

## **Bydelsutvalget Gamle Oslo**

Postadresse: Postboks 9406 Grønland, 0135 Oslo

Besøksadresse: Platous gate 16

Telefon. 02180, Fax 23 43 10 01

E-post: [bydelsutvalget@bgo.oslo.kommune.no](mailto:bydelsutvalget@bgo.oslo.kommune.no)

Internett: [www.bgo.oslo.kommune.no](http://www.bgo.oslo.kommune.no)

# **PROTOKOLLUTSKRIFT FRA BYDELSUTVALGET 08.04.2010**

**BU-SAK 38/2010      VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING MED  
KONSEKVENSTREDNING FOR MUNCH – DEICHMANOMRÅDET  
I BJØRVIKA – PLANPROGRAM TIL OFFENTLIG ETTERSYN**

### **Etter dette lyder bydelsutvalgets vedtak:**

- 1. BU er prinsipielt mot at Munchmuseet flyttes fra Tøyen og ønsker ikke at museet reguleres inn i Bjørvikaområdet. BU vil likevel komme med innspill til saken**
- 2. Bydelsutvalget registrerer at det foreligger en utbyggingsavtalesom inkluderer en fordelingsnøkkel av infrastrukturkostnader mellom private og offentlige knyttet til krav om høy utnyttelsesgrad i området. BU beklager at en slik avtale brukes som premiss for regulerings- og utbyggingsplaner. Som representanter for og ivaretagere av bydelens og lokalbefolkningens syn, vil vi legge til grunn hva som er lokalbefolkningens behov knyttet til trivsel, kvalitet og godt nærmiljø. Vi ber Bystyret legge et tilsvarende syn til grunn for sin behandling av reguleringssaker.**
- 3. Bydelsutvalget minner om at de opprinnelige planene for utbygging i området la til grunn at "byen skulle åpnes for fjorden". Allerede vedtatte reguleringsplaner bryter med dette målet. Nye planer og revidering av tidligere reguleringer må som et minstekrav ikke overstige tidligere regulerte maksimale høyde- og volum-verdier.**
- 4. BU kan ikke akseptere at Munch-museet går utover gjeldende regulering. Det må utredes løsninger for å avkorte/senke muséet.**
- 5. Hvis de aktuelle områdene omreguleres, må dette vurderes i en helhetlig sammenheng og åpne for ny regulering også for andre områder – evt. med reduksjoner i volumer og høyder – som kompenserende tiltak.**
- 6. Bydelsutvalget mener forslag om gondolbane må konsekvensutredes med vurdering både av banestrekket, stasjonsområdet, trafikkgrunnlag, inngrep i naturen og driftskostnader. Ved anleggelse**

av gondolbanestasjon må det legges stor vekt på estetikk og volum.


7. Det bør utredes muligheter for en husbåthavn i sammenheng med at tilgjengelighet for småbåthavn og gjestehavn utredes. Om ikke dette er gjennomførbart innenfor dette planprogrammet oppfordrer Bydelsutvalget til at dette utredes i videre planprogram for utbygging av Sørengaområdet og resten av havnebassenget og tilstøtende områder videre sydover.
8. Det må konsekvensutredes behov for skole (1. – 10. trinn) i planområdet og tilstøtende områder regulert for bolig.
9. BU motsetter seg på det sterkeste at det i felt B1 og B4 etableres lamellbebyggelse som går øst-vest. Dette er et brudd på tidligere forutsetninger. Lamellene i Barcodeområdet går nord-sør, nettopp for å gi åpninger med siktlinjer og utlufting for bebyggelsen og bydelene nord for planområdet.
10. Bydelsutvalget viser til Bystyrets vedtak av 26/8-08 der det bes om at det må utformes tydelige og etterprøvbare miljøkrav som gjør at de nye kulturbyggene blir ledende både når det gjelder energiøkonomisering og reduserte CO<sub>2</sub>-/klimagassutslipp. BU ber om at miljømålene som er satt for prosjektet holdes. Kulturbyggene må, som Bystyret har vedtatt utvikles som bygg som er ledende innen bærekraftig utvikling.
11. Bydelsutvalget mener det er viktig å sikre god offentlig tilgjengelighet til friområdet i felt A21. BU mener videre den lave bebyggelsen må holdes på felt A10 og at felt A21 må holdes ubebygget, slik gjeldende regulering legger opp til.
12. BU frykter at en gangbro fra Paulsenkaia til Sørengautstikkeren vil bli dominerende. Dersom en slik gangbro anlegges, må det legges stor vekt på fjernvirkning, estetikk og siktforhold. Og det må være grei adkomst under broa for fjordbåter.
13. Bydelsutvalget mener det må legges stor vekt på universell utforming. Alle boligene bør tilrettelegges med livsløpsstandard eller de bør lett kunne bygges om til slik standard. Bydelsutvalget mener området må tilrettelegges også for andre grupper enn bevegelseshemmede som synshemmede og hørselshemmede.
14. Ved planlegging av boliger må leilighetsfordelingen vedtatt av Bystyret legges til grunn. Det må også etableres uteoppholdsarealer av tilfredsstillende størrelse og kvalitet i tilknytning til boligene.
15. Planen bør redegjøre for konsekvenser for barn og unge. Dette gjelder bl.a. gang-/sykkelforbindelser til skoler og barnehager, og tilgang til åpne leke- og uteoppholdsarealer i nærmiljøet. Leke- og uteoppholdsarealer må tilrettelegges og utformes med tanke på at de

