



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Møteinnkalling 3/14

Møte: Miljø- og byutviklingskomiteen
Møtested: Kantina, Akersbakken 27
Møtetid: Onsdag 23. april 2014 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 56 52

SAKSKART

Åpen halvtime
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av sakskart
Informasjon
Eventuelt

Saker til behandling

Sak 9/14	MBK-protokoll mars 2014	ii
Sak 10/14	Status for bydelens parker før sesongstart	13
Sak 11/14	St.Hanshaugen park- status for drift og rehabilitering	17
Sak 12/14	Felles planprogram Oslo S - ny bussterminal, Biskop Gunnerus gate14 B, ny jernbanestasjon - Stasjonshall	20
Sak 13/14	Cruisekai på Vippetangen - begrenset høring	27
Sak 14/14	Kunngjøring om oppstart av detaljregulering, Myntgata	32

Bydel St. Hanshaugen

leder

sekretær

Sak 9/14 MBK-protokoll mars 2014

Arkivsak: 201400083
Arkivkode: 026.2
Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	23.04.14	9/14

MBK-PROTOKOLL MARS 2014

Protokoll 2/14

Møte: Miljø- og byutviklingskomiteen
Møtested: Kantina, Akersbakken 27
Møtetid: Onsdag 19. mars 2014 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 56 52

Møteleder: Kjartan Almenning (V)

Tilstede: Gudmund Brede (A)
Sindre Buchanan (MDG)
Olav Bye (H)

Forfall: Terje Wenum (SV)

Som vara møtte:

I tillegg møtte:

Møtesekretær: Elin Løvseth

Åpen halvtime

Tilstede på åpen halvtime var Morten Schau og Ivar Bredesen fra Hafslund. Strømnettet i området Bislett – Piletrede skal oppgraderes. Arbeidet vil starte i april i år og vil bli avsluttet høsten 2014. Det vil graves 2 traseer for å møte fremtidige krav til strømforsyning. Arbeidene vil medføre noe redusert trafikkavvikling i perioden, noe redusert parkering og adkomstforhold i området. Graving i Pilestredet vil være nattarbeid. Informasjon til naboer vil være god, flyer sendes ut til alle med det første. Bydelen vil også informere om tiltaket og støydispensasjoner legges ut på bydelens nettsider som vanlig.

Godkjenning av innkalling

Godkjent

Godkjenning av sakskart

Godkjent

Informasjon

Møtesekretær orienterte om:

- Ideverksted Thereses gate, 26 mars kl 18 . på Bislett stadion. Info på bydelsnettsidene
- Markering av verdens miljødag torsdag 5. juni er under planlegging.
- Orientering om brev fra bydelen om strøkgater i beboerparkeringsprosjektet. Kopi bydelsutvalget
- Bydelen har søkt om midler til forprosjekt oppgradering av Kristparken og utbedring av Sophus Bugges plass.
- Bydelen har søkt om midler til ekstrarehold av parker i 2014.

Sak 1 /14 MBK-protokoll september 2013

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Godkjent

Votering:
Enstemmig vedtatt

Vedtak:
Godkjent

Sak 2 /14 Høring av forskrift for tidsbegrenset parkering/betalingsparkering i sidegater til Thereses gate

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget mener en omgjøring av dagens gratisplasser til betalingsparkering i noen av sidegatene til Thereses gate igjen vil kunne gi tilgjengelighet for handlende og besøkende til området. For beboere i området vil forslaget imidlertid innebære en ytterligere reduksjon i antall tilgjengelige plasser på dagtid, noe som vil medføre at flere beboere må flytte bilen om morgenen dersom de ikke benytter bil til/i jobb.

Bydelsutvalget mener det antall betalingsparkeringsplasser som er foreslått av Bymiljøetaten bør reduseres med 50%, fra 36 til 18, frem til innføring av beboerparkeringsordningen i hele bydelen i 2015.

En reduksjon av antall plasser foreslås for å ta noe mer hensyn også til beboere i nærområdet, som etter innføring av prosjektet Kraftfulle fremkommelighetstiltak også har fått redusert antall parkeringsplasser i området betydelig.

2. Bydelsutvalget mener bebovet for en økning av betalingsparkeringsplasser unntatt beboerparkeringsordningen i dette området må ses på ved innføringen av full beboerparkeringsordning.
3. Bydelsutvalget registrerer at bydelen er forespurt av Bymiljøetaten, om det som mulig kompensere tiltak i Thereses gate kan være aktuelt å oppheve prøveområdet for beboerparkering inntil full innføring i bydelen.
Bydelsutvalget vil ikke anbefale en slik løsning. Dagens prøveområde for beboerparkeringsordning avgrenses av Ullevålsveien. Bydelsutvalget mener at opphør av prøveområdet vil gjeninnføre økt fremmedparkering i området langs Ullevålsveien og i andre deler av prøveområdet. I prøveområdet er det flere store utdanningsinstitusjoner samt Mattilsynet m.fl og Ullevål sykehus, og som alle nå forholder seg til at nærområdet har beboerparkering.

Behandling:

Endringsforslag fra Kjartan Almenning (V) til punkt 1, etter første setning, andre avsnitt: Av disse 18 betalingsparkeringsplassene bør 7 være i Stensgata og de øvrige fordeles på Wilhelms gate og Eugenes gate.

Endringsforslag fra Kjartan Almenning (V) til punkt 3. Endre de 2 første setninger:
Bydelsutvalget vil ikke anbefale å oppheve prøveområdet for beboerparkering inntil full innføring i bydelen.

Tilleggsforslag fra Kjartan Almenning (V), nytt punkt 4: ICAs parkeringsplass stenges etter butikkens åpningstid og utnyttes ikke fullt i åpningstiden. Bydelsutvalget anbefaler Bymiljøetaten å kontakte ICA for å finne en løsning der deler av parkeringsplassen kan leies av andre enn ICAs kunder på kvelds- og nattetid.

Endringsforslag fra Olav Bye (H) til punkt 1: Bydelsutvalget støtter det antall parkeringsplasser som foreslått av Bymiljøetaten.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag ble satt opp mot endringsforslaget Endringsforslag til punkt 1 fra Bye falt mot 1 stemme (H)

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 satt opp mot Almennings og falt mot 3 stemmer (V, A, MDG)

Bydelsdirektørens punkt 2 enstemmig vedtatt

Bydelsdirektørens forslag punkt 3 satt opp mot endringsforslag fra Almenning og falt enstemmig

Nytt punkt 4 fra Almenning enstemmig vedtatt

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget mener en omgjøring av dagens gratisplasser til betalingsparkering i noen av sidegatene til Thereses gate igjen vil kunne gi tilgjengelighet for handlende og besøkende til området. For beboere i området vil forslaget imidlertid innebære en ytterligere reduksjon i antall tilgjengelige plasser på dagtid, noe som vil medføre at flere beboere må flytte bilen om morgenen dersom de ikke benytter bil til/i jobb.*

Bydelsutvalget mener det antall betalingsparkeringsplasser som er foreslått av Bymiljøetaten bør reduseres med 50 %, fra 36 til 18, frem til innføring av beboerparkeringsordningen i hele bydelen i 2015.

Av disse 18 betalingsparkeringsplassene bør 7 være i Stensgata og de øvrige fordeles på Wilhelms gate og Eugenies gate.

En reduksjon av antall plasser foreslås for å ta noe mer hensyn også til beboere i nærområdet, som etter innføring av prosjektet Kraftfulle fremkommelighetstiltak også har fått redusert antall parkeringsplasser i området betydelig.

2. *Bydelsutvalget mener behovet for en økning av betalingsparkeringsplasser unntatt beboerparkeringsordningen i dette området må ses på ved innføringen av full beboerparkeringsordning.*
3. *Bydelsutvalget vil ikke anbefale å oppheve prøveområdet for beboerparkering inntil full innføring i bydelen.*
Dagens prøveområde for beboerparkeringsordning avgrenses av Ullevålsveien.
Bydelsutvalget mener at opphør av prøveområdet vil gjeninnføre økt fremmedparkering i området langs Ullevålsveien og i andre deler av prøveområdet. I prøveområdet er det flere store utdanningsinstitusjoner samt Mattilsynet m.fl og Ullevål sykehus, og som alle nå forholder seg til at nærområdet har beboerparkering.
4. *ICAs parkeringsplass stenges etter butikkens åpningstid og utnyttes ikke fullt i åpningstiden. Bydelsutvalget anbefaler Bymiljøetaten å kontakte ICA for å finne en*

løsning der deler av parkeringsplassen kan leies av andre enn ICAs kunder på kvelds- og nattetid.

Sak 3 /14 Uttalelse til oppstartsmøte Biskop Gunnerus gate 14A

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget støtter opp under rehabilitering av Postbygget på en miljømessig innovativ måte.
2. Prosjektets virkning på vind, sol- og skyggeforholdene i området må konsekvensutredes.
3. Dersom tilbygget blir realisert bør det legges til grunn bruk av passivhusstandard for nybygg, med ambisjon om å bli nullutslippsbygg.
4. Det oppfordres til at minimumsnormen for biloppstillingsplasser følges, samt at det legges opp til sykkelparkeringsplasser etter maksimum i normen.
5. Denne eiendommen er et av flere større utbyggingsprosjekter i området rundt Oslo S og som samlet vil medføre store endringer i offentlig infrastruktur i området.
Bydelsutvalget mener derfor at det bør være relevant å benytte rekkefølgebestemmelser /utbyggingsavtaler her for å få oppgradert den offentlige infrastrukturen i området rundt Oslo S, herunder nye gangforbindelser, gater og torg, samt ny bussterminal og omdisponering/oppgradering av nedlagt terminalområde.
6. Bydelsutvalget mener det bør ses spesielt på behov for offentlige servicetilbud eller andre servicetilbud i området, utover formål forretning/kontor. Bydelsutvalget er ikke kjent med konkrete behov i dette området, men mener forslagsstiller bør se på om det kan være behov for styrking av offentlige servicetilbud som for eksempel politi eller brannberedsskap i området.

Behandling:

Tilleggsforslag fra Kjartan Almenning (V)

tillegg i punkt 3: ... legges til grunn bruk av passiv- eller plusshusstandard for nybygg.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag fra Almenning enstemmig vedtatt

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget støtter opp under rehabilitering av Postbygget på en miljømessig innovativ måte.*
2. *Prosjektets virkning på vind, sol- og skyggeforholdene i området må konsekvensutredes.*
3. *Dersom tilbygget blir realisert bør det legges til grunn bruk av passiv- eller plusshusstandard for nybygg, med ambisjon om å bli nullutslippsbygg.*
4. *Det oppfordres til at minimumsnormen for biloppstillingsplasser følges, samt at det legges opp til sykkelparkeringsplasser etter maksimum i normen.*

5. *Denne eiendommen er et av flere større utbyggingsprosjekter i området rundt Oslo S og som samlet vil medføre store endringer i offentlig infrastruktur i området. Bydelsutvalget mener derfor at det bør være relevant å benytte rekkefølgebestemmelser /utbyggingsavtaler her for å få oppgradert den offentlige infrastrukturen i området rundt Oslo S, herunder nye gangforbindelser, gater og torg, samt ny bussterminal og omdisponering/oppgradering av nedlagt terminalområde.*
6. *Bydelsutvalget mener det bør ses spesielt på behov for offentlige servicetilbud eller andre servicetilbud i området, utover formål forretning/kontor. Bydelsutvalget er ikke kjent med konkrete behov i dette området, men mener forslagsstiller bør se på om det kan være behov for styrking av offentlige servicetilbud som for eksempel politi eller brannberedsskap i området.*

Sak 4 /14 Bernt Ankers gate 6 (208/50) med flere - Detaljregulering for offentlig ettersyn

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Omregulering til formål bolig med noe næring/ utadrettet virksomhet i 1. etasje er i tråd med overordnede føringer for området, og bydelsutvalget anbefaler formålsendringen.
2. Plan- og bygningsetaten mener det er riktig med nybygging på eiendommene fordi vedtatte føringer for kvartalet i Planleggingsprogram Hausmann tilsier nybygging, og fordi en da kan oppnå flere sentralt beliggende boliger og større sammenhengende utearealer i gårdsrommet.
Bydelsutvalget er enig med etaten i disse vurderingene. Bydelsutvalget mener at området må anses egnet for boliger dersom det sørges for gode og tilstrekkelige utearealer, og dersom det gjennomføres tilstrekkelige støytiltak.
3. Hele bakgårdsarealet på Torggata 21, som i dag benyttes til parkering, og er det mest solfylte arealet, må opparbeides i sin helhet til uteareal for beboerne. Dette må være sikret ved rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.

Bydelsutvalget mener også at det må settes krav om skrå fasade på bakbygningen på Calmeyers gate 6 slik at det blir noe sollys på terreng på deler av arealet midtsommers.

Bydelsutvalget støtter forøvrig Plan- og bygningsetatens vurderinger hva angår høyder og utbygging i bakgården som fremgår av Plan- og bygningsetatens saksframstilling.

4. Planområdet ligger i et tett utbygget område som er eksponert for luftforurensning og trafikkstøy. Støy for utearealer må tilfredsstillende anbefalte grenser gitt i tabell 3 i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012.
Det er viktig at gode avbøtende tiltak iverksettes for å gi tilfredsstillende støyforhold på uteoppholdsområder og innendørs.
Bydelsutvalget mener at alle balkonger/fasader som vil ligge i rød sone for støy og forurensning må innglasses.
Innendørs støykrav gitt gjennom teknisk forskrift/NS8175 klasse C må være tilfredsstillende, og inn klima (solavskjerming, ventilasjon) må være ivarettatt i alle rom som skal benyttes til varig opphold.

Alle boenheter må ha en stille side, som etter skjermingstiltak tilfredsstillende anbefalte grenser i tabell 3. Alle soverom må plasseres mot den stille side.

Før det gis midlertidig brukstillatelse må støytiltak være gjennomført.

5. Forslagsstiller anbefaler ingen parkering på egen grunn, da det er svært kort vei til offentlig kommunikasjon, og det kan forventes at mange ikke vil ha bil i dette området. Bydelsutvalget mener at parkeringsnormens minimumstall på grunn av god kollektivdekning må kunne avvikes, og at det legges opp til en lavere parkeringsdekning eventuelt gis dispensasjon fra krav om parkering på egen grunn.
6. Utforming med hensyn til tilgjengelighet, både til boliger og utearealer, må tilfredsstillende til enhver tid gjeldende krav i Teknisk forskrift (TEK).

