



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364, Sentrum
0102 OSLO

Dato: 19.11.2012

Deres ref:
201211014

Vår ref (saksnr):
2012/1487-

Saksbeh:
Marianne Netland, 23431109

Arkivkode:
512.1

INNSPILL VED OPPSTART AV DETALJREGULERING - KONGBAKKEALLMENNINGEN, BJØRVIKA

Bydelsadministrasjonen mottok 09.11.2012 invitasjon til å komme med merknader/innspill til oppstart av planarbeid ved Kongsbakkeallmenningen i Bjørvika. Frist for tilbakemelding er 28.11.2012.

Kort om innhold

Planinitiativet vil få en område- og prosessavklaring i PBEs Planforum. Avklaringen skal avdekke eventuelle problemstillinger i området, fastsette utredningsbehov og gi føringer for det videre planarbeidet.

Saksopplysninger

Arbeidet er igangsatt ved Plan- og bygningsetaten selv. Området ligger innenfor delfelt D23 og D24 i reguleringsplan S-4099 for Bjørvika – Bispevika – Lodhavn, og er her regulert til friområdet, park/lekeplass, byggeområde, område som skal ivareta sikt mot Akershus, samt trafikkformål. Området skal detaljreguleres med sikte på å etablere et friområde med innpassing av park/lekeplass med utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan for S-4099 for Bjørvika – Bispevika – Lohavn.

Planområdet er 13.6 daa stort.

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for en mulig justering av den vedtatte bredden på Kongsbakkeallmenningen, og derfor medtas en mindre del av regulerte byggeområder på sør og nordsiden i planavgrensningen. Hensikten er å styrke forbindelsen mellom Middelalderparken og fjorden.

Bydelsdirektøren har følgende merknader.

Kongsbakkeallmenningen skal etter planen fungere som en overgangssone mellom boligområde ved Lohavn og mer livlige Sørenga/Bispekilen. Bydelsdirektøren ønsker nye parker og byrom i bydelen velkommen, men ber om at det vurderes løsninger for Kongsbakkeallmenningen som i tillegg til å sikre siktlinjene mot middelalderparken også kan gi definerte vegger, nivåforskjeller og avtrappinger som markerer rommet på en positiv måte. Bydelsdirektøren anmoder om at hovedprinsippene i illustrasjonene som Bjørvika Utvikling har fått utarbeidet blir etterfulgt i planen.



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16

Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Internett: www.oslo.kommune.no

E-post: postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Telefon : 02180
Telefaks: 23431001
Bankkonto: 13150100431
Org.nr.: 974778742

Kongsbakkeallmenning kan bli, ved sin nærhet til planlagt skole og de mer rolige boligområdene i Bjørvika, den av de syv allmenningene som henvender seg mest til barn og unge. Bydelsadministrasjonen anmoder forslagstiller om mulighetene for å benytte deler av området til helårs utendørs treningsapparater, luftegård for hunder, flere parsellhager, arealer for ballspill, og også å tenke på årstidsvariasjonene som kan gi ulik bruk av området.

Planarbeidet må også ha i mente å sikre gode vilkår for syklister, ikke bare i form av sykkelveier i og gjennom området, men også å legge disse slik at det blir minst mulig konflikt med andre brukere av området.

Bydelsdirektøren ber om at det gjøres skikkelig grep for å sikre at veganleggene som avgrenser planområdet, og hvor det er estimert en ÅDT på 30 000 biler, ikke medfører at området forringes som følge av den støy og støvproblematikken som dette kan gi. I vurderingen av hvor atkomstveien til boligområdene som skal etableres sørover bør ligge, mener Bydelsdirektøren at denne ikke bør legges mellom parken og den planlagte skoletomten.

Saken har vært forelagt representanten for barn og unge i bydelen, som vil komme med en egen uttalelse.

Saken har vært bydelsutvalget leder som hadde ingen øvrige kommentarer.

Saken vil forelegges Bydelsutvalget som referatsak i førstkommende møte.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør

Kopi til BU