skal benyttes av barn i alle aldre, og gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne.

16. Det må tilrettelegges for minimum en 4-avdelings barnehage i planområdet. Utearealet i tilknytning til barnehagen må også utformes med tanke på at det skal benyttes av beboerne i området etter barnehagens stengetid. Disse må i så fall kun være som et tillegg til leke- og uteoppholdsarealer beskrevet i punkt 14.
17. BU mener det må sikres attraktive løsninger for gående, syklende og bevegelseshemmede. Det må satses på gode, utvidete og sikre løsninger for sykkelparkering i området, Disse kan for eksempel være avlåste sykkelparkeringer (som i København) eller automatiserte høydestativer. Disse plasseres i nær tilknytning til Munch/Stenersenmuseet, Operaen og spesielt Deichman/Oslo S. Bysykkelstativer må plasseres rundt knutepunktene og innfartsårene.
18. BU mener det er unødvendig at besøkende må kjøres helt frem til museet med bil eller buss. Området vil få svært god kollektivdekning. Alle besøkende bør gå til museet fra nærmeste kollektivtransport, kun med unntak for bevegelseshemmede. For vareleveranser mener BU at kun alternativ E med en dykkjeller i hele strekket er akseptabel. BU mener det er svært negativt å føre busser og trailere inn i området, siden dette er et svært viktig rekreasjonsområde for allmennheten. Dette vil også legge store begrensninger på utformingen, noe som er uheldig. Biltilgjengelighet må begrenses. BU mener det å føre turistbussene helt inn til Munch-museet på bakkeplan vil skape kaos og ødelegge viktige rekreasjonsområder for allmennheten. I et så sentralt byområde er heller ikke dette naturlig. BU mener bro over Akerselva til trailere og busser er en svært dårlig løsning. Området rundt Akerselva må skjermes mest mulig.
19. BU ber om at det i felt A9 må realiseres studentboliger, eventuelt i kombinasjon med lavpris sommerhotell.
20. Kriminalitetsforebygging er et selvstendig hensyn i ny Plan- og bygningslov fra juli 2009. Den fysiske utformingen av våre omgivelser kan bidra til større trygghet. En planlegging som belyser og tar stilling til alle konsekvenser i et kriminalitetsforebyggende perspektiv krever god kunnskap og godt samarbeid mellom ulike aktører. BU ber ut fra dette om at planleggingen skal ta hensyn til trygghetsspektivet og kriminalitetsforbygging.
21. Bydelsutvalget mener det må legges vekt på å få til et byliv som fungerer godt i området. Det må derfor være høy bevissthet rundt hva det legges til rette for av publikumsattraksjoner på første etasjes plan i bebyggelsen i området. BU mener det må legges til rette for torg og møteplasser for småskalaarrangementer og kulturaktiviteter, også av ikke-kommersiell art. Utformingen av åpne plasser, planlagte almenninger og andre arealer mellom bygg må skje på en slik måte at

man unngår ”steinørken” og tomme landskap. Det er i den sammenheng viktig å se til tidligere tiders samt andre kulturers utforming av gode og aktive møteplasser, se på nabolands og byers erfaringer (positive og negative) og gi rom for alternativ tenkning/bidrag fra ulike kreative yrkesgrupper i planleggingen og utformingen av disse felles byrommene. Dette må også sees i sammenheng med punkt 21.

22. Bydelsutvalget mener det må legges stor vekt på de lokalklimatiske forholdene i området ved utforming og plassering av bebyggelsen.
23. Bydelsutvalget mener det er svært viktig ved videreutviklingen av bebyggelsen i området å sikre solfylte oppholdsarealer på bakkeplan. Eventuelle endringer i utnyttelse og høyde må underlegge seg dette hensynet.
24. BU mener også det er viktig å sørge for lys og luft langs munningen av Akerselva. Det er viktig å sikre en fremtidig åpning av Akerselva i den videre planleggingen.

  
Randi Nagelhus  
avdelingssjef