Behandling:

Endringsforslag til punkt 4 fra Kjartan Almenning (V):

setningen: alle soverom må plasseres mot en stille side endres til: soverom må fortrinnsvis plasseres på den stille side.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til punkt 4 satt opp mot endringsforslag 4 fra Almenning og falt med leders dobbeltstemme mot 2 stemmer (A, MDG)

Bydelsdirektørens forslag punktene 1,2,3,5 og 6: enstemmig vedtatt

Vedtakk:

1. *Omregulering til formål bolig med noe næring/ utadrettet virksomhet i 1. etasje er i tråd med overordnede føringer for området, og bydelsutvalget anbefaler formålsendringen.*
2. *Plan- og bygningsetaten mener det er riktig med nybygging på eiendommene fordi vedtatte føringer for kvartalet i Planleggingsprogram Hausmann tilsier nybygging, og fordi en da kan oppnå flere sentralt beliggende boliger og større sammenhengende utearealer i gårdsrommet.
Bydelsutvalget er enig med etaten i disse vurderingene. Bydelsutvalget mener at området må anses egnet for boliger dersom det sørges for gode og tilstrekkelige utearealer, og dersom det gjennomføres tilstrekkelige støytiltak.*
3. *Hele bakgårdsarealet på Torggata 21, som i dag benyttes til parkering, og er det mest solfylte arealet, må opparbeides i sin helhet til uteareal for beboerne. Dette må være sikret ved rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.*

Bydelsutvalget mener også at det må settes krav om skrå fasade på bakbygningen på Calmeyers gate 6 slik at det blir noe sollys på terreng på deler av arealet midtsommers.

Bydelsutvalget støtter forøvrig Plan- og bygningsetatens vurderinger hva angår høyder og utbygging i bakgården som fremgår av Plan- og bygningsetatens saksframstilling.

4. *Planområdet ligger i et tett utbygget område som er eksponert for luftforurensning og trafikkstøy. Støy for utearealer må tilfredsstillende anbefalte grenser gitt i tabell 3 i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012.
Det er viktig at gode avbøtende tiltak iverksettes for å gi tilfredsstillende støyforhold på uteoppholdsområder og innendørs.
Bydelsutvalget mener at alle balkonger/fasader som vil ligge i rød sone for støy og forurensning må innglasses.*

Innendørs støykraft gitt gjennom teknisk forskrift/NS8175 klasse C må være tilfredsstillt, og inneklima (solavskjerming, ventilasjon) må være ivaretatt i alle rom som skal benyttes til varig opphold.

Alle boenheter må ha en stille side, som etter skjermingstiltak tilfredsstiller anbefalte grenser i tabell 3. Soverom må fortrinnsvis plasseres på den stille side.

Før det gis midlertidig brukstillatelse må støytiltak være gjennomført.

5. *Forslagsstiller anbefaler ingen parkering på egen grunn, da det er svært kort vei til offentlig kommunikasjon, og det kan forventes at mange ikke vil ha bil i dette området. Bydelsutvalget mener at parkeringsnormens minimumstall på grunn av god kollektivdekning må kunne avvikes, og at det legges opp til en lavere parkeringsdekning eventuelt gis dispensasjon fra krav om parkering på egen grunn.*
6. *Utforming med hensyn til tilgjengelighet, både til boliger og utearealer, må tilfredsstille de til enhver tid gjeldende krav i Teknisk forskrift (TEK).*

Sak 5 /14 Ullevålsveien 114 Gnr/Bnr: 47/12 - varsel om oppstart av detaljregulering - byggeområde for boliger og forretning

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget registrerer at ønsket reguleringsformål er i tråd med overordnede føringer da området i Kommunedelplan for byutvikling og bevaring er utpekt som konsolideringsområde bolig.
Forslaget er imidlertid i strid med Kommuneplan 2009, arealdelen, og Kommunedelplan for indre Oslo, soneplan: S-2255. Bebyggelsen i dette området, beskrevet både i Kommuneplanen og i Kommunedelplan for indre Oslo kan kun tillates med en maks. etasjehøyde på 5 etasjer.
Bydelsutvalget ser det ligger an til at Plan- og bygningsetaten og Bymiljøetaten kan anbefale en etasjehøyde på 7 etasjer eller inntil 28m. Bydelsutvalget er skeptisk til oppføring av et boligbygg på 7 etasjer og den virkningen dette vil få for naboeiendommene i Ullevålsveien.
2. Forslaget er i strid med T-1442/2012 Støy i arealplanlegging, da planområdet ligger i rød og gul støysone. Forslaget er også av samme grunn i strid med T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.
Bydelsutvalget ser at etatene trolig vil anbefale etablering av boliger på tomten på tross av at området ligger i sone hvor grenseverdier for støy- og luftforurensning overskrides. Det vektlegges at ved en dokumentert stille side og en vurdering av byggetomten som et totalt sett fornuftig fortettingsareal, som del av den tette by, så kan det være mulig å etablere boliger her på tross av beliggenheten i rød sone.
Bydelsutvalget mener at etablering av tilstrekkelig uteoppholdsareal skjermet fra støy og luftforurensning er en absolutt nødvendighet for å kunne etablere boliger på planområdet. Det må gjennomføres utredninger av både støy- og forurensning på eiendommen, med foreslått bebyggelse illustrert.
Bydelsutvalget mener de videre utredningene vil vise hvilke avbøtende tiltak som må iverksettes og hvilke krav som må nedfelles i reguleringsbestemmelsene.

3. Bydelsutvalget registrerer Plan- og bygningsetatens signaler om at det kan bli godkjent en plassering av bebyggelsen i kant fortau eller inntrukket 1-2 meter, slik at mer av planområdet kan utnyttes til uteoppholdsareal på stille side. Bydelsutvalget anbefaler alle tiltak som kan frigjøre mer plass til uteoppholdsareal på bakkenivå, og som vil bedre lysforholdene til leilighetene.

Bydelsutvalget mener at det også må vurderes støyskjerming på bakkenivå i Ullevålsveien dersom støyutredninger viser at det er behov for dette.

4. Luftmålinger i Kirkeveien viser at planområdet sannsynligvis ligger i rød sone i henhold til T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging. Bydelsutvalget mener at alle balkonger/fasader som er vendt ut mot Kirkeveien og Ullevålsveien vil ligge i rød sone for støy og forurensning og derfor må innglasses.
5. Støyutredningen må dokumentere at innendørs støykrav gitt gjennom teknisk forskrift/NS8175 klasse C er tilfredsstillt, og at inn klima (solavskjerming, ventilasjon) er ivarettatt i alle rom som skal benyttes til varig opphold. Det er viktig å prioritere skjerming av rom med støyfølsom bruk framfor andre rom. Dette gjelder først og fremst soverom og stue. Det må sikres i reguleringsbestemmelsene at alle boenheter skal være gjennomgående og ha en stille side. Alle soverom må plasseres mot den stille side.
6. Universell utforming må legges til grunn for utformingen iht gjeldende lovkrav.
7. Bydelsutvalget mener det er positivt med en utadrettet første etasje regulert til forretning. Det ønskes imidlertid ikke at reguleringsformål servering tas inn som et reguleringsformål på grunn av den mer støy dette vil kunne medføre for den allerede støyutsatte boligdelen.
8. Det er en god kollektivdekning med buss- og bytrikkstasjoner i nærheten. Etaten anbefaler at parkeringsdekningen for alle formål er i henhold til den til en hver tid gjeldende parkeringsnorms minimumstall. Bydelsutvalget mener at parkeringsnormens minimumstall på grunn av god kollektivdekning må kunne avvikes og at det legges opp til en lavere parkeringsdekning.
9. Bydelsutvalget forventer at bystyrets nylige vedtak om leilighetsfordeling for indre Oslo følges.

Behandling:

Endringsforslag fra Olav Bye (H):

Punkt 1 strykes.

Endringsforslag fra Kjartan Almenning (V):

Punkt 1, nest siste setning strykes:

Bydelsutvalget ser det ligger an til at Plan- og bygningsetaten og Bymiljøetaten kan anbefale en etasjehøyde på 7 etasjer eller inntil 28m.

Punkt 2 stryk 3 og 4 setning

Bydelsutvalget ser at etatene trolig vil anbefale etablering av boliger på tomten på tross av at området ligger i sone hvor grenseverdier for støy- og luftforurensning overskrides...

Punkt 3, nytt første avsnitt:

Bydelsutvalget anbefaler alle tiltak som kan frigjøre mer plass til uteoppholdsareal på bakkenivå og som vil bedre lysforholdene til leilighetene, herunder bebyggelsen i kant fortau eller inntrukket 1-2 meter, slik at mer av planområdet kan utnyttes til uteoppholdsareal på stille side.

Punkt 5, siste setning endres til
Soverom må fortrinnsvis plasseres på den stille side.

Endringsforslag fra Sindre Buchanan (MDG):
Punkt 7, første setning: forretning endres til næring. Setning 2 i samme punkt strykes.

Endringsforslag fra A, MdG og V:
Punkt 1, siste setning endres til
Bydelsutvalget mener Kommunedelplanen bør legges til grunn og stiller seg negativ til oppføring av et boligbygg over 5 etasjer og den virkningen dette vil få for naboeiendommene i Ullevålsveien.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 satt opp mot endringsforslag til Bye og vedtatt mot 3 stemmer (V,A, MDG)

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 satt opp mot endringsforslaget fra Almenning og falt enstemmig

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 satt opp mot endringsforslaget til fra A, MdG og V: falt mot 1 stemme (H).

Bydelsdirektørens forslag punkt 2 satt opp mot endringsforslag til fra Almenning og falt enstemmig.

Bydelsdirektørens forslag punkt 3 satt opp mot endringsforslaget fra Almenning og falt enstemmig

Bydelsdirektørens forslag punkt 4 enstemmig vedtatt

Bydelsdirektørens forslag punkt 5 ble satt opp mot endringsforslaget fra Almenning falt med leders dobbeltstemme mot 2 stemmer (A, MDG)

Bydelsdirektørens forslag punkt 6, 8 og 9 enstemmig vedtatt

Bydelsdirektørens forslag punkt 7 satt opp mot endringsforslaget Buchanan og falt enstemmig

Vedtak:

- 1. Bydelsutvalget registrerer at ønsket reguleringsformål er i tråd med overordnede føringer da området i Kommunedelplan for byutvikling og bevaring er utpekt som konsolideringsområde bolig.
Forslaget er imidlertid i strid med Kommuneplan 2009, arealdelen, og Kommunedelplan for indre Oslo, soneplan: S-2255. Bebyggelsen i dette området, beskrevet både i Kommuneplanen og i Kommunedelplan for indre Oslo kan kun tillates med en maks. etasjehøyde på 5 etasjer. Bydelsutvalget mener Kommunedelplanen bør legges til grunn og stiller seg negativ til oppføring av et boligbygg over 5 etasjer og den virkningen dette vil få for naboeiendommene i Ullevålsveien.*
- 2. Forslaget er i strid med T-1442/2012 Støy i arealplanlegging, da planområdet ligger i rød og gul støysone. Forslaget er også av samme grunn i strid med T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.*

Bydelsutvalget mener at etablering av tilstrekkelig uteoppholdsareal skjermet fra støy og luftforurensning er en absolutt nødvendighet for å kunne etablere boliger på

planområdet. Det må gjennomføres utredninger av både støy- og forurensning på eiendommen, med foreslått bebyggelse illustrert.

Bydelsutvalget mener de videre utredningene vil vise hvilke avbøtende tiltak som må iverksettes og hvilke krav som må nedfelles i reguleringsbestemmelsene.

- 3. Bydelsutvalget anbefaler alle tiltak som kan frigjøre mer plass til uteoppholdsareal på bakkenivå og som vil bedre lysforholdene til leilighetene, herunder bebyggelsen i kant fortau eller inntrukket 1-2 meter, slik at mer av planområdet kan utnyttes til uteoppholdsareal på stille side.*

Bydelsutvalget mener at det også må vurderes støyskjerming på bakkenivå i Ullevålsveien dersom støyutredninger viser at det er behov for dette.

- 4. Luftmålinger i Kirkeveien viser at planområdet sannsynligvis ligger i rød sone i henhold til T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging. Bydelsutvalget mener at alle balkonger/fasader som er vendt ut mot Kirkeveien og Ullevålsveien vil ligge i rød sone for støy og forurensning og derfor må innklasseres.*
- 5. Støyutredningen må dokumentere at innendørs støykrav gitt gjennom teknisk forskrift/NS8175 klasse C er tilfredsstillt, og at inn klima (solavskjerming, ventilasjon) er ivarettatt i alle rom som skal benyttes til varig opphold. Det er viktig å prioritere skjerming av rom med støyfølsom bruk framfor andre rom. Dette gjelder først og fremst soverom og stue. Det må sikres i reguleringsbestemmelsene at alle boenheter skal være gjennomgående og ha en stille side. Soverom må fortrinnsvis plasseres på den stille side.*
- 6. Universell utforming må legges til grunn for utformingen iht. gjeldende lovkrav.*
- 7. Bydelsutvalget mener det er positivt med en utadrettet første etasje regulert til næring.*
- 8. Det er en god kollektivdekning med buss- og bytrikkstasjoner i nærheten. Etaten anbefaler at parkeringsdekningen for alle formål er i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorms minimumstall. Bydelsutvalget mener at parkeringsnormens minimumstall på grunn av god kollektivdekning må kunne avvikes og at det legges opp til en lavere parkeringsdekning.*
- 9. Bydelsutvalget forventer at bystyrets nylige vedtak om leilighetsfordeling for indre Oslo følges.*

Sak 6 /14 Drosjeholdeplass på St. Hanshaugen - status og alternative plasseringer

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget foreslår at dagens drosjeholdeplass beholdes, og at tiltakene på plassen som vedtatt tidligere og foreslått av nabo/klager iverksettes så snart som mulig.

Bydelsutvalgets viser her til siste henvendelse fra nabo/klager hvor det primære synes å være å få ordnede forhold på dagens plass, så som avsperring av hele feltet nærmest boligene, en bedre oppmerking av drosjefelt på plassen og skilting med tomgangskjøring forbudt.

For begrunnelse for forslaget vises også til tidligere saksfremlegg og bydelsutvalgets siste vedtak i saken. Bydelsutvalget viser også til Bymiljøetatens vurderinger av de sist foreslåtte mulige områder for drosjeplassering sentralt på St. Hanshaugen. Bydelsutvalget støtter Bymiljøetatens vurderinger av de foreslåtte plassenes egnethet.

Behandling:

Helhetlig endringsforslag fra Kjartan Almenning (V):

Bydelsutvalget mener at erfaringene med tiltakene som hittil er satt i verk på plassen Ullevålsveien/Schwensens gate viser at det er vanskelig å oppnå den ønskede effekten med redusert kapasitet for drosjeparkering. Bydelsutvalget mener at behovet for fast drosjeparkeringsplass på St. Hanshaugen ikke er så stort at det forvarer ulempene drosjeparkeringen medfører. Bydelsutvalget går på denne bakgrunn inn for å avvikle parkeringsplassen.

Subsidiært strykes siste avsnitt.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag ble satt opp mot endringsforslaget fra Almenning og falt med leders dobbeltstemme mot 2 stemmer (H, A).

Vedtak:

Bydelsutvalget mener at erfaringene med tiltakene som hittil er satt i verk på plassen Ullevålsveien/Schwensens gate viser at det er vanskelig å oppnå den ønskede effekten med redusert kapasitet for drosjeparkering. Bydelsutvalget mener at behovet for fast drosjeparkeringsplass på St. Hanshaugen ikke er så stort at det forvarer ulempene drosjeparkeringen medfører. Bydelsutvalget går på denne bakgrunn inn for å avvikle parkeringsplassen.

