegg A10
- Områder for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:
 - o Ferdsel E0c, E3, E19
 - o Friluftsområde i sjø og vassdrag E5a
- Områder for bruk og vern av sjø og vassdrag kombinert med samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - o Friluftsområde i sjø og vassdrag / gangareal E5b, B15a
- Hensynssoner:
 - o Andre sikringssoner (historisk siktakse) (H 190_1-2)
 - o Andre sikringssoner (undersjøisk senketunnel for E18) (H190_3)
 - o Andre sikringssoner (gondolbane) (H190_4)
 - o Andre sikringssoner (museum) (H190_5)

Område nivå 3 reguleres til:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o Gangareal (Gangbro over Akerselva)

§ 3 Fellesbestemmelser

3.1 Dokumentasjonskrav

I forbindelse med rammesøknad for tiltak skal det redegjøres for oppfølging av relevante retningslinjer som følger av regulering S-4099 gjennom nedenstående dokumenter. Evt avvik fra dokumentene skal begrunnes. I forbindelse med rammesøknad for tiltak skal det dokumenteres hvordan nedenstående dokumenter følges opp i de ulike løsningene. Dersom det foreligger avvik, skal dette begrunnes.

- o Overordnet miljøoppfølgingsprogram (datert 24.03.2003)
- o Miljøoppfølgingsprogram for Munch/Deichman-området
- o Designhåndbok (datert 24.03.2003)
- o Kulturoppfølgingsprogram (datert 24.03.2003)
- o Byromsprogram for Akerselvallmenningen (datert august 2005)
- o Byromsprogram for Operaallmenningen (datert september 2007)
- o Temahefter for Bjørvika (datert 2007, unntatt kunst: 2009): Byrom og gaterom, Byromsmøbler og utstyr, Belysning, Kunst, Bygninger.
- o Belysningsplan for Oslo sentrum (datert juli 2009)

-134-

Det skal følge eget Miljøoppfølgingsprogram med for det enkelte tiltaket, som skal synliggjøre hvordan retningslinjer og mål i de to forannevnte Miljøoppfølgingsprogrammene er fulgt opp inkludert forslag til tiltak.

I forbindelse med rammesøknad for gondolbanen skal det foreligge:

- Dokumentasjon som redegjør for helhetlig løsning, tekniske og arkitektoniske føringer og krav, herunder krav til sikkerhet for nærliggende bebyggelse, støy og vibrasjoner, samt fjernvirkning av stasjonen fra Stasjonsallmenningen, plassen nord for museet, Bispevika og siktakse i Bispekilen.

I forbindelse med rammesøknad for felt A11 og B5 skal det foreligge:

- Dokumentasjon som redegjør for eventuelt behov for skipsstøtvern, herunder omfang og tekniske løsninger.

I søknad om rammetillatelse for arealer regulert til samferdselsanlegg og grønnstruktur må det redegjøres for:

- Detaljutforming av plassrommet. Situasjonsplan skal vedlegges. Situasjonsplanen skal vise kotehøyder, kjøre- og gangarealer med atkomster, overflater og materialvalg, samt evt. sykkelparkering, beplantning, belysning, byromsmøbler/ utstyr og kunst.
- Snitt, digitale 3D-modeller og annet hensiktsmessig illustrasjonsmateriale.
- 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 kaikanter, brygger og lignende samt høydemessig terrengnedtrapping fra gangareal til elveløp.
- Overganger til tiliggende fortau-, gang- og veiarealer i forhold til utearealets kotehøyder.
- Innganger til tiliggende bebyggelse i forhold til utearealets kotehøyder.
- Atkomster til tiliggende felt i forhold til utearealets kotehøyder.
- Universell utforming.

For de delene av planområdet som utgjør en del av allmenningene Akerselvallmenningen og Stasjonsallmenningen slik disse er avgrenset i Reguleringsplan for Bjørvika Bispevika Lohavn (S-4099), skal det spesielt redegjøres for hvordan kontinuitet i utforming, herunder belegg, vegetasjon, møblering og belysning skal sikres i forhold til de delene av allmenningene som inngår i andre detaljreguleringsplaner.

I forbindelse med søknad om rammetillatelse for samferdselsanlegg som skal driftes og vedlikeholdes av Samferdselsetaten skal det utarbeides byggeplaner som skal godkjennes av Samferdselsetaten før det gis rammetillatelse.

I forbindelse med søknad om rammetillatelse for kai skal byggeplaner godkjennes av Oslo Havn før det gis rammetillatelse.

3.2 Søknadspiktige tiltak

Alle konstruksjoner og elementer i offentlige trafikkområder er søknadspiktige tiltak.

3.3 Plassering av bebyggelsen

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Der byggegrense ikke er vist, er byggegrense lik formålsgrense. Ut over dette kan tillates bebyggelse der dette er markert på kartet med bestemmelsesgrense og omtalt i bestemmelser for de aktuelle feltene.

- Bebyggelse under terreng tillates trukket ut under byggegrensen frem til formålsgrense.
- Areal kan tillates under terreng i områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som angitt for de spesifikke feltene / delene. Underbyggingen med tekniske løsninger skal godkjennes av Samferdselsetaten.
- All bebyggelse og alle konstruksjoner opp til kote 2,5 (Oslo null) skal tåle springflo eller være beskyttet mot vanninntrengning av terskler opp til samme høyde. I byggefeltene A10, A11 og B14 kan lavere terskelhøyde godkjennes dersom det enten kan dokumenteres at vanninntrengning vil medføre begrenset skade eller det kan dokumenteres tekniske løsninger som vil beskytte mot vanninntrengning.