Sak 7 /14 Storgata 27 - bruksendring til micro destilleri

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Etter en samlet vurdering anbefaler bydelsutvalget bruksendring og dispensasjon fra reguleringsformål for et lokale i Storgata 27, gnr/bnr 208/ 645. Tiltakshaver Crowbar og Bryggeri AS anbefales gitt bruksendring fra reguleringsformål kontor og forretning til formål micro-destilleri og bar.
2. Bydelen forventer at eventuelle premisser fra Byantikvaren for de forestående endringer hensyntas av forslagsstiller. Samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge før igangsetting av tiltaket.
3. Bydelsutvalgets anbefaling gis under forutsetning av at bruksendringen også anbefales fra andre høringsinstanser.
4. Lokalene må tilrettelegges for adgang for gjester som er rullestolbrukere (tilrettelegging for universell utforming av lokalene, jf. §§ 9 og 10 i Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven fra 1.1.2009). Det må være tilgjengelighet til alle etasjer.
5. Det må sørges for en forskriftsmessig støyisolering og ventilasjonsløsning for lokalet i forhold til endret bruk, nabolokaler og naboeiendommer forøvrig.

6. Det forutsettes at det kan sørges for en tilfredsstillende renovasjonsløsning for lokalene.

Votering:

Enstemmig

Vedtak:

1. *Etter en samlet vurdering anbefaler bydelsutvalget bruksendring og dispensasjon fra reguleringsformål for et lokale i Storgata 27, gnr/bnr 208/ 645. Tiltakshaver Crowbar og Bryggeri AS anbefales gitt bruksendring fra reguleringsformål kontor og forretning til formål micro-destilleri og bar.*
2. *Bydelen forventer at eventuelle premisser fra Byantikvaren for de forestående endringer hensyntas av forslagsstiller. Samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge før igangsetting av tiltaket.*
3. *Bydelsutvalgets anbefaling gis under forutsetning av at bruksendringen også anbefales fra andre høringsinstanser.*
4. *Lokalene må tilrettelegges for adgang for gjester som er rullestolbrukere (tilrettelegging for universell utforming av lokalene,jf. §§ 9 og 10 i Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven fra 1.1.2009). Det må være tilgjengelighet til alle etasjer.*
5. *Det må sørges for en forskriftsmessig støyisolering og ventilasjonsløsning for lokalet i forhold til endret bruk, nabolokaler og naboeiendommer forøvrig.*
6. *Det forutsettes at det kan sørges for en tilfredsstillende renovasjonsløsning for lokalene.*

Sak 8 /14 Høring Plan for skate-tilbud og anlegg i Oslo

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget viser til tidligere dialog med Bymiljøetaten om mulige områder for skating i bydelen. Bydelsutvalget fastholder at det i bydelen finnes få områder hvor det kan legges tilrette for skatetilbud og -anlegg. Dette fordi bydelen ønsker å fastholde avstandsgrensen mellom slike anlegg og boligbebyggelse.

Bydelsutvalget mener at det området som best egner seg i bydelen er St.Hanshaugen park, nivået/ området syd for parkserveringen. Dette området ligger avskjermet til og i tilstrekkelig avstand fra boligbebyggelse.

Utover dette kan bydelsutvalget ikke se at det er områder i bydelen som er egnet for større anlegg.

Når det gjelder etablering av mindre tilbud, så er dette noe som bør vurderes i forbindelse med skolene i bydelen. Bydelen vil også i forbindelse med eventuell rehabilitering av parkanlegg kunne se på om det kan være muligheter for innpassing av enkeltelementer, streetspots, egnet for skating.

De i planen skisserte skateanleggene i Kubaparken og på Voldsløkka ligger i kort avstand fra bydelsgrensen, og bydelsutvalget mener at disse anleggene bør kunne benyttes av bydelens befolkning. Bydelsutvalget vil derfor anbefale en prioritering av disse anleggene.

Behandling:

Endringsforslag til siste avsnitt fra Kjartan Almenning (V):avsnittet flyttes øverst
Endringsforslag til første avsnitt fra Kjartan Almenning (V): avsnittet strykes
Endringsforslag til andre avsnitt og første setning i tredje avsnitt fra Kjartan Almenning (V):strykes

Votering:

Endringsforslag til første avsnitt fra Almenning enstemmig vedtatt
Endringsforslag til andre avsnitt og første setning i tredje avsnitt fra Almenning vedtatt mot 1 stemme (A)
Endringsforslag til siste avsnitt fra Kjartan Almenning enstemmig vedtatt

Vedtak:

De i planen skisserte skateanleggene i Kubaparken og på Voldsløkka ligger i kort avstand fra bydelsgrensen, og bydelsutvalget mener at disse anleggene bør kunne benyttes av bydelens befolkning. Bydelsutvalget vil derfor anbefale en prioritering av disse anleggene.

Når det gjelder etablering av mindre tilbud, så er dette noe som bør vurderes i forbindelse med skolene i bydelen. Bydelen vil også i forbindelse med eventuell rehabilitering av parkanlegg kunne se på om det kan være muligheter for innpassing av enkeltelementer, streetspots, egnet for skating.

Referatsaker

Periode: 19. februar 2014 - 19. mars 2014

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
3/14	200800799-33	Rapport T-1540 - Erfaringer og eksempler universell utforming - Nasjonalt utviklingsprosjekt for universell utforming i fylker og kommuner
4/14	201400067-2	Akershusstranda 11 - Skur 33 - Bruksendring fra lager til restaurant. Bydelens uttalelse
5/14	201400125-2	Vedr navnsettingssaker - adresseendring for Språkrådets stedsnavntjenesten

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Godkjent

Sak 10/14 Status for bydelens parker før sesongstart

Arkivsak: 200401074

Arkivkode: 561

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Eldrerådet	22.04.14	7/14
Miljø- og byutviklingskomiteen	23.04.14	10/14
Bydelsutvalget	29.04.14	38/14

STATUS FOR BYDELENS PARKER FØR SESONGSTART

Tidligere vedtak

Bydelsdirektøren viser til tidligere BU-saker om status for drift av parkene i bydelen, senest BU-sak

30/2013. For inngående beskrivelse av bydelens drift vises til denne saken og BU-sak 19/2012.

Bydelsutvalget har tidligere behandlet flere saker som omhandler deler av parkdriften så som renhold/ renovasjon, serveringsvirksomhet, toaletter og muligheter for øket utleie på areal forvaltet av bydelen/kommunalt areal.

BU-sak 223/05 Status for drift av parkene i bydelen i 2005

BU-sak 183/06 Status for drift av parkene i bydelen i 2006

BU-sak 96/08 Status for drift av parkene i bydelen i 2008

BU-sak 158/10 Oversikt over parker, plasser og torg i bydelen og muligheter for økning i leieinntekter

BU-sak 33/11 Toaletter i bydelens parker 2011

BU-sak 19/12 Parkforvaltning og drift 2012.

BU-sak 30/13 Parkforvaltning og drift 2013.

Saksframstilling:

Drift 2013

Som tidligere orientert om er det Vaktmesterkompaniet AS (VK, tidligere ISS) som drifter bydelens lokale parker, grøntareal, gatetun, nærmiljøanlegg og plasser. De har driftet parkene i to år nå og bydelen/e har utløst opsjon på driften for 2014. Det kan utløses opsjon for ytterligere ett år.

Parkdriften foregår i henhold til drifters tilbud, bydelens kontrakt for parkdrift og detaljerte spesifikasjoner for hvert anlegg. Bydelene St. Hanshaugen, Sagene og Gamle Oslo har en tett kontraktsoppfølging og samarbeid med drifter. Det ble i 2013 avholdt 4 fellesmøter mellom drifter og bydelene, i tillegg 2 individuelle møter og flere befaringer. Avviksrapportering og rapporteringer for utført arbeid og lekeplasskontroll har stort sett blitt levert av drifter i henhold til avtale.

Bydelsdirektøren mener at parkene i 2013 alt overveiende ble driftet i henhold til avtalen.

Våren 2013 kom svært sent så vårrengjøringen av anleggene ble ferdigstilt senere enn ønskelig.

Det var mye fint sommervær og mange ekstrabestillinger på både renhold og tømning av søppelkasser i langhelger og helger i sommersesongen 2013.

I år ser det ut til at det blir en tidlig vår i år og bydelen har derfor fremskyndet vårrengjøringen på anleggene.

Henvendelser og klager fra publikum på parkdriften i 2013 gikk i hovedsak på forsøpling, dvs

fulle søppelkasser og søppel etter overnatting i parkene. Videre var det mange ønsker om beskjæringsarbeider i grenselinjen kommunal/privat grunn, fjerning av parkerte biler i parkene ønske om flere søppelkasser, nye benker og nye lekeapparater i parkene.

Bydelens inntrykk er at drifter har utført vinterskjøtsel av anleggene sist vinter i tråd med bestillingen. Det har vært få henvendelser eller klager på mangelfull brøyting og strøing av anleggene. Det har vært svært få klager på renhold i vinter.

Bydelen islegger 4 skøytebaner i perioden 1.desember -1.mars. Det var i vinter, på grunn av sen og mild vinter, en svært kort periode med skøyteis.

Drift 2014

Vårrengjøringen på anleggene skal foretas i perioden 15. april – 15.mai slik at anleggene fremstår ryddige til 17. mai. Med vårrengjøring menes at alle flater og dekker i alle anleggene skal ryddes for alle typer avfall og klargjøres for bruk i sommersesongen. Fjerning av strørester etter vinteren skal fjernes i samme periode.

Som nevnt over har bydelen bedt om en forsering av vårrengjøringen i år.

Det vil også i år foretas befarings av alle anlegg sammen med drifter etter vårrengjøringen av anleggene. Fremdriftsplan for skjøtsel på alle anlegg i 2014 er mottatt fra drifter, og vil fulgt opp i møter mellom bydel og drifter.

I bydelens parkbudsjett er avsatt noe midler, kr.200.000, til reparasjons- og vedlikeholdsarbeider på anleggene. Etter gjennomgang av parkanleggene til våren vil det som tidligere år bli foretatt en vurdering av behovet for helt nødvendige reparasjonsarbeider i år og hva som må utsettes.

Bydelen gjennomfører hvert år flere befaringer med brukere av parkene og beboere i området rundt parkene, for å være lydhøre for ønsker fra beboerne. Da bydelen har begrensede midler til helt nødvendig vedlikehold, har bydelen erfart at det er viktig å ikke legge opp til prosesser som ikke kan følges opp av synlige tiltak i etterkant.

Bydelen har i år inngått en avtale om riggleie i en av parkene i 1,5 år og som vil gjøre det mulig for bydelen å gjennomføre noe nødvendig vedlikeholdsarbeid , utskifting av benker og dårlig lekeplassutstyr.

Renhold (plukking av søppel)og renovasjon(tømming av avfallsbeholdere) i parken inngår i driftsavtalen. Avfallsbeholderne i parkene tømmes mellom 1-5 ganger per uke i sommersesongen, og 0-2 ganger per uke i vintersesongen, avhengig av anleggets bruk. Plukking av søppel foretas i sommersesongen 1- 5 ganger per uke. Erfaringer de siste årene viser at det er behov for hyppigere renhold og tømming på enkelte anlegg enn det som fremgår av kontrakten. Det vil derfor også i år bli inngått både faste ekstrabestillinger på hverdager samt i tillegg ekstrabestillinger ved behov i helgene.

Bydelen har de siste 5 årene mottatt ekstrabevilgninger fra Rusken i størrelsesorden kr. 170 – 300.000 til ekstraordinære tiltak mot forsøpling, i 2013 kr. 200.000,-. Midlene fra Rusken er ment å ta ”toppene” av forsøpling i godværsperioder, i helger og på fridager (som ikke ligger i avtalen).

De tildelte midlene ble også benyttet til taggefjerning, beskjæring for å lette renhold, leie av /drift av toalett i Stensparken samt til utskifting av ødelagte og innkjøp av nye avfallsbeholdere.

Uten ekstrabevilgningene hadde bydelen ikke kunnet opprettholde en god renholdsstandard på anleggene. Bydelen har søkt om midler også inneværende år, men det er usikkert om det blir fordelt slike midler i år.

Bydelen meldte i fjor inn til byrådsavdelingen at det er behov for en større overføringsramme til bydelens parkdrift, samt at det er behov for investeringsmidler til opprusting av parkene. Det

er for 2014 ikke innvilget hverken større ramme til driften eller investeringsmidler til nødvendig opprusting.

Bydelen vil i år som de siste årene ha et særlig fokus på renhold og renovasjon i parkene Kristparken, Marienlystparken/Lekern og Stensparken, Sophus Bugges plass samt den sentrale plassen Knud Knudsens plass.

Kristparken er en sentrumpark med utfordringer som tagging, uønsket opphold/overnatting, støy og sprøytemisbruk/sprøytespisser. Bydelen fjernet derfor etter ønske fra naboene og Møllergata skole i 2013 nesten alle benkene i parken midlertidig for å hindre negativt opphold i parken. Videre ble mye busker klippet ned for å åpne opp og for å lette renholdet. Kristparken vil fra høsten av bli enda større grad bli benyttet til opphold for elever fra Møllergata skole. Skolen utvider sitt elevantall fra ca 250 til fra høsten 460 elever, men med en kapasitet på inntil 600 elever. Kristparken bør derfor etterhvert opprustes for å legge til rette for variert opphold for beboere i området og for skoleelevene. Deichmans gate gatetun som strekker seg fra Kristparken til Rosteds gate forvaltes av bydelen og Bymiljøetaten og vil i sommer bli rehabilitert for å legge til rette for tryggere daglig opphold for Møllergata skole. Rehabiliteringen bekostes av Bymiljøetaten som forvalter av gatelegemet.

Stensparken er en stor fin park med høy driftsstandard. Det er behov for større beskjæringsarbeid på Blåsen for å bedre ut/innsikten. Det er videre behov for flere benker i parken, rehabilitering av lekeplassene samt av den østlige inngangen fra Stensgata. Det vises forøvrig til egen sak om etablering av bikubedrift i parken. Bydelen har videre uttalt seg positiv til plassering av Jernrosen minnemonument i parken, et minneste for ofrene etter terrorhandlingene 22. juli 2011.

Marienlystparken/Lekern og Sophus Bugges plass er parker med høy aktivitet og stor slitasje, og som krever hyppig renhold og tømning av søppelkasser. Det er behov for rehabilitering av ballbingen, nye benker og reasfaltering av gangveier ved Lekern, mens ballbanen på Sophus Bugges plass må gruses opp for å hindre vannansamlinger og for å gi bedre skøyteis. Bydelen er i gang med beskrivelse av arbeidet og innhenting av tilbud på denne jobben. Det vil bli søkt om spillemidler til etablering av treningspark på anlegget.

Falck Ytters plass rehabiliteres nå på grunn av vannlekkasjer av eier av eiendomsmassen. Plassen vil før sommeren fremstå med nytt kunstgressdekke, nye tribuner og intern flytting av basketballbanen på anlegget. Det vil bli søkt om spillemidler til inndekking av inntil kr. 300.000,- og det øvrige dekkes av grunneier.

Bydelen har i flere år hatt taggefriaavtale (avtale om fjerning av tagging innen 48 t) mens det i 2012 og 2013 ble foretatt taggefjerning ved behov. Denne ordningen vil bli videreført i 2014, etter at det er foretatt nullstilling, fjerning av all tagging, på alle anlegg til våren. Bydelen vil også i år oppfordre gårdeiere som grenser inn mot anleggene om å ha taggefjerningsavtale eller fjerne tagging når det oppstår.

Bydelen har i flere år hatt utplassert noen få fastgriller på St. Hanshaugen og på Marienlyst Lekern. Erfaringene så langt er at de i større grad brukes til å sette engangsgrillene på enn å bli brukt som grill. Erfaringer fra nabobydelene er de samme. Det bør derfor i større grad oppfordres til bruk av flerbruksgrill i parkene, og vi forsøker en kampanje for dette i mai/juni måned.

Årskontroll i 2013 avdekket enkelte mangler ved lekeapparatene i parkene, men samtlige mangler

ved lekeapparatene ble utbedret høsten 2013 eller lekeapparatene ble fjernet. Det er ønskelig å få kjøpt inn noe nytt lekeplassutstyr i 2014, da lekeplassene i stadig større grad benyttes av barnehager på dagtid og dermed er utsatt for stor slitasje.

Bydelen har vært i dialog med Bymiljøetaten i forhold til mulig utplassering av permanent toalett i Stensparken, uten at det har kommet noe mer ut av dette. Bymiljøetaten inngår i disse dager avtale om utplassering av flere toaletter i Oslo, og bydelen vil gjenta sitt behov for permanente toaletter på Marienlyst og i Stensparken.

De siste årene har bydelen leid inn toaletter i sommersesongen i forbindelse med serveringen i Stensparken og det samme vil bli gjort inneværende år. På Marienlyst er det innleid et toalett på minigolfområdet. Inneværende år vil bydelen i samarbeid med minigolfen forsøke å holde toalettet åpent hele døgnet i håp om at tilgrisingen på området opphører.

Toalettet på Knud Knudsens plass dekker behovet i nedre del av parken St. Hanshaugen. Toaletter for øvrig del av parken er i forbindelse med parkserveringen.

I enkelte parker er det kommet klager på parkbelysningen. Parkbelysningen i enkelte parker kan nok bedres, og bydelen vil melde behovene inn til Bymiljøetaten og Hafslund.

Bydelen ser at en av utfordringene i parkene er å få de som bruker parkene til å slutte å forsøple.

Bydelen forsøker å gjøre sitt, men ser at det kan være behov for holdningsskapende kampanjer. Bydelen vil i samarbeid med drifter forsøke noen forebyggende tiltak for å få mindre forsøpling i parkene inneværende år.

I 2012 var det en økning av overnatting i enkelte av parkene, og mye forsøpling i forbindelse med dette. I 2013 hadde kommunen og politiet nulltoleranse for overnatting/camping i det offentlige rom og parker i Oslo, og politiet satte av ressurser på å håndheve campingforbudet i Oslo. Blant annet hengte bydelen opp oppslag på flere språk på aktuelle steder i bydelens parker.

Bydelen registrerte færre utrykninger i forbindelse med camping i parkene i 2013 enn året før og vil også i 2014 i samråd med politiet og Rusken ha nulltoleranse for overnatting i parkene.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

[Bydelsutvalget tar sak om status for parkene før sesongstart og drift 2014 til orientering.](#)

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Sak 11/14 St.Hanshaugen park- status for drift og rehabilitering

Arkivsak: 201200662

Arkivkode: 561

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	23.04.14	11/14
Bydelsutvalget	29.04.14	37/14

ST.HANSHAUGEN PARK- STATUS FOR DRIFT OG REHABILITERING

Tidligere vedtak.

BU-sak 120/09 Rehabiliteringsplan for St. Hanshaugen park til uttalelse

BU-sak 33/12 Status St. Hanshaugen park . Saksfremlegg og BU-vedtak følger som vedlegg.

Saksframstilling:

Bydelen har i forbindelse med denne saken hatt et møte med Bymiljøetaten for å få status på drift av parken og rehabiliteringsplanen for parken.

Drift av parken

Parken forvaltes av Bymiljøetaten og driftes av NCC. Det er kontraktens siste år, og det vil bli drifting etter ny kontrakt i 2015. Drifting og skjøtsel av parken foregår i tråd med en detaljert driftsavtale, hvor alle driftsoppgaver i parken er nøye beskrevet. For eksempel står det i avtalen under spesifikasjon renhold at: «alle søppelkasser og engangsgrillbeholdere skal til enhver tid kunne benyttes .» Dette er en offensiv og kostnadskrevende bestilling, men som parkens brukere nok er svært fornøyd med.

Avtalen innbefatter plukking av søppel i parken alle ukedager i sommerhalvåret (inkl. helg- og helligdager). Det ligger lite vinterrenhold i avtalen, men det plukkes ved behov og ved barmark om vinteren.

Bymiljøetaten ser fortsatt en noe negativ utvikling i forhold til at publikum ikke selv bidrar til å holde parken ren og fin. I fjor var det også en økning i ulovlig overnatting i parken, med den forsøpling dette ofte medfører. Bymiljøetaten satte ut noe flere søppelkasser i parken i 2013.

Bymiljøetaten vil oppfordre parkens brukere til i større grad å bruke flergangsgrill, både for å redusere avfallet og hindre sviing av gresset i parken. Bymiljøetaten vil vurdere å flytte fastgrillene bak paviljongen/ved Geitmyrsveien til et mer attraktivt område av parken slik at de i større grad brukes.

Toalettforholdene i parken består av toalettene i servicebygget tilhørende serveringen samt toalettet nede på Knud Knudsens plass.

Toalettene tilhørende serveringen er kun åpne i serveringens åpningstider, og ikke om vinteren. Serveringen drives av en privat leietager på lang leiekontrakt. Det er planlagt rehabilitering av serveringsfacilitetene, men det er ennå ikke bevilget midler til tilstandsvurderingen.

Bymiljøetaten vil i 2014 øke standarden på klipping/kantklipp i parken for å bedre utseendet.

Oppgradering

Oppgradering av servicebygg, speilbasseng, Tårnhuset og Bjørnehuset har en kostnadsramme på ca. 40 mill. kr. Bymiljøetaten viser til at fremdrift og gjennomføring avhenger av årlige budsjetterammer. Oslo kommunes langtidsbudsjett fremover gir ingen indikasjoner om investeringer på St. Hanshaugen park i denne størrelsesordenen. Bymiljøetaten arbeider likevel langsiktig og har bedt om finansiering av en tilstandsrapport for servicebyggene slik at videre tiltak kan vurderes.

I fjor var det vanlig drift i parken og det ble på grunn av manglende bevilgninger utført lite rehabiliteringsarbeider. Vegetasjonen ble åpnet opp enkelte steder, noen trær ble fjernet og det ble satt ut blomster også om høsten. Videre var det i fjor fokus på sikkerhet på lekeområdet syd for serveringen (barneringen). Det er derfor nå nylig satt opp nye lekeapparater på dette området.

Inneværende år er det planlagt noe utskifting av busker og steinlegging i parken.

I rehabiliteringsplanen fremgår at det skal foretas rehabilitering av speildammen, bekken og Svanedammen. Vann- og avløpsetaten (OVA) har nå overtatt ansvar for alle vanninstallasjoner i parken herunder vannspeilet ved Tårnhuset, dammen, bekken og drikkefontenene. Bymiljøetaten håper at noen av disse arbeidene kan prioriteres av OVA det kommende året.

Bydelen har tidligere spilt inn islegging av vannspeilet i parken. Bymiljøetaten vil tro at det er lettere å få anlagt naturis på dammen nederst i parken, og mener at dette bør kunne gjøres allerede kommende vinter.

OVA forvalter Tårnhuset, som fungerer som vannfordelingsmagasin og som på grunn av sikkerhetskrav ikke kan benyttes til annen virksomhet eller være tilgjengelig for publikum. Tårnhuset ble innvendig rehabilitert i fjor høst, og vil i år bli rehabilitert utvendig.

Bjørnehuset har egentlig behov for en større rehabilitering, men dette må vente. Det vil i år derfor bli foretatt enklere rehabilitering av gulv, elektrisk anlegg og malerarbeid. Bymiljøetaten har fortsatt mye utleie av huset.

Bydelen har tidligere ønsket tilrettelegging for vinteraktiviteter i parken, så som akebakke, skiløype og skilleanlegg. Bymiljøetaten mener det er vanskelig å legge til rette for slik aktivitet i parken på grunn av alle trærne og alle gangveiene. Gangveiene vil være til hinder for skiløypetrase og trærne kan være til hinder for akebakke. Etaten mener at parken kan brukes om vinteren uten at det legges spesielt til rette for det. Bymiljøetaten stiller seg imidlertid positive til å bidra til å legge til rette for et eller flere kortvarige arrangementer i parken i løpet av vinteren, skirenn eller vinteraktivitetsdag.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren viser til tidligere saksfremlegg og vurderinger.

Bydelsdirektøren ser at tidsplanen for gjennomføring av tiltakene i rehabiliteringsplanen fortsatt ikke holdes. Bydelsdirektøren mener det er viktig for bydelen at tempoet for rehabiliteringen av St. Hanshaugen park økes. Spesielt viktig er det å raskt få på plass et nytt og tidsmessig servicebygg ved Festplassen, som kan dekke de servicefunksjonene det er behov for i parken. Bydelsutvalget har tidligere ønsket at det legges opp til helårs cafe- og restaurantdrift.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget viser til tidligere vedtak i sak 33/2102 om status og rehabilitering av St. Hanshaugen park.

Bydelsutvalget ser at tidsplanen for gjennomføring av tiltakene i rehabiliteringsplanen fortsatt ikke holdes. Bydelsutvalget mener det er viktig for bydelen at tempoet for rehabiliteringen av

St. Hanshaugen park økes. Spesielt viktig er det å raskt få på plass et nytt og tidsmessig servicebygg ved Festplassen, som kan dekke de servicefunksjonene det er behov for i denne parken. Bydelsutvalget har tidligere ønsket at det legges opp til helårs cafe- og restaurantdrift.

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Vedlegg:
BU-sak og vedtak sak 33/12

Sak 12/14 Felles planprogram Oslo S - ny bussterminal, Biskop Gunnerus gate14 B, ny jernbanestasjon - Stasjonshall

Arkivsak: 201400670

Arkivkode: 532

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	23.04.14	12/14
Bydelsutvalget	29.04.14	29/14

FELLES PLANPROGRAM OSLO S - NY BUSSTERMINAL, BISKOP GUNNERUS GATE14 B, NY JERNBANESTASJON - STASJONSHALL

Det er nå varslet oppstart av planarbeid for ny bussterminal (forslagsstiller: Ruter AS), Biskop Gunnerus gt. 14b (forslagsstiller: KLP Eiendom) og ny jernbanestasjon/stasjonshall (forslagsstiller: Rom Eiendom). For illustrasjoner, bilder, beskrivelse av planområdet, forslagsstillernes foreløpige prosjektbeskrivelser, og utdypning av saksfremstillingen vises til forslag til planprogram, vedlegg 1. og øvrige vedlegg.

Bakgrunnen for planarbeidet er Områdeprogram Oslo S (bystyrevedtak 26.09.2012) og anbefalinger fra Plansamarbeidet kollektivknutepunkt Oslo S (hovedrapport august 2013), hvor det fremgår at det skal utarbeides felles planprogram og KU for planforslag om ny bussterminal over sporområdet Oslo S, utvikling av Biskop Gunnerus gt. 14b, og ny jernbanestasjon/stasjonshall Oslo S, for å sikre tilstrekkelig samordning. Det legges til grunn at prosjektene senere kan behandles som separate detaljreguleringsplaner.

Saksframstilling:

Foreliggende forslag til planprogram bygger på anbefalinger fra forutgående planprosesser i form av Områdeprogram Oslo S og Plansamarbeidet for kollektivknutepunkt Oslo S.

Områdeprogram Oslo S

Områdeprogram for Oslo S ble utarbeidet av Plan- og bygningsetaten etter bestilling fra byrådsavdeling for byutvikling våren 2009. Bakgrunnen var et større antall utbyggingsprosjekter i området som det var behov for å se i en helhetlig sammenheng. Områdeprogrammet inneholder en prinsipplan med retningslinjer som viser byggehøyder og bærende byutviklingsprinsipper. Områdeprogrammet ble endelig behandlet i Bystyret i møte 26.09.2012.

Bystyret vedtok visjon, hovedmål og delmål som retningsgivende for behandling av plan- og utbyggingssaker i Oslo S-området.

Visjon

Oslo S skal være Norges viktigste klimavennlige, velfungerende og moderne kollektivknutepunkt i en bydel som er en samlende, inkluderende og internasjonal møteplass. Bydelen skal, i kraft av sin sentrale lokalisering i bykjernen og sterke profil som byens internasjonale arena, være en attraksjon i seg selv. En bydel der det blir spennende å være innbygger med en moderne, urban og bærekraftig livsstil.

Hovedmål

1. Oslo S-området skal styrke sin kapasitet vesentlig og være et svært funksjonelt og klimavennlig knutepunkt og portal til Oslo der kollektivtransport, syklist, gående i tillegg til nødvendig næringstransport gis prioritet.
2. Oslo S-området skal bestå av et mangfold av aktiviteter og byfunksjoner.
3. Oslo S-området skal holde høy arkitektonisk kvalitet i bebyggelse, gate- og byrom og være oversiktlig og helhetlig knyttet sammen med den omkringliggende bystrukturen.

Plansamarbeidet for kollektivknutepunkt Oslo S

Plansamarbeidet for kollektivknutepunkt Oslo S ble etablert med utgangspunkt i møte mellom jernbanedirektør og byutviklingsbyråd 27. september 2011. Bakgrunn for møtet var Områdeprogram Oslo S, hvor muligheten for bussterminal over sporområdet på Oslo S var et sentralt tema. Det ble etter nevnte møte opprettet et plansamarbeid mellom Jernbaneverket og Oslo kommune v/ Plan- og bygningsetaten. Rom Eiendom, Ruter, Bymiljøetaten, Statens vegvesen og Akershus fylkeskommune ble invitert med i plansamarbeidet.

Hovedrapport fra Plansamarbeidet forelå i august 2013, med enighet om at et kompakt kollektivknutepunkt med bussterminal over sporområdet på Oslo S vil være den beste løsningen for de reisende og byutviklingen. Det var også enighet om at det er en risiko for at løsningen ikke er gjennomførbar. Flere avklaringer vil måtte finne sted i videre planarbeid. Plansamarbeidets anbefaling om videre prosess var utarbeidelse av felles planprogram iht.