3.4 Høyder

- Tillatt maks. høyder er vist med koter på plankartet.
- Takoppbygg kan bare tillates for heis og trapp til takterrasser for boliger samt tilknyttede overdekninger over uteoppholdsareal. Takoppbyggene kan maksimalt bygge 3,0 meter over maks. tillatt høyde og skal trekkes min. 3,0 meter inn fra denne. Samlet areal for oppbyggene skal ikke overskride 20 % av takflaten for det enkelte bygningsvolum.

3.5 Utnyttelse

Utnyttelse er angitt med maks. tillatt bruksareal = m² BRA for de ulike feltene.

Bruksareal under terreng regnes ikke med i BRA. der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 0,5 meter.

3.6 Utforming

- Området skal fremstå som en helhetlig utbygging med høy arkitektonisk kvalitet på bebyggelse og utearealer.
- Bebyggelsen skal utformes slik at det oppnås variasjon i lange fasadeløp.
- Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m. skjermes og/eller integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Mindre fasadeelementer (balkonger, karnapper, baldakiner og lignende) kan tillates trukket ut over byggegrense og ut over formålsgrense mot regulert torg / fortau, med inntil 2,4 m. Utkraging mot allmenningene forutsetter at det kan dokumenteres at fjordutsikt for bakenforliggende bebyggelse ikke vesentlig hindres.
Overskridelse av byggegrenser/ formålsgrenser for slike mindre fasadeelementer forutsetter fri høyde fra bakkeplan på min. 4,5 meter.
- Parkeringskjellere tillates ikke eksponert som fasade mot offentlige arealer.
- Det skal etableres innganger til bebyggelsen fra alle omkringliggende gater, allmenninger og torg/plasser.

3.7 Boligkvalitet og leilighetssammensetning

- Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at boliger og uteoppholdsarealer i størst mulig grad skjermes fra støy og luftforurensning og slik at flest mulig boenheter får utsikt til fjorden eller til vann- og grøntareal.
- Leiligheter med unntak av hjørneleiligheter skal i hovedsak være gjennomgående. Det tillates ingen ensidige leiligheter mot nord og nordøst eller mot gater med støy og luftforurensning over gjeldende grenseverdier.

Med mindre særskilte tiltak gjøres for å sikre gode lysforhold, skal leilighetsdybden for gjennomgående leiligheter ikke overstige 12 meter, og leilighetsdybden for ensidige leiligheter skal ikke overstige leilighetens fasadelengde.

- Følgende fordeling av leilighetsstørrelser/-typer skal legges til grunn:
 - Felt A9a skal ha maks. 70 % 2-roms, min. 20 % 3-roms, min. 10 % 4-roms.
Leilighetsfordeling kan fravikes for innpassing av studentboliger.
 - Felt B1 og B4 skal ha maks. 30 % 2-roms, min. 40 % 3-roms, min. 30 % 4-roms.
- Alle leiligheter skal ha uteareal som skal utgjøre følgende andel av boligens bruksareal:
 - Felt A9a: 10 %
 - Felt B1 og B4: 20 %

Til uteareal kan regnes balkonger, areal på base, terrasser og fellesareal på bakken eller takterrasser. Det skal være sol på en andel av utearealet som er tilstrekkelig og egnet for lek og opphold. Uteoppholdsareal skal i hovedsak omfatte felles uteareal på terreng-/gårdsromnivå, mens mindre deler kan omfatte privat uteareal på terreng og balkonger/terrasser. Det skal være solinnfall på den enkelte boligs private uteareal.

- Boliger tillates ikke i 1. og 2.etg. mot Dronning Eufemias gate.

3.8 Forretningsformål

- Forretningsarealer tillates bare anlagt i 1. og 2. etasje, regnet fra tilsluttende fotgjengerareal, samt i underetasje i feltene A9a, A9b og felt B1, og under felt A9c (torget mellom felt A9a og A9b).
- Forretning i 1. etasje skal plasseres mot gate og/eller allmenning, og ha min. en inngang pr. virksomhet mot gate / torg.

3.9 Utomhusplan / byggeplan

Sammen med søknad om rammetillatelse for områder for bebyggelse og anlegg skal det innsendes utomhusplan i målestokk (1:200), som viser opparbeidelse av de ubebygde delene av angjeldende felt, for uteoppholdsareal på base og terrasser, samt illustrasjoner og redegjørelse for sammenheng og grensesnitt mot tilstøtende trafikkarealer og grønnstruktur. Planen skal vise oppholdsarealer, lekearealer, sykkelparkering, gangveier, parkering på terreng, samt eventuelle støyskjermingstiltak, vinddempende tiltak og sikkerhetstiltak (for museet/B5). Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng samt vegetasjon.

Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Uteoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet ihht. godkjent plan før midlertidig brukstillatelse gis.

Ved rammesøknad for det første av feltene A9a og A9b skal det som en del av søknaden foreligge utomhusplan for torget (felt A9c).

Som en del av rammesøknaden for museet på felt B5 skal det utarbeides en helhetlig utomhusplan som omfatter felt B26

3.10 Parkering

- Bilparkering for bebyggelsen skal innpasses i underjordiske eller skjulte parkeringsanlegg på egen tomt eller i fellesanlegg. Plasser for forflytningshemmede kan plasseres i nærområdet og tillates lagt på bakkeplan. Bilparkering skal innpasses etter følgende norm:

- Boliger	maks. 0,6 plasser pr. 100 m ² BRA.
- Forretninger	maks. 2 plasser pr. 1 000 m ² BRA.
- Kontorer	maks. 1,6 plasser pr. 1 000 m ² BRA.
- Bevertning	maks. 3 plasser pr. 1 000 m ² BRA.

- Undervisning, barnehage maks. 1 plasser pr. 10 årsverk.
- Kino/teater maks. 1,6 plasser pr. 1 000 m² BRA.
- Hotell maks. 1 plasser pr 10 rom.

For ovennevnte formål skal min 5 % av plassene avsettes for forflytningshemmede.

For forretningsareal i underetasje i felt B1 tillates det utover ovenstående norm etablert 50 plasser i parkeringsanlegg under felt B1/B4.

- Bibliotek maks. 12 plasser, herunder 6 plasser for forflytningshemmede og 6 plasser for drift
- Museum 6 plasser for forflytningshemmede
- o Avvik fra parkeringsnormen innen et enkelt felt kan vurderes dersom det kan godtgjøres at maksimalantallet for parkeringsplasser i henhold til normen ikke overskrides innenfor en gruppe felt.
- o Sykkelparkering for bebyggelsen skal fortrinnsvis ordnes på egen tomt i tilknytning til innganger, parkeringskjeller og/eller utomhusarealer. Det skal avsettes plasser etter følgende norm:
 - Boliger min. 2 plasser pr. 100m²
 - Forretninger min. 6 plasser pr. 1 000 m²
 - Kontorer min. 7 plasser pr. 1 000 m²
 - Bevertning min. 2 plasser pr. 10 seter
 - Undervisning min. 20 plasser pr. 10 årsverk
 - Kino, teater min. 2 sykkelplasser pr. 10 seter.
 - Barnehage min. 4 plasser pr. 10 årsverk
 - Hotell min. 2 plasser pr. 10 rom

For ovennevnte formål skal min 50 % av sykkelplassene være overbygd / under tak, der normen gir en utbygging av minst 20 plasser i forbindelse med byggesaken.

- Bibliotek min. 230 plasser
- Museum min. 100 plasser

Til biblioteket og museet skal det sikres 10 - 15 sykkelplasser ved hver av inngangene.

3.11 Avkjørsel

Feltene skal ha avkjørsler som vist med piler på plankartet.

3.12 Miljøhensyn

3.12.1 Generelt

For alle tiltak innen planområdet skal det for alle relevante forhold tilstrebes høy miljøkvalitet og lav miljøbelastning.

3.12.2 Støy og vibrasjoner

Støy fra vei, gondolbane, sporvei og jernbane må ikke overskride grenseverdiene i

Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter dette. Der støynivået utenfor fasaden har en døgnekivalent på mer enn $L_{den} = 55$ dB, må leiligheten være gjennomgående og flertallet av oppholdsrom i hver leilighet må vende mot stille side. Barnehage må ha tilgang til utearealer der støynivået ikke overskrider $L_{de} = 55$ dB. Boliger må ha tilgang til uteoppholdsarealer der støynivået ikke overskrider $L_{den} = 55$ dB. Det kan gjøres unntak fra støykravene på uteoppholdsarealene for studentboliger eller andre kategoriboliger.

3.12.3 Avfall og massehåndtering

Det skal utarbeides avfallsplan med miljøsaneringsplan for alle rive-, grave- og byggetiltak. Gravemasser fra planområdet skal inngå i felles massehåndteringsplan for Bjørvika, kfr. S-4099.

3.12.4 Fjernvarme, -kjøling og produksjonsanlegg for dette

Byggverk som oppføres innenfor områder som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget.

De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn.

Tiltakshaver kan anvende likeverdige alternative energikilder dersom det dokumenteres at bruk av disse energimessig og miljømessig minst er likeverdige med fjernvarme

Anlegg og installasjoner for bruk av fossilt brensel som medfører utslipp av klimagasser tillates ikke. Unntak kan gjøres for nødaggregat til bebyggelsen innenfor felt A8 og B5.

Byggene skal tilrettelegges for vannbåren kjøling, som muliggjør tilknytning til evt. fjernkjøleanlegg.

I felt regulert til energianlegg / fjernvarmeanlegg tillates det anlagt sentralløsninger for sjøvannsbasert varme- og kjølesentral, enten som skjulte, underjordiske anlegg eller anlegg i kjeller. Synlige deler av anlegget som trappehus, ventilasjon og luke skal søkes integrert i regulerte byggefelt. Der anlegget eller deler av anlegget ligger under arealer for trafikk eller grønnstruktur skal terrenget over anlegget integreres i de tilstøtende arealene i forhold til bruk, beleg, belysning osv. Det skal ved rammesøknad for anlegget redegjøres og illustreres hvordan dette skal skje.

3.12.5 Lokalklima

Bebyggelse, anlegg og tiltak skal søkes samordnet og tilpasset naturbetingelsene slik at det kan tas nødvendige og tilfredsstillende hensyn til lokalklima, herunder luftmiljø og utlufing, vindhastighet, kastevind og andre lokalklimatiske forhold. For alle tiltak skal virkninger på og innvirkning fra lokalklima utredes og dokumenteres.

3.12.6 Forholdet til automatisk fredete kulturminner

Undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens § 9 skal oppfylles i forbindelse med anleggsperioden.

Før anleggstart 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.

3.13 Anleggsperioden

- Atkomster til etablerte utbyggingsområder skal opprettholdes under utbygging av nye områder.
- Ved anleggsvirksomhet skal det gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg framkommelighet for fotgjengere og syklist.
- Før anleggstart skal det foreligge en plan for arkeologisk arbeid jf. § 3.12.6, med en beredskapsdel om ivaretagelse av funn.
- Før anleggsarbeidet startes skal det foreligge en beredskapsplan for hvordan forurensninger som oppdages under arbeidet skal håndteres.
- Tilfredsstillende strømningsforhold i Akerselva skal opprettholdes under anleggsarbeidene. Anleggene skal gjennomføres slik at sjørret og laks kan passere.