KUforskriften

for følgende tre planforslag i Oslo S-området:

- Ny bussterminal i lokk over sporområdet Oslo S (forslagsstiller: Ruter AS)
- Utvikling/transformasjon av eiendommen Biskop Gunnerus gt. 14b (forslagsstiller: KLP Eiendom)
- Ny jernbanestasjon/stasjonshall Oslo S (forslagsstiller: Rom Eiendom)

Planstatus

Viktigste overordnede planstatus for Oslo S-området foreligger nedfelt i de nylig gjennomførte planarbeidene i tilknytning til Områdeprogram for Oslo S og anbefalinger i hovedrapport fra Plansamarbeidet for kollektivknutepunkt Oslo S. Vedlagt planprogram s 8 og 9.

Forslaget til planprogram

Forslaget til planprogram er utarbeidet i en dialog- og samarbeidsprosess mellom Plan- og bygningsetaten og forslagsstillerne Ruter, KLP og Rom, og er underveis blitt drøftet i møter med Plansamarbeidet for kollektivknutepunkt Oslo S.

Hensikten med å utarbeide felles planprogram og konsekvensutredning er å sikre tilstrekkelig samordning, og få belyst viktige sammenhenger og avhengigheter mellom prosjektene, som deretter må ivaretas i videre detaljplanlegging. Det er en rekke felles utredningstema for prosjektene som det er naturlig og hensiktsmessig å se i sammenheng som del av helheten. Det er videre ønskelig å avklare gjennomførbarhet før videre arbeid med detaljreguleringsplaner har kommet for langt. Det er formulert utredningskrav i tråd med dette.

Planprogrammet legger til grunn at det er tre ulike scenarioer som skal utredes:

0-alternativet, Hovedalternativ 1 og Hovedalternativ 2.

Planavgrensning valgt i utredningen:

Planområdet er på totalt ca 85 daa. Tomten i Biskop Gunnerus gate er ca 9 daa, sporområdet Oslo S vest for Nylandsbrua er ca 30 daa og øvrig stasjonsområde er ca 40 daa. I tillegg er deler av vei- og gatenett tatt med i planområdet. Følgende avskjæringer er gjort:

- Byporten inngår ikke i planprogrammet
- Østbanehallen og Christian Frederiks plass inngår ikke.
- Thon Hotel Opera inngår ikke, men arealene mellom Thon Hotel og Oslo Atrium inngår i planavgrensningen.
- Deler av p-plassen foran Thon Hotel Opera inngår
- Postterminalen inngår, men ikke Postgirobygget
- Schweigaardsgate inngår ikke i planavgrensningen.
- Rundkjøringen ved Sonja Henies plass inngår.
- Eksisterende bussterminal inngår ikke i planavgrensningen
- Kun deler av Nylandsveien inngår i planavgrensningen

Begrunnelse for foreløpig valgt planavgrensning:

PBE har hatt som hensikt å snevre inn planområdet mest mulig. Plangrensen må vurderes justert med tanke på blant annet atkomstløsninger. Inngang nord til Oslo S må vurderes justert med hensyn til aktuelle løsninger for fotgjengere. Plangrensen langs og i forlengelsen av Nylandsveien/ Nylandsbrua vil kunne bli justert gjennom videre planarbeid, med tanke på hensyn for syklistene og fotgjengere.

Innsnevringen begrunnes med at store deler av Oslo S-området har vært gjenstand for større planarbeider gjennom Områdeprogram Oslo S og Plansamarbeidet for kollektivknutepunkt Oslo S, der også KVVU for ny bussterminal var integrert del av planarbeidet. Dette betyr at dette planarbeidet ikke vil innbefatte eksisterende bussterminal, omdanning av Schweigaards gate til bymiljøtilpasset gate, og alternativvurderinger som satellitt-terminaler for kollektivtransporten utenfor indre by vil heller ikke gjennomføres innenfor rammene til prosjektet.

Derimot vil det direkte influensområdet (Biskop Gunnerus gt. / Schweigaards gate, Nylandsveien, Dronning Eufemias gate og Jernbanetorget og tilhørende gateløp) vurderes mht til avhengigheter og viktige sammenhenger til planområdet for Vaterland, Grønland og Bjørvika vil også belyses ved behov.

Utredningsalternativer

Det er tre utredningsalternativer som ligger til grunn for planprogrammet og de senere konsekvensutredningene.

Hovedalternativene 1 og 2 er nærmere beskrevet i planprogrammets del 2. Se vedlegg.

1. 0-alternativet

- Eksisterende bussterminal videreføres
- Transformasjon av Biskop Gunnerus gt 14b innenfor rammene av eksisterende bygningsvolum/plangrunnlag
- Ingen større ombygging av jernbanestasjonen/stasjonshallen

2. Hovedalternativ 1:

- Ny bussterminal i lokk på tvers over sporområdet, uten tilleggsarealer over lokket
- Ny jernbanestasjon/stasjonshall som er mer tilbaketrukket enn hovedalternativ 2 mht møtet med byen
- To nye høyhus og videreutvikling i tråd med angitte kotehøyder på prinsipplan for områdeprogram

3. Hovedalternativ 2:

- Ny bussterminal i lokk på tvers av sporområdet Oslo S m/tilleggsarealer over lokket
- Full utbygging av Biskop Gunnerus gate 14 b med høyhus opptil 100 meter
- Full ombygging av jernbanestasjonen m Stasjonsalleen, Fjordporten (høyhus) og nybygg på Øvre jernbanetorg.

Følgende tema knyttet til hovedgrepet skal konsekvensutredes:

Funksjonalitet for kollektivknutepunktet Oslo S

- Personstrømmer og overgang mellom driftsformer
- Atkomster, varelevering
- Sykkelparkering
- Bilparkering
- Buss for tog
- Turistbusser
- Taxi og kiss&ride
- Sikkerhet

Gjennomførbarhet og konsekvenser i og etter anleggsperioden

- Utbyggingsrekkefølge, faseplaner og midlertidig anleggsområde
- Trafikkforstyrrelser i anleggsperioden
- Risiko for uønskede hendelser i anleggsperioden
- Grunnforhold, setninger og fundamentering

Byplanmessige virkninger

- Forholdet til overordnede planer, mål og utredninger
- Fleksibilitet for videre utvikling av kollektivknutepunkt for Oslo S
- Byplangrep
- Høyhus
- Arealbruk

Trafikk på vei- og gatenett

- Transportanalyse
- Sykkel

Miljø

- Vindvurderinger
- Sol og skygge
- Støy og luft
- Blå-grønn infrastruktur
- Overordnet miljøoppfølgingsprogram (OMOP)

Følgende tiltak skal utredes:

For ny bussterminal Oslo S:

- Ny bussterminal i lokk på tvers av sporområdet Oslo S, uten tilleggsarealer (jf. H.alternativ 1)
- Ny bussterminal i lokk på tvers av sporområdet Oslo med tilleggsarealer (jf H.alternativ 2)
- Varianter av volumet for tilleggsarealer over lokket.
- Løsninger med eller uten terminal trukket ned mot Dronning Eufemias gate
- Atkomst Nylandsveien

For Biskop Gunnerus gt 14 b:

- Transformasjon av Biskop gt 14 b:
- Transformasjon av Biskop Gunnerus gate innenfor rammene av eksisterende plangrunnlag og utbyggingsvolum. (jf. Null-alternativet)
- Utbygging av Biskop Gunnerus gate med høyhus med byggehøyde opp til 90 meter (jf. Hovedalternativ 1)

- Full utbygging av Biskop Gunnerus gt med høyhus opptil 100 meter (jf Hovedalternativ 2)
- Begrenset utbygging av Biskop Gunnerus gt med redusert høyde (etter uttalelser fra Byantikvaren)
- Alternative løsninger for personstrømmer og grensesnitt mot gateløp
- Kotehøyde for sørvendt plass
- Mulighetsstudie, alternative løsninger for gjenåpnet Akerselva nord for sporområdet

For ny jernbanestasjon/stasjonshall Oslo S:

- Full utbygging av jernbanestasjonen, m/Stasjonsalléen, Fjordporten og nybygg på Jernbanetorget (jfr hovedalternativ 2)
- Ny jernbanestasjon/stasjonshall som er tilbaketrasket med hensyn til møtet med byen (jfr. Hovedalternativ 1).
- Alternative løsninger for stasjonsinngang nord
- Alternative løsninger for nybygg på Jernbanetorget
- Stasjonsalléen redusert mot sør
- Optimalisert utforming eller redusert høyde på høyhus (Fjordporten)

Øvrige løsninger som skal utredes :

- Alternative løsninger for konferansesenter
- Utvidelse/oppgradering og forlengelse av gangkulvert under sporområdet
- Mulighetsstudie for sykkelløsninger langs/parallelt med Nylandsveien

Tema knyttet til de enkelte detaljreguleringsplanene

Tema knyttet til ny bussterminal:

- Trafikale vurderinger, atkomst og kryssløsninger
- Personstrømmer
- Grensesnittet mellom ny bussterminal og Nylandsbrua
- Reguleringsplasser for buss
- Grunnforhold, setninger
- Jernbaneplattformer – tilgjengelighet, kapasitet og bruk
- Jernbanetekniske forhold
- Risiko for uønskede hendelser i anleggsperioden
- Økonomiske konsekvenser
- Risiko- og sårbarhetsanalyser
- Miljøoppfølgingsprogram

Tema knyttet til Biskop Gunnerus gt. 14b

- Trafikale vurderinger, atkomst og kryssløsninger
- Grunnforhold, setninger
- Sykkel
- Personstrømmer
- Utfordringer ved riving av eksisterende bygg
- Støy
- Akerselva
- Risiko for uønskede hendelser i anleggsperioden
- Miljøoppfølgingsprogram

Tema knyttet til ny jernbanestasjon/stasjonshall Oslo S

- Anleggsfasen
- Fleksibilitet med hensyn til jernbanetunnel
- Trafikale vurderinger, atkomst og kryssløsninger
- Fotgjengerstrømmer
- Grunnforhold, setninger
- Stasjonsalléen uten tilleggsarealer

- Sykkelparkering
- Viktige siktlinjer
- Verneverdig bebyggelse
- Risiko for uønskede hendelser i anleggsperioden
- Risiko og sårbarhetsanalyse
- Miljøoppfølgingsprogram

Plan- og bygningsetatens foreløpige konklusjon

Forslaget til planprogram er utarbeidet i en dialog- og samarbeidsprosess mellom Plan- og bygningsetaten og forslagsstillerne Ruter AS, Rom Eiendom og KLP Eiendom, og er underveis blitt drøftet i møter med Plansamarbeidet for kollektivknutepunkt Oslo S. Det presiseres for ordens skyld at forslagsstillerne og deltakerne i Plansamarbeidet - selv om det har vært en konstruktiv samarbeidsprosess - ikke er bundet av innholdet i det foreslåtte plan- og utredningsprogrammet som Plan- og bygningsetaten har lagt ut til offentlig ettersyn.

Hensikten med å utarbeide felles planprogram og konsekvensutredning for nye Oslo S er å sikre tilstrekkelig samordning, og få belyst viktige sammenhenger og avhengigheter mellom prosjektene, som deretter må ivaretas i videre detaljplanlegging. Det er en rekke felles utredningstema for prosjektene som det er naturlig og hensiktsmessig å se i sammenheng som del av helheten. Det er videre ønskelig å avklare gjennomførbarhet før videre arbeid med detaljreguleringsplaner har kommet for langt. Det er formulert utredningskrav i tråd med dette. Det foreslås et plan- og utredningsprogram som legger til grunn at det skal utarbeides en konsekvensutredning for helheten/hovedgrepet, som skal foreligge senest samtidig som første detaljreguleringsforslag som utgår fra planprogrammet, legges ut til offentlig ettersyn. I behandlingen av forslaget til planprogram ser PBE som en hovedproblemstilling det å definere hvilke tema som skal utredes i KU for hovedgrepet, og hvilke tema som kan utredes nærmere og senere i forbindelse med de enkelte detaljreguleringssakene. PBE vurderer at det reelt sett ikke er overkommelig eller praktisk gjennomførbart å utrede alle relevante tema for alle prosjekter i full detalj i KU for hovedgrepet, slik at det blir en avveining og prioritering av hvilke utredningskrav som legges til KU for hovedgrepet og hva som kan utredes som del av oppfølgende detaljreguleringsprosesser. PBE er, gjennom høringen av forslaget til planprogram, særlig interessert i innspill til denne grenseoppgangen.

Plan- og bygningsetaten er ansvarlig for utleggelse av forslaget til planprogram til offentlig ettersyn, og skal etter merknadsbehandling og påfølgende forelegging byråd, evt. statlig departement - som ansvarlig myndighet iht. KUForskriften fastsette endelig planprogram. Det er lagt til grunn at enkeltprosjektene senere skal kunne behandles som separate detaljreguleringsplaner.

Tidligere vedtak:

BUsak 45/11 [Kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram til offentlig ettersyn Biskop Gunnerus' gate 14 B](#)

Vedtak:

«Bydelsutvalget mener planprogrammet for konsekvensutredningen ser ut til å ville belyse forhold som kan være av betydning for bydelens uttalelse i saken, så som bygningens høyde og dens effekt på vindforholdene i området. Bydelsutvalget har derfor på nåværende tidspunkt ingen synspunkter på hovedalternativet, som kun er kort beskrevet i kunngjøringen.

Bydelene bes spesielt om tilbakemelding på behov for offentlige servicetilbud eller andre servicetilbud i området, utover forretning/kontor. Bydelsutvalget er ikke kjent med konkrete behov i dette området, men mener forslagsstiller bør se på om det kan være behov for styrking av offentlige servicetilbud som politi eller brannberedsskap i området.»

Bydelsdirektørens vurdering

Det er positivt at det er igangsatt arbeid med å bedre forholdene for kollektivreisende ved landets største knutepunkt. Bydelsdirektøren mener det her legges opp til en omfattende og grundig utredning av konsekvensene for de tre alternativene. Bydelsdirektøren har ingen tilføyelser til planprogrammet.

Bydelsdirektøren viser til tidligere vedtak i sak 45/11, og mener det fortsatt må ses på behovet for styrking av offentlige servicetilbud som politi eller brannberedsskap i planområdet.

Bydelsdirektøren er positiv til at forholdene for syklister og fotgjengere er gitt så stor fokus tidlig i planarbeidet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Det er positivt at det er igangsatt arbeid med å bedre forholdene for kollektivreisende ved landets største knutepunkt. Bydelsutvalget mener det legges opp til en omfattende og grundig utredning av konsekvensene for de tre alternativene. Bydelsutvalget har ingen tilføyelser til planprogrammet.
2. Bydelsutvalget er positiv til at forholdene for syklister og personstrømmer /fotgjengere er gitt så stor fokus tidlig i planarbeidet.
3. Det vises til tidligere vedtak i bydelsutvalget, sak 45/11. Bydelsutvalget mener det fortsatt må ses på behovet for styrking av offentlige servicetilbud som politi eller brannberedsskap i planområdet.

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Vedlegg:

1. Felles planprogram for ny bussterminal Oslo S, Biskop Gunnerus gt 14b og ny jernbanestasjon/stasjonshall Oslo S. Forslag til planprogram til offentlig ettersyn
2. Områdeprogram for Oslo S
3. Hovedrapport fra Plansamarbeidet for kollektivknutepunkt Oslo S
4. KVU for ny bussterminal ved Oslo S

Sak 13/14 Cruisekai på Vippetangen - begrenset høring

Arkivsak: 200900274

Arkivkode: 632.1

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	23.04.14	13/14
Bydelsutvalget	29.04.14	30/14

CRUISEKAI PÅ VIPPETANGEN - BEGRENSET HØRING

Bakgrunn og sammendrag:

På oppdrag fra Byrådsavdeling for byutvikling leder Plan- og bygningsetaten, i samarbeid med Oslo Havn KF og VisitOslo, arbeidet med å utrede kaimuligheter for økt kapasitet for cruiseskipsanløp til Oslo.

Utredningsarbeidet følger opp bystyrets vedtak i sak 2003/256 "Terminal for utenlandsfergene"s pkt 2 som lyder: »I forbindelse med lokalisering av terminalløsning for utenlandsfergene og cruisetrafikken, bes det om konkrete forslag for fremtidige ekspansjonsmuligheter for å sikre cruisetrafikken.....».

Utredningen "Fremtidige cruisekaier i Oslo" er en bestilling fra Byrådsavdeling for byutvikling (brev datert 23.05.2008) og ble ferdigstilt i desember 2010. Dokumentet er hørt og merknadene er summert og kommentert.

I ettertid har Plan- og bygningsetaten mottatt 2 supplement til cruisekaiutredningen fra Oslo Havn KF. I februar 2013 mottok etaten en tilleggsutredning om "Ny cruisekai på Vippetangen". Dokumentet ser nærmere på 3 alternative kailøsninger på Vippetangen, derav muligheten for en ny parallellkai på Vippetangen.

I mars 2014 mottok etaten en revidert og nedjustert prognose for antall cruiseanløp i Oslo. Denne erstatter tidligere prognose i utredning "Fremtidige cruisekaier i Oslo".

Det er disse 2 dokumentene etaten nå sender ut på en begrenset høring.

Tidligere vedtak

AU-sak 11/11, [Utredning av cruisekaier i Oslo - uformell høring](#)

Vedtak:

1. «Arbeidsutvalget viser til tidligere uttalelser til Fjordbyplanen og cruisekaiplasseringer i Oslo. Arbeidsutvalget har i tidligere vedtak bedt om at bystyrets vedtak om delt fergeterminalløsning gis ny politisk behandling, med tanke på å legge til rette for en samlokalisering av ferge- og cruisehavn på Filipstad/ Hjortnes. Arbeidsutvalget har også tidligere uttalt at bystyrets vedtak om delt fergeterminalløsning for Oslo havn vil være svært begrensende for den kommende byutvikling i hele Fjordbyen og i planområdet Vippetangen Revierhavna i særdeleshet. Arbeidsutvalgets primæreønske har vært at ferge og cruisevirksomheten samles for å minimere de negative effektene for allmennheten ved båndlegging av store areal i hele Fjordbyen.
2. Arbeidsutvalget mener at planer for både ferge- cruise- og øybåtdrift må vurderes samlet. Et viktig spørsmål blir om Oslo skal legge til rette for en økning i antall cruisekaier som går frem av mulighetsstudien, når cruisetrafikken ikke bidrar til større inntekter enn ca 10 mill kr. pr. år. Investeringer til piranlegg for 2 cruiseskip på Hjortnes vil beløpe seg til ca.500mill. kroner. I tillegg vil investeringer på

Akershusneset beløpe seg på mellom 240-380 mill. kroner. Det må derfor reises spørsmål ved lønnsomheten av et slikt utbyggingsprosjekt både bedriftsøkonomisk og samfunnsøkonomisk. Det må gjennomføres kost- nytteanalyser ved samtlige alternativ. Valg av alternativ må veies opp mot de investeringsmulighetene som er realistiske for gjennomføring innenfor dagens økonomiske rammer. Dette inkluderer også de konkurransemessige regler som EU/EØS har vedtatt mot ekstern subsidiering av investeringer til offentlige kaianlegg.

Saksfremstilling

Under gis en kort presentasjon av de to høringsdokumentene.

«Ny cruisekai på Vippetangen»

Det vil være behov for oppgradering og utbygging av ny kai ved Vippetangen for å betjene den økende cruisetrafikken i Oslo.

Mulighetsstudiet fra 2010 om «Fremtidige Cruisekaier i Oslo», legger opp til at det skal etableres 2 primærkaier (cruiseskip opptil 320m, 80% av cruiseanløpene), 2 sekundærkaier (sporadiske anløp, brukes ved samtidighet) og 1 reservekai. Minst en av kaiene må kunne ta imot skip på opptil 360meter.

Det viser seg nå å være behov for å se på flere alternative cruisekailøsninger på Vippetangen, og utredningen er derfor et supplement som vil bli sendt til politisk behandling.

Mulighetsstudiet fra 2013 er avgrenset til kun å finne frem til alternative cruiseløsninger langs Vippetangkaia, med sammenstilling av konsekvensene for de ulike kailøsningene. De ulike alternativene er ikke detaljert fullt ut med hensyn til landsiden, da dette vil avhenge av byutviklingsplanene på Vippetangen. Mulighetsstudiet gjør ingen prioriteringer i forhold til hvordan primær/sekundærcruisekaiene i Oslo skal dekkes eller hvilken kaitype som egner seg på Vippetangen.

Mulighetsstudiet tar utgangspunkt i overordnede vedtak og planer etter Plan- og bygningsloven som gjelder for området, samt føringer i Havne -og farmannsloven og ISPSreglene (International ship and port facility security).

Mulighetsstudien viser at det er flere ulike løsninger på Vippetangen som lar seg realisere.

Mulighetsstudiet viser løsning for parallellkai på Vippetangen, samt ny langkai (utfylling) og en variant mellom disse to løsningene. Konsekvensene er vist og sammenlignet for alle løsningene.

Videre er det lagt inn snuhavnterminal for cruiseskip, men trolig vil bare et mindretall av skipene ha behov for snuhavn. Dette betyr at de fleste anløpene trenger god tilgang på busser og gangforbindelser til sentrum.

Følgende cruisekaialternativer vurderes:

Alternativ 1 . Parallellkai (ny kai på søyler). Legges parallellt med søndre Vippetangkaia. Snuhavnterminal i Fiskehallen (fiskehallen ombygges til cruiseterminal).

Alternativ 2. Langkai med utfylling. Parallell med søndre Vippetangkai og med kaifront trukket

frem til Akershuskaia. Snuhavnterminal i Fiskehallen (fiskehallen ombygges til cruiseterminal).

Alternativ 2b. Langkai med utfylling. Parallell med søndre Vippetangkai og med kaifront trukket

frem til Akershuskaia. Snuterminal/cruiseterminal i skur 38.

Alternativ 3. Forlenget «Parallellkai». Nordre del av Vippetangkaia fylles ut og forlenges sørover

og avgrenser et trekantet vannspeil utenfor søndre del av Vippetangkaia.

Snuhavnterminal i Fiskehallen(fiskehallen ombygges til cruiseterminal).

For illustrasjoner og inngående beskrivelser av de forskjellige alternativene vises til vedlagt mulighetsstudie.



Byutviklingsmulighetene på Vippetangen vil bli påvirket av en større cruisekai på Vippetangen. Kvalitetene som gjør Vippetangen attraktiv i form av sol og utsikt vil bli påvirket når store cruiseskip ligger ved Vippetangkaia i alle alternativer. Andre deler av havneområdet vil fortsatt ha sol og utsikt, som utenfor silo og dagens fergeterminal.

Forutsetninger på landsiden for alle alternativene er : lokal busstilknytning mot sentrum, eventuelt holdeplass for fjordtrikk, plasser for taxi og korttidsparkering, oppstillingsplass for 15 + 15 cruisebusser. I alternativene med cruiseterminal i Fiskehallen vil det være mulig med sambruk med fergenes arealer i forhold til bussoppstilling og taxi-dropoff.

Bruk av deler av Fiskehallen til cruiseterminal binder opp arealer som kunne inngått i transformasjonsprosjektet på Vippetangen. Imidlertid kan det også tenkes samspill og sambruk av arealer både i sommerhalvåret og utenom cruisesesong. Den samme sambruk er ikke mulig i Skur 38.

Tilgjengeligheten for havnepromenaden vil bli påvirket på ulikt vis i de forskjellige alternativene.

Lokalisering av cruiseterminal i Fiskehallen legger best tilrette for en samlet betjening fra en holdeplass for både ferge- og cruiseterminal samt andre publikumsrettede funksjoner i silo, Fiskehall og eventuelle nybygg.

Anleggelse av havner og kaier vil påvirke den økologiske tilstanden under og i området rundt kaien.

Søndre Akershuskai har ofte vært førstevalget for cruiserederiene på grunn av den attraktive beliggenheten nært opp til Akershus festning og byen. De nasjonale kulturminneverdiene vil

være beste tjent med løsninger som legger de største cruiseskipene ved Vippetangkaia og Revierkaia. Fra Akershus festning vil store båter som ligger til kai der skjermes mindre for utsyn utover fjorden.

De alternativene som er presentert på Vippetangkaia vil alle innebære at de største cruiseskipene vil kunne flyttes sørover og dermed ikke komme i konflikt med landskapsrom, visuell opplevelse av fjordrommet eller byrommene.

«Fremtidige cruisekaier i Oslo».

Mulighetsstudie for cruisekaier i Oslo lå ute på høring i perioden 15.12.2010-01.02.2011 og var basert på en prognose utarbeidet i 2009. Det har vist seg å være nødvendig å oppdatere den prognosen da antall anløp ikke har økt som forventet.

I 2013 var det ca. 298.000 cruisepassasjerer fordelt på 159 anløp. Nedgangen fra 2013 til 2014 er på hele 17 prosent i antall anløp og nær 13 prosent i antall passasjerer. Rederier som kutter ut Oslo som anløpshavn oppgir at anløpskostnader (los og drivstoff) er høyere enn inntektspotensialet (salg av utflukter i land).

Dersom flere rederier følger denne trenden vil dette bli en utfordring som får forsterket fokus i våre møter med rederiene. Prognosen viser et passasjerpotensiale i 2030 på mellom 477.000 (238 anløp) og 879.000 (440 anløp). De reelt oppnådde resultatene vil være en funksjon av den satsing/de ressurser som settes inn i perioden for tilrettelegging og cruiseutvikling (gjennom et stadig markedsorientert tilbud og ressurser for markedsbearbeiding).

Oslo Havn KF vurderer at det utifra den justerte prognosen og mulighetsstudiet "Fremtidige cruisekaier i Oslo" er behov for fire primærkaier for cruise og en reservekai på Ormsund i Oslo fremover mot 2030. Fire kaier er nødvendig for å ha et tilstrekkelig robust kaitilbud med hensyn til samtidige anløp i sommersesongen.

På vegne av reiselivsnæringen i Oslo er VisitOSLO enig i Oslo Havn KFs vurdering av fremtidig behov for antall og plassering av cruisekaier. Med sentrumsnære cruisekaier er Oslos attraksjoner i gangavstand og lett tilgjengelige for cruisepassasjerene enten de reiser på organiserte gruppeturer eller velger å oppleve Oslo på egen hånd. VisitOSLO mener at avgjørende faktorer for fremtidig vekst i cruisenæringen i Oslo er at reiselivsaktørene ønsker og bidrar til fortsatt markedsinnsats og at de nasjonale avgiftene holder et nivå som gjør at Oslo kan hevde seg i konkurransen med andre havner i norske og baltiske farvann.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren viser til tidligere høring i 2011, AU sak 11/11.

Bydelsdirektøren synes det er interessant at Oslo, på tross av en nedgang i cruisetrafikken de siste to år, skal legge tilrette for en økning i antall cruisekaier som går frem av mulighetsstudien. Da cruisetrafikken ikke bidrar til større inntekter enn ca 10 mill kr. pr. år, må det stilles spørsmål ved lønnsomheten i et slikt utbyggingsprosjekt.

AU uttalte på vegne av bydelsutvalget at bystyrets vedtak om delt fergeterminalløsning burde gis ny politisk behandling, med tanke på å legge tilrette for en samlokalisering av ferge- og cruisehavn på Filipstad/ Hjortnes. AU uttalte at en delt fergeterminalløsning for Oslo havn vil være svært begrensende for den kommende byutvikling i hele Fjordbyen og i planområdet Vippetangen/ Revierhavna i særdeleshet. Arbeidsutvalgets primære ønske har vært at ferge- og cruisevirksomheten samles for å minimere de negative effektene for allmennheten ved båndlegging av store areal i hele Fjordbyen.

Bydelsdirektøren mener det er viktig å minimalisere de negative effektene en delt ferge- og cruisekailøsning for Oslo vil ha for byutviklingsplanene på Vippetangen.

I forhold til utvikling av Vippetangenområdet har 3 arkitektfirmaer det siste halve året jobbet parallelt med hvert sitt alternativ for utvikling av Vippetangen og med tre forskjellige utgangspunkt:

- Radikal utbygging: alt som står på Vippetangen rives, og det startes med helt blanke ark.
- Moderat utbygging.
- Vern: Alt som står i dag skal bevares.

Resultatene presenteres i disse dager for offentligheten på en utstilling på DogA. Her vil en kunne se ulike cruisekailøsninger på Vippetangen presentert i samspill med byutviklingspotensialet for området.

I det foreliggende mulighetsstudiet fra 2013 er de ulike alternativene ikke detaljert fullt ut med hensyn til landsiden, da dette avhenger av byutviklingsplanene på Vippetangen.

Mulighetsstudiet gjør heller ikke prioriteringer i forhold til hvordan primær/sekundærkaiene i Oslo skal dekkes eller hvilken kai type som egner seg på Vippetangen.

Bydelsdirektøren synes det er vanskelig å anbefale en løsning for cruisekai plasseringer i Oslo uten at det samtidig ses i sammenheng med de nært forestående planene for Vippetangen.

Bydelsdirektøren mener det er viktig å se de ulike cruisekailøsninger på Vippetangen presentert i samspill med byutviklingspotensialet for området, og vil anbefale bydelsutvalget å avvente å gi innspill til planer for utvikling av Vippetangen kommer på høring.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget mener det er viktig å se de ulike cruisekailøsninger på Vippetangen presentert i samspill med byutviklingspotensialet for området, og vil derfor avvente å gi innspill til mulighetsstudien til utviklingsplanene for Vippetangen kommer på høring.