§ 4 Område nivå 1 (under terreng): Områder for bebyggelse og anlegg:

4.1 Institusjon (bibliotek) (under tverrgate mellom A8 og A9)

Under terreng tillates det lagt funksjoner tilknyttet bibliotekets virksomhet.

4.2 Institusjon (bibliotek) / forretning (under A9c)

Forretning, parkeringsanlegg, lager, varemottak og rom for tekniske anlegg, drift og avfallshåndtering tillates anlagt under terreng,

4.3 Bolig undervisning / institusjon (kultur) / annen offentlig eller privat tjenesteyting (idrett, treningssenter) / kontor / hotell / bevertning / energianlegg / fjernvarmeanlegg (under Operagata)

Parkeringsanlegg, lager, varemottak og rom for tekniske anlegg, drift og avfallshåndtering tillates anlagt under samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur mellom feltene B1 og B4.

4.4 Energianlegg / fjernvarmeanlegg (under A21)

Det tillates anlagt energianlegg / fjernvarmeanlegg under terreng.

§ 5 Felt A8 (bibliotek) (Område nivå 2)

Utnyttelse

- Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 25.000 m² BRA, inkludert utkraging over tilliggende vei mellom felt A8 og felt A9a (kfr. også BG2), som vist på kartet med bestemmelsesgrense.

Utforming og høyder

- Bebyggelsen skal utformes med sammenhengende takflate med varierte høydeforløp. Mot Dronning Eufemias gate og Operaallmenningen kan gesimsen stedvis gå opp til maks. kote 36,0, og mot Operagata stedvis til kote 38,0. Innenfor feltet for øvrig kan bebyggelsen stedvis gå opp til maks. byggehøyde kote 38,0.
- Det skal etableres hovedinngang til bebyggelsen i byggets vestfasade. Det skal i tillegg etableres to innganger mot hhv. Dronning Eufemias gate og Operagata. Inngangspartiene skal trekkes inn fra hovedfasadelivet. Sørøstre hjørne skal ha skrådd inntrekning i 1. etg.

Bruk og atkomst

- Biblioteket skal være offentlig.
- Det tillates innpasset forretninger og bevertning tilknyttet bibliotekets virksomhet. I tilknytning til biblioteket tillates også innpasset andre kulturtilbud.
- Parkering, kjøreadkomst, varemottak og rom for tekniske anlegg, drift og avfallshåndtering skal etableres under terreng.
- Parkering og av-/påstigning for forflytningshemmede for besøkende til felt A8 innpasses i parkeringslomme i tverrgaten mellom felt A8 og A9a.
- Kjøreatkomst for felt A8 skjer via felles kjøreatkomst med felt A9a og A9b, fra tverrgate mellom felt A8 og A9a, som vist med pil på plankartet.
- Det tillates uteservering og møblering for bibliotekets arrangementer ved inngangene.

Bestemmelsesgrenser

- Innenfor angitt bestemmelsesgrense (BG1) som vist på kartet, skal bebyggelse utformes slik at sikt til Operabygget ivaretas:
 - langs byggegrensene mot Operaallmenningen og Operagata tillates ikke bebyggelse mellom kote 12 (inklusive rekkverk) og kote 21,5
 - langs delelinjen mellom BG1 og det øvrige felt A8 tillates ikke bebyggelse (inklusive rekkverk) mellom kote 12 og kote 18,5

- 140 -

- Innenfor bestemmelsesgrensen langs byggegrensene mot Operaallmenningen og Operagata tillates ikke bebyggelse eller anlegg mellom kote 12 og kote 21,5. Sonen som holdes fri for bebyggelse og anlegg skal skråne fra kote 18,5 innerst ved bestemmelsesgrensen og utover ut kote+21,5 ved de angitte byggegrensene.
- Innenfor angitt bestemmelsesgrense (BG2) over tilliggende vei mellom felt A8 og A9a tillates utkraget bebyggelse. Utkraget bebyggelse skal ha maks. gesimshøyde kote 33,0 i nordøstre hjørne. Mot Operagata kan gesimsen stedvis gå opp til maks. kote 38,0, og innenfor grensen for øvrig kan utkraget bebyggelse stedvis gå opp til maks. byggehøyde kote 38,0.

§ 6 Felt A9a og A9b (Område nivå 2)

Utnyttelse

Tillatt bruksareal skal ikke overstige:

- Felt A9a: BRA = 17.000 m²
- Felt A9b: BRA = 17.000 m²

Plassering av bebyggelse

- Mot Operagata skal 1. etasje og messaninetasje trekkes tilbake 1,5-3,0m fra regulert formålsgrense.
- Utenfor byggegrense i felt A9a tillates det oppført bygningselementer tilknyttet inngangspartier opp til og med messaninetasje.

Høyder og utforming

- Bebyggelsen skal utformes med varierte høydeforløp. Maks. gesimshøyde mot Dronning Eufemias gate og Akerselvallmenningen er kote 36,0, og mot Operagata og regulert torg (felt A9c) kote 38,0. Maks. byggehøyde er kote 38,0.
- 1.etasje skal ha en etasjehøyde på minimum 4 meter.

Bruk

- Minimum 75 % av det totale bruksarealet for felt A9a skal være bolig.
- Mot Dronning Eufemias gate, Operagata, Akerselvallmenningen og mot torget (felt A9c) mellom felt A9a og A9b skal 1.etasje ha forretninger, bevertning, service, kulturaktiviteter og/eller andre publikumsrelaterte funksjoner, samt atkomst til bolig / kontor.
- I tillegg til angitt m² BRA tillates det forretningsvirksomhet under terreng.
- Parkering, kjøreadkomst, varemottak, og rom for tekniske anlegg, drift og avfallshåndtering skal etableres under terreng.
- Innenfor formålsgrensen for felt A9a tillates det i kjeller lagt funksjoner tilknyttet bibliotekets virksomhet.

§ 7 Felt A11 (Område nivå 2)

Utnyttelse

- Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 3.700 m².

Bruk

- Innenfor feltet skal det etableres en allmenn tilgjengelig passasje mellom felt A36a og A36b.
- Det tillates ikke bilparkering på terreng.

- 141 -

§ 8 Felt B1 (Område nivå 2)Utnyttelse

- Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 17.000 m² BRA, inkludert utkragede bygningsvolumer over tilliggende gangarealer (kfr. også BG3).

Plassering av bebyggelse

- Mot Dronning Eufemias gate og Operagata skal bebyggelsen plasseres i formålsgrense.

Bruk

- Min 30 % av bruksarealet skal være bolig.
- Mot Dronning Eufemias gate, Operagata, Akerselvallmenningen og Stasjonsallmenningen skal 1. etasje ha forretninger, bevertning, service, kulturaktiviteter og/eller andre publikumsrelaterte funksjoner samt atkomst til bolig / kontor, og etasjehøyden skal være min. 4 meter.
- I tillegg til angitt m² BRA tillates inntil 1.800 m² forretning i underetasje i feltet.
- Parkering og varelevering skal etableres i felles anlegg under bebyggelsen i felt B1/B4 og mellomliggende del av Operagata.
- Innenfor felt B1 mot Operagata tillates det etablert minigjenbruksstasjon.

Bestemmelsesgrenser

- Innenfor angitte bestemmelsesgrenser (BG3) i tilliggende gangarealer tillates bebyggelsen utkraget. Fri høyde skal være min. 7 meter over bakkeplan.

§ 9 Felt B4 (Område nivå 2)Utnyttelse

- Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 21.500 m² BRA, inkludert utkragede bygningsvolumer over tilliggende gangarealer (kfr. også BG4).

Bruk

- Min 70 % av bruksarealet skal være bolig.
- Mot Operagata, Akerselvallmenningen, Stasjonsallmenningen og havnepromenaden skal 1. etasje ha forretninger, bevertning, service, kulturaktiviteter og/eller andre publikumsrelaterte funksjoner samt atkomst til bolig / kontor, og etasjehøyden skal være min. 4 meter.
- Det skal innpasses en 2-avdelings barnehage med tilhørende uteareal. Utearealet skal utgjøre 50 % av uteareal på base i den delen av B4 den anlegges i.
- I tillegg til angitt m² BRA tillates inntil 600 m² i underetasje benyttet til treningssenter eller annen beboerservice.
- Parkering og varelevering skal etableres i felles anlegg under bebyggelsen i felt B1/B4 og mellomliggende del av Operagata med adkomst fra Operagata med rampe innpasset i bebyggelsen i felt B4.
- Det skal etableres en allmenn tilgjengelig tverrforbindelse gjennom feltet som vist med byggegrenser på plankartet.
- Innenfor felt B4 mot Operagata tillates det etablert minigjenbruksstasjon.

Bestemmelsesgrenser

- Innenfor angitte bestemmelsesgrenser (BG4) i tilliggende gangarealer tillates bebyggelsen utkraget. Fri høyde skal være min. 4,5 meter over bakkeplan.

-142-

§ 10 Felt B5 (museum) (Område nivå 2)

Utnyttelse

- Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 25.500 m²

Utforming

- Det tillates ikke takoppbygg over maks. tillatt høyde. Alle tekniske installasjoner skal plasseres skjermet bak bygningens fasade.
- Det skal etableres innganger til bebyggelsen både fra nord og vest.

Bruk og atkomst

- Museet skal være offentlig.
- Det tillates innpasset forretninger og bevertning tilknyttet museets virksomhet.
- Totalt 6 parkeringsplasser for forflytningshemmede og av-/påstigning for besøkende til felt B5 skal tilrettelegges på tilgrensende torg (B26) eller i regulert parkeringslomme ved Nylandsveien vest for Akerselva.
- Kjøreatkomst for økonomi- og kunsttransport samt besøkstrafikk til museet skjer fra Nylandsveien som vist med pil på plankartet og over ny kjørbare gangbro som krysser Akerselva samt over torg (B26). Atkomst og snu-/ryggeplass for all leveranse skal skje innenfor felt B26, samt ubebygde del av felt B5.
- På uteareal avsatt til sikkerhetstiltak skal det etableres sikkerhetstiltak for ivaretagelse av museets sikkerhetsbehov.
- På museumsbyggets vestsida skal det langs Akerselva opparbeides en minimum 5 meter bred gangsoner som gangforbindelse ut til felt B14b. Passasjen skal være åpen for allmenn ferdsel hele døgnet.

Bestemmelsesgrenser

- Innenfor den på kartet angitte bestemmelsesgrense (BG8) tillates utvendig del av fasadekledning for bebyggelsen.

§ 11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Område nivå 2)

11.1 Bruk og utforming

- Det tillates etablert sykkelparkering og vegetasjonssoner på regulerte torg og fortau?. Det forutsettes at disse ikke er i konflikt med museets sikkerhetsbehov og ikke hindrer fremkommelighet, og at det kan etableres en sammenhengende fri ferdselssone med min. bredde på 3,0 meter. Sykkelplasser på regulerte gangarealer kommer i tillegg til plasser omtalt i § 3.9, med unntak for feltene B23 og B24.
- Fortau og sykkelfelt skal føres uhindret forbi avkjørsler til parkeringsanlegg.