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Vedlegg:
Ny cruisekai på Vippetangen
Cruiseanløp i Oslo, prognose mot 2030

Sak 14/14 Kunngjøring om oppstart av detaljregulering, Myntgata

Arkivsak: 201300738

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	23.04.14	14/14
Bydelsutvalget	29.04.14	31/14

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING, MYNTGATA

Sammendrag:

Det er kunngjort varsel om oppstart av reguleringsarbeid og offentlig ettersyn av planprogram. Området ligger i bydel Sentrum i Oslo kommune og har adresse Myntgata 2. Arealet måler 16,6da og inkluderer offentlig vei i sør og øst. Gjeldende regulering for planområdet er S-2508, stadfestet 25.11.80, som spesialområde med formål bevaring etter Plan- og bygningslovens §25.6. Tiltakshaver er Forsvarsbygg og Dyrvik Arkitekter AS er utførende konsulent for planleggingen. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny bebyggelse nord i kvartalet og en eventuell bruksendring av eksisterende bebyggelse. Aktuelle formål er kontor, bolig, forretning, bevertning, offentlig eller privat tjenesteyting og hotell/overnatting.

Saksframstilling:

For illustrasjoner vises til vedlagt kunngjøring

Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for:

- rivning av to bebyggelsesstrukturer (paviljong foran Kavalerikasernene og den gule trebygningen fra 1949)
- ny bebyggelse nord i kvartalet
- bruksendring og/eller oppgradering av eksisterende vernet bebyggelse
- offentlighetens tilgang til kvartalets gårdsrom

Forsvaret er i dag spredt rundt på flere lokaliteter i Oslo sentrum hvor de leier kontorplass. Myntgata 2 kvartalet står tomt og eies av Forsvaret, og det er derfor et ønske fra oppdragsgiver om å ta i bruk kvartalet til egne behov (kontor, innkvartering, mm). Samtidig ønskes kvartalet styrket som byområde for allmennheten slik gjennomføringsplanen for festningen viser.

Dyrvik Arkitekter utarbeider detaljreguleringsplan for Myntgata 2 kvartalet i Oslo på vegne av grunneieren Forsvarsbygg. Miljøverndepartementet har inntil nylig vært leietaker i kvartalet, men flyttet ut høsten 2013. Grunneier ønsker nå å ta i bruk kvartalet til støtte for forsvarssektorens behov. Dette kan innebære transformasjon av eksisterende, vernet bebyggelse og gårdsrom, samt tilrettelegging for ny bebyggelse.

Kvartalet og gårdsrommet er i dag avstengt med låste porter. Det er et ønske fra grunneier og Oslo by ved Plan- og bygningsetaten om å åpne kvartalet og gårdsrommet for publikum.

I 2010 utarbeidet Forsvarsbygg i samarbeid med LPO arkitekter en Helhetlig gjennomføringsplan for Akershus Festning1 og en mulighetsstudie for Myntgata 2 kvartalet.

Helhetlig gjennomføringsplan for Akershus Festning uttrykker en visjon om at festningen skal:

- utvikles til hovedsete for Forsvaret
- ivareta rollen som nasjonalt monument
- styrkes som byområde for allmennheten

Planen anbefaler at reguleringsarbeidet med Myntgata 2 igangsettes og gjennomføres med utgangspunkt i mulighetsstudien.

Mulighetsstudien konkluderer med at Myntgata 2, på grunn av beliggenhet, størrelse og typologi, er egnet for variable funksjoner. Kvartalet bør inneholde funksjoner som bidrar til liv i Kvadraturen på dag- og kveldstid.

«Oslo kommune har som ansvarlig myndighet besluttet at planforslaget skal konsekvensutredes. Forslag til program for planarbeidet skal utarbeides fordi planen er lokalisert i område med særlig verdifulle kulturminner og kulturmiljø som er vernet»

Planområdet

Beliggenhet og avgrensning

Planområdet med adressen Myntgata 2 ligger sentralt i bydel Sentrum i Oslo, men samtidig noe tilbaketrukket fra trafikk og folkemasser. Området utgjør 12 700m² og består i dag av et lukket kvartal og et gaterom mot nord som også er lukket inne.

Kvartalet ligger i randsonen av Kvadraturen og er en del av Akershus festningsanlegg. Bebyggelsen i kvartalet er hovedsakelig lave teglstensbygg fra 1850-1900. Kvartalet føyer seg inn i kvadratens gatestruktur og danner overgang mellom kvadraturen, Kontraskjæret/Rådhusplassen og festningsområdet.

Mot vest ligger Kontraskjæret, mot sør Akershus festning, mot nord bebyggelse i Rådhusgata 30,30b og 32 og Christiania Torv og møt øst Nedre Slottsgate og Arkitekturmuseet.

Eierforhold

Grunneier av gnr./bnr. 207/440 er Forsvarsbygg.

Teigareal 12 709m², koordinater 597242.52, 6642600.69 (32632).

Planområdet inkluderer eiendom gnr-/bnr. 207/440 med tilgrensende gater innenfor eiendommene gnr-/bnr. 999/800, 999/214 og 207/240.

Dagens situasjon

Kollektivtilbud

Innenfor en radius på 250m fra planområdet finnes flere bussforbindelser og en trikkelinje. Innenfor en radius på 500 m finnes det i tillegg tre båtforbindelser, enda en trikk og flere bussforbindelser.

Byrom i nærområdet

Planområdet er omgitt av flere byrom av forskjellig størrelse og karakter. Rådhusplassen og Christiania Torv er harde plasser med rom for opphold og noe trafikk, mens Kontraskjæret og Grev Wedels Plass er parker. Akershus festning har flere park- og plassrom med forskjellige karakterer. Bankplassen er en hard plass uten trafikk, omgitt av kulturinstitusjoner. Festningsallmenningen er det seneste tilskuddet av byrom i nærområdet og utgjør en del av byromsstrategien for Fjordbyen.

Målpunkter i nærområdet

Planområdet er lokalisert i en del av byen som innehar en høy tetthet av byrom, kulturinstitusjoner, historiske interessepunkter og miljøer, og særegne handelstilbud.

Myntgata 2 er omgitt av delområder av klar karakter. Kvadraturen, Akershus Festning og

Rådhusplassen er historiske områder som inngår i folks bevissthet både lokalt, regionalt men også nasjonalt.

Kvartalets bebyggelse

Myntgata 2 kvartalet består i dag av 5 bygninger omkring et felles gårdsrom. 4 av bygningene er helt eller delvis vernet gjennom Verneplan for Akershus festning med hjemmel i Plan og bygningsloven. B29 / Kavalerikasernen, B30 / Artilleristallen, B31 / Ingeniørstallen, og B32 / Kavaleristallen.

Inntil Ingeniørstallen ligger en gul trebygning fra 1949. Den blir uformelt kalt Tyskerbrakken og er i Verneplan for Akershus Festning markert som *bygning av mindre antikvarisk interesse*. I følge Oslo Byantikvar ble det gule tilbygget fra 1949 opprinnelig bygd et annet sted. Senere ble det flyttet til Myntgata 2 kvartalet. Dette medfører at bygget ikke er av spesiell kulturminnefaglig interesse.

Kvartalets gårdsrom

Gårdsrommet er i dag avstengt med porter. Eksisterende vegetasjon består av 4 trær og en gressflate, samt noen busker langs stallbygningene og foran Kavalerikasernen. Resten av arealet er asfaltert og brukes blant annet til oppstilling av biler.

Gaterommet mellom B31/Ingeniørstallen og bebyggelsen i Rådhusgata benyttes til renovasjon for bebyggelsen i Rådhusgata 30 og 32. Mot vest, utenfor gjerdene, har restaurant Skansen uteservering. Inngjerdet mot øst har restaurant Det Gamle Raadhus sin uteservering.

Kvartalets opprinnelige historie og utvikling

Bygningene i Myntgata 2 kvartalet var bygget som staller og kaserner på slutten av 1800-tallet, tilhørende Akershus festning.

Kvartalet var opprinnelig en del av Kvadraturen, men daværende bybebyggelse ble revet etter 1686 til fordel for nye festningsverker. Den nåværende bebyggelsen er fra unionstiden med Sverige, da festningen hadde mistet sin forsvarsmessige betydning. Festningsverkene ble dermed sløyfet til fordel for nybygg til militære depoter, kaserner o.l. Denne typen bebyggelse strakte seg utover Kontraskjæret, men ble her fjernet på 1900-tallet til fordel for bussterminal og for å frigjøre de eldre festningsdelenes «ansikt mot byen».

Bebyggelsen i kvartalet er oppført i siste halvdel av 1800-tallet, og utgjorde i hovedsak staller for de forskjellige våpengrenene. Utførelsen er i upusset tegl, i en tidstypisk middelalderinspirert stil. Bygningen mot Nedre Slottsgate, oppført 1867, er særlig arkitektonisk bearbeidet og utgjør et viktig motiv i gatebildet. Den fremhevede midtpaviljongen med Carl XV's monogram danner fondmotiv for Revierstredet. Arkitekter var Schirmer og von Hanno. Kasernen mot Myntgata, oppført 1898 som kavallerikasernen etter tegninger av Ove Ekman, skiller seg ut med flere etasjer og detaljer enn stallbygningene.

Slik fotoet og kartet over viser, lå det opprinnelig et ridehus inne i kvartalet, samt noen mindre trebygninger omkring dette. Gårdsrommet var altså opprinnelig delt i to med en forplass til Kavalerikasernen og nord for ridehuset var plassen en slags utvidelse av gaterommet sør for Rådhusgata 30.

Kavalerikasernene er i dag tilnærmet lik slik den opprinnelig ble bygget. De to lengste stallbygningene har gjennomgått radikale forandringer. Artilleristallen ble bygget i 1861 og forlenget nordover i 1867. Kavalleristallen ble forlenget mot nord i 1894 og 1901. Begge stallbygningene ble ominnredet til kontorer i to etasjer i begynnelsen av 1950-årene. De hadde opprinnelig en rekke med vinduer, men det ble satt inn en rekke til og innvendig ble det lagt til et dekke. Ingeniørstallen har fått fjernet og lagt til noen vinduer.

Myntgata 2 kvartalet er et kvartal som har gjennomgått flere forandringer, og faser. Overordnet har kvartalet gjennomgått en stor transformasjon fra å være ett kvartal bestående av staller, ridehus, flere små byggverk og to plassrom, til å bli ett kvartal for kontorbebyggelse med ett plassrom.

Planstatus og andre rammebetingelser

Gjeldende regulering for planområdet er S-2508 stadfestet 25.11.80 spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningslovens §25.6.

Eksisterende bygninger og gårdsrom er varslet fredet etter Kulturminneloven. Fredningen er i tråd med Landsverneplan for Forsvaret og Verneplan for Akershus Fredning. Fredningen vil mest sannsynlig gjennomføres i 2014 i forbindelse med grunnlovsjubileet. Dette danner premisser for utviklingen av kvartalet.

Overordnede planer og føringer

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging har som mål å fremme en samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, trygge miljøet og bedre trafikksikkerheten.

KDP 13, Kommunedelplan for indre Oslo (vedtatt av Byrådet 02.12.1998)

Kommunedelplanen er en overordnet rammeplan for byutvikling i indre Oslo. Planen er utarbeidet for å gi et samlet perspektiv på byutviklingen, og trekker opp retningslinjer for arealplanlegging og gjennomføring av tiltak.

Planområdet er markert som park/rekreasjon i kartet «Den bærekraftige byen».

Handlingsplan Ny Giv i Kvadraturen (vedtatt av Byrådet 04.06.2009)

Handlingsplanen har som mål at Kvadraturen er et inviterende, levende og mangfoldig sentrumsområde for alle. Planen forslår en rekke tiltak knyttet til 4 innsatsområder;

- Identitet og omdømmebygging
- Byliv og bymiljø
- Boliger
- Tilgjengelighet

Handlingsplanen angir også normer og retningslinjer for arealbruk. I det påfølgende arbeidet vil planen bli omtalt som Kvadraturplanen. Planområdet er omtalt flere steder i Kvadraturplanen. Det strategiske plankartet under oppsummerer hvilken rolle og program kvartalet bør ha i følge handlingsplanen.

KDP 2009 arealdel

Bakgrunnen for planen er den nye plandelen i plan- og bygningsloven, som trådte i kraft 01.07.2009. Bystyret har derfor vedtatt en foreløpig juridisk bindende arealdel for Oslo som omfatter alle gjeldende kommunedelplaner med juridisk bindende bestemmelser samt gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner vedtatt før 16.12.2009.

Arealdelen innebærer ingen endring av eksisterende juridisk bindende arealformål. Den består av ett plankart med to planregistre, alle datert 26.08.2009.

Myntgata 2 ligger i område markert som *Øvrige Reguleringsplaner*.

Kommuneplan 2008 - Oslo mot 2025 (vedtatt av Oslo bystyre 11.06.2008).

Planen er kommunens overordnede strategiske styringsdokument for den videre utviklingen i byen er bl.a:

- Visjonen for Oslo avspeiler Oslos mange ulike roller. Som hovedstad og Norges største by er den det økonomiske og politiske sentrum i Norge. Den inneholder det mest varierte kulturelle tilbudet og er den mest mangfoldige byen når det gjelder antall innbyggere med ulik etnisk bakgrunn. Byen vokser nå raskt, og det er en utfordring å finne plass til alle nye innbyggere og bevare byens kvaliteter som bl.a. er nærhet til fjor den og Marka, grønne områder, parker og åpne byrom.

I arealstrategikartet til kommuneplanen ligger planområdet innenfor feltet markert som allsidig bymiljø med stor andel boliger.

Formålet for verneplan for Akershus festning kan deles opp i følgende elementer:

1. Verneplanen skal være en grunnleggende premisse for alle andre planer som Forsvaret utarbeider, dvs. alt fra etablisementsplaner til detaljerte planer for vedlikehold, skjøtsel og restaurering/istandsetting.
2. Verneplanen skal være utgangspunkt for gjennomføring av fredning.
3. Verneplanen skal være et hjelpemiddel for forvaltningen, både for den lokale forvaltningsmyndigheten (LFM), brukere, FBT og antikvariske myndigheter.

For M2 gjelder det at Forsvarsdepartementet er hjemmelshaver, bygningene inngår i spesialområde bevaring, pbl. §25.6. Bebyggelsen, bortsett fra det gule tilbygget til Ingeniørstallen kalt Tyskerbrakken, stammer fra 1850-1900.

KDP for torg og møteplasser (vedtatt 22.04.2009)

Planen skal tilrettelegge for etablering av nye og videreutvikling av eksisterende torg og møteplasser for hele Oslos byggesone utenom sentrumsområdet, og slik at det i hver bydel over en femårsperiode kan utvikles en lokal møteplass, lett tilgjengelig for beboerne.

Planen skal:

- tilrettelegge for et bredt spekter av torg og møteplasser
- fremme møteplassenes sosiale rolle i byen
- tilrettelegge for gode prosesser i utvikling av torg og møteplasser

Levende Oslo; Estetiske og arkitektoniske premisser for gatene i Kvadraturen (endelig utgave desember 2008)

Målet med premissdokumentet er å bidra til at Kvadraturen oppleves som et hyggelig område med gater og plasser av høy kvalitet på materiale og utforming, og med god tilgjengelighet for alle.