Felles for Stasjonsallmenningen, Akerselvallmenningen og Havnepromenaden

Havnepromenaden og allmenningene i Bjørvika skal behandles som en helhet med et samlande formalt grep løst gjennom et felles formspråk, materialvalg og vann som gjennomgående tema. Ved etappevis utbygging skal det redegjøres for hvordan allmenningens helhetlige utforming sikres.

De på plankartet angitte kotehøyder skal følges for endelig utforming av terreng. De på plankartet angitte kotehøyder kan etter kommunens vurdering fravikes med inntil 0,5 meter, for blant annet å sikre tilpasning til innganger i tilgrensende bebyggelse.. En forutsetning er at planens helhetsgrep ivaretas.

Allmenningenes kryssninger i Dronning Eufemias gate og Operagata skal utformes slik at de har en klar sammenheng med plassrommet. Allmenningens belegg skal trekkes inntil fortauskantene mot kjøreveg.

Akerselvallmenningen

Kaikanten langs Akerselvallmenningen skal ha en variert utforming. Det skal tilrettelegges for rekreasjon på brygge- og grøntarealer i tilknytning til elven, for opphold i sammenheng med publikumstilbud i den omkringliggende bebyggelsen. På elvebreddens østside skal det legges til rette for aktiviteter som uteservering og opphold. Langs Akerselvas vestre bredd skal kaikant/granittmur bevares/rekonstrueres. Del av felt A36a mot felt E3 skal trappes ned, og kan benyttes til anløp av mindre fartøy, for av-/påstigning.

Byrommet skal ikke utformes som kaianlegg men som et parklignende landskap for rekreasjon. Dog skal eksisterende kaikant og murer rekonstrueres og synliggjøres som historiske spor i det nye anlegget der dette er regulert på plankartet. Allmenningen skal gis en helhetlig kunstnerisk utforming i belegg, belyningsarmatur og med selvstendige kunstverk på viktige punkter langs allmenningen jamfør krav i den overordnede Designhåndboken for Bjørvika – Bispevika – Lohavn.

Tilgjengelighet: Langs den tilgrensende bebyggelsens fasader skal det legges til rette for områder med publikumstilbud. Det skal tilrettelegges for opphold, møblering og sykkelparkering i sammenheng med publikumstilbud og bevertningssteder i bebyggelsen.

Det skal etableres soner for opphold, inkludert sittemuligheter, som ikke er knyttet til aktiviteter i tilliggende bebyggelsen. Soner for opphold skal ikke være mindre enn 40 m² og som et minimum plasseres et felt i A34/E5b.

Det skal legges til rette for fortøyning av småbåter langs de deler av felt A34 og A36 hvor havnekanten rekonstrueres. Akerselvallmenningen skal være et allment tilgjengelig og offentlig byrom med allmennhetens adgang til elvekant langs hele Akerselva. Bevegelseshemmede skal kunne komme ned til vannet minst et sted på hver elvebredd.

Det må anlegges trapper, stiger eller lignende langs elva som gjør det mulig å komme seg opp på elvekanten fra båter og vannet. Bruk av rekkverk og gjerder skal minimaliseres.

Det skal tilrettelegges for fiskens vandring ved at det reetableres et egnet bunnsubstrat og velegnede strømningsforhold på den elvestrekningen hvor det skjer inngrep som følge av at planen realiseres. Det skal foreligge uttalelse fra berørt sektormyndighet som skal vedlegges søknad om rammetillatelse.

Havnepromenaden

Havnepromenaden skal ha en gjennomsnittlig bredde på 20 meter. Der Havnepromenaden markeres gjennom området skal det ved søknad om rammetillatelse redegjøres for hvordan det i tverrsnittet er tilrettelagt for soner for hurtig bevegelse (løping, sykling, rulleskøyter) i tillegg til roligere soner for opphold og fotgjengere.

Kjørevei Operagata

- Kjørevei i Operagata skal være privat og felles for felt B1 og B4.

- 144 -

Kjørevei Nylandsveien

- Innenfor parkeringslommer som vist på kartet tillates av-/påstigning for besøkende til museet (B5) og Bjørvikutstikkeren, samt 3 plasser for forflytningshemmede til museet (B5).

Kjørevei Tverrgate mellom A8 og A9

- Parkeringslomme i tverrgaten mellom felt A8 og A9a skal benyttes til av- og påstigning og parkering for forflytningshemmede for besøkende til felt A8.

A9c

- Felt A9c skal være privat og felles torg for felt A9a og A9b. Torget skal være tilgjengelig for allmennheten hele døgnet.

B26 og B27

- Det tillates 3 plasser for forflytningshemmede på felt B26.
- Sikkerhetssonen skal inngå som del av den helhetlige utformingen av plassen.

Kai (A35, A36c og B15b)

- Kaiene skal være offentlig.
- Regulert kaiareal kan benyttes til anløp av kulturbåter, veteranbåter, rutebåter og lignende, og til av- og påstigning for fritidsbåter. Det tillates ikke anløp av båter som krever sikkerhetssone.
- Der kaiene grenser mot havnepromenaden, allmenning eller andre fotgjengerarealer, skal belegg, belysning og møblering integreres i den grad dette er forenlig med kaiformålets drift og vedlikehold.
- Relevante temahefter utarbeidet som en oppfølging av Designhåndboken for Bjørvika samt de aktuelle programmene for Havnepromenaden og allmenninger skal legges til grunn.
- Der det legges til rette for rutebåter, kan mindre venteskur/billettanlegg oppføres innenfor kaiarealet.
- Kaikant som avmerket på plankartet med symbolet "Bygg, kulturminner m.m. som skal bevares" tillates ikke revet. Kaikanten skal bevares i sin nåværende form eller rekonstrueres om mulig med eksisterende steinmateriale og integreres i det nye anlegget.

11.2 Bestemmelsesgrenser i områder for samferdselsanlegg

- Mellom felt A8 og A9a tillates utkraging av bebyggelsen i felt A8 innenfor angitt bestemmelsesgrense (BG2), forutsatt fri høyde over kjørebane/parkering 4,9 meter og fri høyde over fortau 4,5 meter. (kfr. § 6)
- Innenfor angitte bestemmelsesgrenser (BG3 og BG4) mot felt B1 og B4 tillates det utkraget bebyggelse i tilknytning til disse byggefeltene. Bebyggelsen skal ha fri høyde fra bakkeplan på min. 7 meter for B1 og min. 4,5 meter for B4. (kfr. § 8 og 9).
- Stasjonsallmenningen B21: Innenfor angitte bestemmelsesgrenser (BG7) tillates uteservering. Mindre justeringer av områdene i forhold til tilpasning til andre soner og tilgrensende bebyggelses etasjenivå på begge sider av Stasjonsallmenningen kan tillates.
- Stasjonsallmenningen B21: Innenfor angitte bestemmelsesgrenser (BG 9) skal det plasseres vegetasjon. Det kan tillates justeringer som fremkommer ved detaljering av rammesøknaden i forhold til å bedre de klimatiske forhold som vil oppstå i Stasjonsallmenningen som følge av fremherskende vindretninger.

- 45 -

11.3 Område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert med bebyggelse og anleggB 14a: Torg / institusjon (kultur) / annen offentlig eller privat tjenesteyting (kultur) / bevertning.

- Det kan tillates oppført en mindre paviljong for kulturformål og tjenesteyting (kultur) / bevertning, samt venteskur og billettanlegg for rutebåter.
- Tillatt bruksareal skal ikke overstige $BRA = 300 \text{ m}^2$. Tillatt kotehøyde er $k+7,0$.
- Bygningen skal plasseres og utformes slik at tilgjengeligheten til felt B14b opprettholdes.
- Etablering og drift av bygningen skal ikke komme i konflikt med sikkerhetskravene for museet.

11.4 Område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert med bruk og vern av sjø og vassdrag: Stasjons-/terminalbygg / Ferdsel i sjø

- Det tillates etablert stasjons-/terminalbygg for gondolbane.
- Tillatt bruksareal for stasjons-/terminalbygg skal ikke overstige $BRA = 200 \text{ m}^2$.
- Gondolbanestasjonen skal i konstruksjoner og høyder utføres slik at den i minst mulig grad sperrer eller forstyrrer sikten mellom Akershus festning og Middelalderbyen.
- Stasjonsanlegget skal gis et arkitektonisk uttrykk som best mulig integrerer stasjonen i den helhetlige situasjonen. Stasjonen skal ligge i tilnærmet flukt med tilstøtende Havnepromenade.
- Utforming og plassering av stasjonen må ikke være i konflikt med museets sikkerhets-, transport- og fremkommelighetskrav, eller hindre fremkommelighet på Havnepromenaden eller til bebyggelsen i B4.

§ 12 Grøntstruktur, og grøntstruktur kombinert med bebyggelse og anlegg: A10 og A21 (Område nivå 2)

Regulerte grøntarealer skal være offentlige. Det tillates ikke anlagt bilparkeringsplasser på terreng.

A10

Tillatt bruksareal skal ikke overstige $BRA = 1.000 \text{ m}^2$. Bebyggelsen skal primært betjene de rekreative aktivitetene innenfor feltene A10 og A21.

A21

Parken A21 skal møte Bjørvika i form av en strand som tilrettelegges for badeaktiviteter.

§ 13 Sjøområdet og Akerselva (Område nivå 2)**Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone****Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone kombinert med samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**13.1 Ferdsel: Sjøområdet (felt E3, del av E0c og E19)

- Områder regulert for ferdsel i sjø (felt E3 og del av felt E0c), mot regulert kaiareal og mot del av felt A36a, kan benyttes til anløp av kulturbåter, veteranbåter, passasjerfartøyer og lignende, og til av- og påstigning for fritidsbåter.
- Konstruksjoner for museet (felt B5) og for stasjon for gondolbane tillates på et ned i tilliggende vannareal (felt E0c)

13.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag: Akerselva (felt E5a)

- Felt E5a skal utformes med tanke på strømnings- og sedimenteringsforhold og seilingsforhold

13.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag / gangareal: Akerselva (felt E5b)

- Felt E5b skal utformes med tanke på strømnings- og sedimenteringsforhold og seilingsforhold
- I felt E5b tillates det utkraget bryggeanlegg for gangareal.

- 146 -

13.4 Friluftsområde i sjø og vassdrag / gangareal (felt B15a)

- Felt B15a kan benyttes til sjøareal og/ eller gangareal. Evt. gangareal skal knyttes til gangsonen i B15c.

§ 14 Hensynssoner

For fysiske, avvisende tiltak i sjø: Tiltak i hensynssonene skal forelegges havnemyndighetene til uttalelse, og uttalelsen skal vedlegges søknad om rammetillatelse.

14.1 Andre sikringssoner (historisk siktakse)

H190_1-2

Sikringssone som vist på kartet

14.2 Andre sikringssoner undersjøisk senketunnel for E 18

(H190_3)

Innen hensynssonen for tunnelanlegget skal nye bygg eller anlegg generelt fundamenteres uavhengig av tunnelen. Tiltak i denne hensynssonen skal forelegges Statens vegvesen Region øst til uttalelse, og uttalelsen skal vedlegges søknad om rammetillatelse.

14.3 Andre sikringssoner (gondolbane)

H190_4

Innenfor denne sonen kan det ikke gjøres tiltak som kan berøre traseen for gondolbanen.

14.4 Annen sikringssone (museum)

H190_5

Innenfor denne sonen i sjø tillates det ikke båttrafikk og oppankring. Plassen foran museet, ubebygde del av felt B5 og felt B26/B27a/B27b, skal opparbeides med en sikkerhetssone som vist på kartet. Det tillates etablert sikkerhetstiltak som faste elementer eller liknende som ivaretar sikkerhetsbehovet. Det tillates ikke etablert oppstillings-/parkeringsplasser for kjøretøy innenfor sikkerhetssonen.

§ 15 Område nivå 3 (over terreng / elv): Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Gangareal

(Gangbro over Akerselva)

Over Akerselva skal Havnepromenaden etableres som kjørbare gangbro innenfor angitt bestemmelsesgrense i felt E5. Broen skal tilrettelegges for motorisert persontransport, samt kunst-/varelevering til museet. Broen skal ha en fri bredde på 7 meter, og gis en utforming som sikrer trygg ferdsel for fotgjengere ved møte av kjøretøyer. Under broen skal det være min. 2,5 meters seilingshøyde (regnet i forhold til Oslo-0).

§ 16 Rekkefølgebestemmelser16.1 Sjøbunn

- Før midlertidig brukstillatelse gis for bebyggelse mot sjøområdene skal de mudrings- og tildekkningstiltakene som er gjennomført i sjøområdene være restaurert etter evt. skader.

16.2 Kjøreveier, parker, plasser og strandpromenader

Der det i de nedenstående punkter er knyttet rekkefølgebestemmelser til tilstøtende byggefelt, gjelder disse bestemmelsene også en naturlig andel av gaten/veien/feltet som passerer naturlige mellomrom mellom det aktuelle byggefeltet og tilstøtende byggefelt.

Dersom byrommene (allmenningene) ut fra den overordnede etappeutviklingen av byområdet må etableres i flere etapper, gjelder kravene nedenfor den aktuelle etappen.

- Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse skal de nærmeste tilstøtende gangarealer (fortau, torg, etc.) være ferdigstilt.

~ 147 ~

- Før midlertidig brukstillatelse gis for byggefeltene langs kaifronter, strandpromenader og andre offentlig tilgjengelige soner mot sjøen og elvebredder må slike tilstøtende elementer være ferdigstilt.
- Kunstnerisk utsmykking skal etableres i de sentrale byrommene Akerselvallmenningen, Stasjonsallmenningen, Operaallmenningen, i Dronning Eufemias gate og Havnepromenaden før midlertidig brukstillatelse gis for de respektive, tilgrensende byggefeltene.

A8, A9a og A9b

- Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen på felt A8 skal Operaallmenningen sør for Dronning Eufemias gate være ferdigstilt.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse for den sist oppførte bebyggelsen på feltene A8, A9a og A9b, skal tverrgaten mellom A8 og A9a og kjøreadkomst til felles økonomitorg under tverrgaten for feltene A8, A9a og A9b, være ferdigstilt.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse for det siste av feltene A9a og A9b, skal A9c være ferdigstilt.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse for det sist oppførte av feltene A9 og B1 skal nytt løp for Akerselva og Akerselvallmenningen mellom Dronning Eufemias gate og Operagata være ferdigstilt.

A11

Før det gis midlertidig brukstillatelse for de deler av bebyggelsen på felt A11 som kan være utsatt for ulykkeslaster fra skipspåstøt i henhold til TEK, skal påkrevet skipsstøtvern være etablert.

B1

- Før det gis midlertidig brukstillatelse for det sist oppførte av feltene A9 og B1 skal nytt løp for Akerselva og Akerselvallmenningen mellom Dronning Eufemias gate og Operagata være ferdigstilt.
- "Stasjonsallmenningen" med vannspeil skal være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis for det siste byggefeltet som gir allmenningen tosidig bebyggelse.

B4

- Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for siste del av bebyggelse i felt B4, skal det være oppført barnehage med tilhørende uteareal i feltet ihht. § 8.
- "Stasjonsallmenningen" med vannspeil skal være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis for det siste byggefeltet som gir allmenningen tosidig bebyggelse.

B5

- Før det gis midlertidig brukstillatelse for felt B5 (museet) skal Akerselvallmenningen mellom Operagata og Havnepromenaden være etablert med kjørefaste dekker.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen på felt B5 (museet) skal kjørbare gangbro over Akerselva, Akerselvallmenningen mellom Operagata og denne broen, Nylandsveien (med busslommer, p-plasser, snuplass), og plassen nord og vest for museet (felt B26 og B27) samt elvebredder og utstikkere (felt A31, A34, A10 og A21) være opparbeidet og ferdigstilt.

Operagata

- "Operagatas" bru over Akerselva skal etableres senest samtidig med "Operagata" innenfor planområdet.

A10

- Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse på felt A10 skal de tilliggende parkanlegg (felt A10 og A21) være ferdigstilt. Kravet er ikke knyttet til evt. etablering av varme- og kjølesentral under bakken.

A11

- Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse over 1000 m2 BRA på felt A11 skal A35, A36a ,A36b og A36c være ferdigstilt. Dersom bebyggelsen utgjør under 1000 m2 BRA skal de nevnte felt være midlertidig opparbeidet for at midlertidig brukstillatelse skal kunne gis.