Kollektivtrafikk, sykkeltrafikk og fotgjengertrafikk skal ivaretas på en god og effektiv måte gjennom Kvadraturen.

Utvikling og opprustning av gatene skal bidra til å tydeliggjøre Kvadraturen som en historisk unik og viktig del av sentrum. Materialvalg og utforming skal tydeliggjøre arkitektoniske og byplanmessige kvaliteter i Kvadraturen. En relevant føring for planområdet er

Prinsippplan for gatebruken i Oslo sentrum (november 2010)

Gatebruksplanens mål er å sikre:

1. Et godt fungerende transportsystem som betjener sentrum med en mindre negativ miljøpåvirkning enn i dag.
2. bedre forhold for «de myke trafikanter». Planen tilrettelegger for muligheter for en balansert vareleveranse som bidrar til at det blir en livskraftig sentrumsutvikling.

T-2/08 Om barn og planlegging

Formålet med de rikspolitiske retningslinjene for å styrke barn og unges interesser i planleggingen er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Videre stilles det krav til fysisk utforming slik at anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

T-1442/2012 Støy i arealplanlegging

Formålet med denne retningslinjen er blant annet å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede områder gjennom å:

- anbefale etablering av støysoner som skal sikre at støyutsatte områder rundt eksisterende støykilder synliggjøres
- gi anbefalinger om hvor bebyggelse med støyfølsom bruksformål ikke bør etableres, og hvor etablering bare kan skje med særlige avbøtende tiltak
- gi anbefalinger for støygrenser ved etablering av nye støykilder, slik at disse lokaliseres og utformes med tanke på å hindre nye støyplager.

Parkeringsnorm

Parkeringsnorm for næring og offentlig formål i Oslo: Planområdet inngår i parkeringssone Sentrum.

Parkeringsnormer for Boliger i Oslo: Planområdet inngår i parkeringssone Den Tette Byen.

Fjordtrikken, Grovsilingsrapport (utarbeidet av Ruter mars 2010)

Og Fjordtrikken, konsekvensvurdering , forprosjektrapport fase 2 (Ruter juni 2010)

Blant de alternative traseene for Fjordtrikken går en langs planområdet i vest og sør.

Pågående planarbeid

- Fjordbyplanen - Program for planarbeid
- Hovedsykkelrute i Fjordbyen del 2 - Rådhusplassen – Langkaigata (Varsel om oppstart 22.09.2011)
Parsellen utgjør en del av Sykkelrute E18 Drammensveien som går fra Lysaker langs Frognerstranda, over Rådhusplassen og Rådhusgata før den ender ved Oslo S. Sykkelruten er en av hovedrutene i Plan for hovedsykkelveinettet i Oslo, vedtatt av Oslo bystyre i 1999. Sykkeltraseen skal gå fra Rådhusplassen gjennom Rådhusgata langs Kontraskjæret, over Christiania, torv og videre gjennom Kvadraturen til Langkaigata.
- Festningen kino - Akershus festningsområde
- Detaljregulering Rådhusgata 30B
Grunneier i Rådhusgata 30B (Bente Bøhler) har planer om endret bruk av eksisterende bygningsmasse i 30B. Grunneieren også ytret planer om en gjennomgang fra Christiania Torv og til gaterommet mellom Myntgata 2 kvartalet og Rådhusgata 30b.

Antatte problemstillinger

Tiltaket antas å reise følgende problemstillinger som det må redegjøres for i konsekvensutredning og planforslag:

Program

Planforslaget oppfyller på lang vei intensjonene i Kvadraturplanen. Plan- og bygningsetatens tilbakemelding ved oppstartmøte anbefaler en god andel boliger i prosjektet, utadrettet virksomhet i noen første etasjer og eventuelt hotell imot Nedre Slottsgate. Disse signalene peker i retning av en større boligutbygging en det planforslaget så langt viser. Konsekvensene de forskjellige typer program (bolig, kontor, publikumsrettede funksjoner) får for stedsutvikling, verneverdier og kulturminner, og trafikkforhold, må derfor utredes. For å belyse dette utredes de to alternativene (1 og 2) med forskjellig programkonstellasjon (a og b).

Kulturminnevern

Det antas å kunne oppstå problemstillinger knyttet til kulturminnevern i forhold til:

- ny bruk av eksisterende bebyggelse,
 - herunder transformasjon av interiør som følge av nytt program, eventuelt en fortsettelse av dagens bruk, men med nye leietakere
 - transformasjon av eksteriør som følge av nytt program (eksempelvis vil boliger kunne føre til flere inngangsdører).
 - transformasjon av eksteriør og interiør ved oppretting av nye uklimatiserte gjennomganger i eksisterende stallbebyggelse.
- ny bebyggelse
 - herunder tilpasning til eksisterende bebyggelse, materialbruk, arkitektur, estetikk, høyder, takform og volum
- tilgjengeliggjøring og opparbeiding av gårdsrommet
 - dagens gårdsrom er ikke tilfredsstillende opparbeidet dersom det skal endre rolle fra lukket gårdsrom for privat leietaker til et byrom for offentligheten. En slik endring vil medføre en oppgradering av vegetasjon, møblering, belysning og dekkematerialer med mer.

Begrunnelse for krav til utredningsalternativer

Følgende alternativer inngår i programmet:

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for følgene av ikke å realisere tiltaket (0-alternativet). Alternativ 1/planforslaget er forslagsstillers ønskede utvikling. Alternativ 2 viser en lavere utbygging som følge av tilbakemeldinger fra antikvariske myndigheter om at nybygget i alternativ 1 er for stort i forhold til eksisterende bebyggelse.

Forslag til program for planarbeidet skal utarbeides fordi planene er lokalisert i område med særlig verdifulle kulturminner og kulturmiljø som er vernet og foreslått fredet. Siden kulturminnevern er en viktig problemstilling i utviklingen av kvartalet, har de tidlige innspillene fra vernemyndighetene om at nybygget i alternativ 1 er for stort, framsatt nødvendigheten av å utrede konsekvensene av to alternativer der alternativ 2 har en lavere utnyttelse enn alternativ 1.

I vurderingene fra Plan- og bygningsetatens område- og prosessavklaring anbefales bolig i alle eksisterende bygg, foruten stallbygningen mot Nedre Slottsgate som kan reguleres til hotell med resepsjon og hotellrestaurant i første etasje. Nybygget anbefales også regulert til bolig. Som følge av divergerende målsetninger i forhold til program mellom planforslaget og område og prosessavklaringen utredes Alternativ 1 og 2, med to underalternativer, a og b. Alternativ a representerer forslagsstillers programkonstellasjon som tilrettelegger for at kvartalet kan tas i bruk av Forsvaret, mens alternativ b representerer en større andel boliger i tråd med område- og prosessavklaringen.

Alternativ 0

Alternativ 0 defineres som forventet utvikling av eksisterende situasjon.

Bebyggelsen i kvartalet benyttes til kontorlokaler og gymsal. Gjeldende regulering, S2508 spesialområde med formål bevaring, opprettholdes. Kvartalet fredes som del av Akershus festningsområde i 2014.

Alternativ 1

Alternativ 1 tilrettelegger for et nybygg på 6000 m² BRA over bakken nordøst i kvartalet. Gårdsrommet er døgnåpent og det opprettes nye innganger til gårdsrommet gjennom eksisterende bebyggelse.

a. Ny bebyggelse og Ingeniørstallen reguleres til kontor, med utadrettede funksjoner i første etasje. Kavalerikasernen reguleres til hotell, de to stallbygningene Artilleristallen og

Kavaleristallen reguleres til boliger.

b. Ny bebyggelse, Ingeniørstallen, Artilleristallen og Kavalerikasernen reguleres til bolig. Artilleristallen reguleres til hotell. Nybygget og Kavalerikasernen åpnes for utadrettet virksomhet i første etasje.

Alternativ 2

Alternativ 2 tilrettelegger for et nybygg på 4000 m² BRA over bakken inne i kvartalet, sør for Ingeniørstallen. Gårdsrommet er døgnåpent og det opprettes nye innganger til gårdsrommet gjennom eksisterende bebyggelse.

a. Ny bebyggelse og Ingeniørstallen reguleres til kontor, med utadrettede funksjoner i første etasje. Kavalerikasernen reguleres til hotell, de to stallbygningene Artilleristallen og Kavaleristallen reguleres til boliger.

b. Ny bebyggelse, Ingeniørstallen, Artilleristallen og Kavalerikasernen reguleres til bolig. Artilleristallen reguleres til hotell. Nybygget og Kavalerikasernen åpnes for utadrettet virksomhet i første etasje.

Krav til planprosess og utredninger

Utredningsalternativer

0-alternativet

Eksisterende situasjon.

Alternativ 0 defineres her som forventet utvikling av eksisterende situasjon. Eksisterende bebyggelse endres noe innvendig for å tilpasse kontorlokalene til nye brukere og bebyggelsen vedlikeholdes.

Alternativet utredes med to underalternativer der 0a innebærer at gårdsrommet forblir avstengt med porter, mens alternativ 0b innebærer at kvartalet får nye leietagere som ikke har behov for inngjerdet gårdsrom slik at portene fjernes.

Alternativ 1

Alternativ 1 er forslagsstillers planforslag.

Planforslaget tilrettelegger for ny bruk av Myntgata 2 kvartalet til støtte for forsvarssektorens behov. Skisseprosjektet innebærer;

- Rivning av den gule trebygningen øst for Ingeniørstallen (tyskerbrakken fra 1949).
- Bruksendring og ombygging av øvrig eksisterende bebyggelse
- Nye uklimatiserte gjennomganger gjennom B30/Artilleristallen og B32/Kavaleristallen.
- Ny bebyggelse nord-øst i kvartalet på 3-4 etasjer som bygges sammen med B31/Ingeniørstallen. Nytt BRA 6000 m² over bakkenivå.

Alternativet utredes med to forskjellige programkonstellasjoner.

Alternativ 2

Alternativ 2 viser et nybygg med mindre volum og utnyttelse som følge av innspill fra antikvariske myndigheter.

Alternativ2 innebærer

- Rivning av den gule trebygningen øst for Ingeniørstallen (tyskerbrakken fra 1949).
- Bruksendring og ombygging av øvrig eksisterende bebyggelse
- Nye uklimatiserte gjennomganger gjennom B30/Artilleristallen og B32/Kavaleristallen
- Ny bebyggelse sør for Ingeniørstallen på 3 etasjer. Nytt BRA 4000 m² over bakkenivå.

Alternativet utredes med to forskjellige programkonstellasjoner.

Utredningstemaer

Aktuelle utredningstemaer er de temaene som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn.

Listen er utarbeidet med utgangspunkt i Forskrift om konsekvensutredninger Vedlegg III, samt supplert med egne tema.

Datagrunnlag og metode er gjort greie for under hvert tema i planprogrammet så langt det gir mening på dette stadiet i planprosessen. Det vil si at metode kan presiseres og utdypes ved behov i konsekvensutredningen.

Overordnede planer og mål

Det skal vurderes om planforslaget antas å være i konflikt med overordnede planer og mål eller om det

bidrar til måloppfyllelse i overordnede planer. Følgende planer og mål anses som spesielt viktige for denne saken:

- Kommuneplan 2008
- KDP 13, Kommunedelplan for Indre Oslo
- Handlingsplan Ny Giv i Kvadraturen (Kvadraturplanen)
- Akershus festning nasjonale verneplan

Datagrunnlag: Overordnede planer, mål og føringer, jfr. kapittel 1.3.

Metode/framstilling: Faglig, skriftlig vurdering.

Risiko- og sårbarhet

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som endres som følge av planlagt tiltak. En risiko- og sårbarhetsanalyse tar sikte på å avdekke farer, vurdere hvor alvorlige disse er, samt å foreslå tiltak for å forebygge uønskede hendelser og redusere konsekvenser dersom disse inntreffer.

Datagrunnlag: ROS-analysen vil baseres på planbeskrivelse med tilhørende

konsekvensvurderinger og temarapporter samt informasjon om planområdet som innhentes fra aktuelle databaser.

Metode/framstilling: ROS-analysen skal utføres som en grovanalyse basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i «samfunnssikkerhet i arealplanlegging.

Kartlegging av risiko og sårbarhet», utarbeidet av Direktoratet for

samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 2011/1. Analysen skal belyse følgende risikoforhold:

- Støyplager
- Grunnforurensing
- Elektromagnetisk stråling
- Radon
- Skade på kulturminner
- Personssikkerhet og terrortrussel

ROS-analysen presenteres i egen rapport.

Bygge- og anleggsperioden

Konsekvenser knyttet til etappevis utbygging og fremdrift, og rivning av eksisterende bebyggelse, vil bli redegjort for. Setningsskader på eksisterende vernet bebyggelse er en aktuell problemstilling som skal vurderes.

Støy, trafikkavvikling, anleggstrafikk, rigging, og eventuell forurensning i anleggsperioden skal redegjøres for. Ulemper for omkringliggende områder, samt avbøtende tiltak skal vurderes.

Datagrunnlag: Alternativene.

Metode/framstilling: Faglig, skriftlig vurdering.

Stedsutvikling

Positive og negative konsekvenser for Oslo sentrum og planområdets nærområde (kvadraturen og Akershus Festning) som følge av planforslaget, må vurderes i forhold til gjeldende situasjon.

Følgende forhold vil bli drøftet:

- Planområdets relasjon til kvadraturen og/ som del av Akershus festning.
- Konsekvensene de forskjellige typer program (kontor, bolig, hotell, handel og service) får for byliv og folkestrømmer til ulike tider i døgnet.
- Gårdsrommets potensiale, sammenheng med, og eventuelle rolle blant andre byrom i nærområdet (inkludert mulig gjennomgang i Rådhusgata 30b).

Datagrunnlag: Befaring, Bylivsundersøkelsen - Oslo sentrum og eventuelle andre foreliggende analyser og utredninger.

Metode/framstilling: Kart og diagrammer samt faglig, skriftlig vurdering.

Verneverdier og kulturminner

Overordnede planer

Verneplan for Akershus Festning (1997) er en premissgiver for planer som angår festningen.

Verneplanen

har gyldighet som forvaltningsplan i Forsvaret og er godkjent av Riksantikvaren. Verneplanen vil være retningsgivende for Riksantikvarens saksbehandling.

Gjeldende regulering for planområdet er S-2508 stadfestet 25.11.80, spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningslovens §25.6. Eksisterende bygninger og gårdsrom er varslet fredet etter Kulturminneloven. Fredningen er i tråd med Landsverneplan for Forsvaret og Verneplan for Akershus Fredning. Fredningen vil mest sannsynlig gjennomføres i 2014 i forbindelse med grunnlovsjubileet. I Forskrift om konsekvensutredninger (01.04.2005) i §4a påpekes det at planer og tiltak etter §3 skal behandles etter forskriften dersom de *er lokalisert i (...) områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet (...)*.

Kulturhistoriske sammenhenger

Planområdet inngår i det helhetlige kulturmiljøet for Akershus Festning. Eventuelle endringer av eksisterende bygninger, gårdsrommet eller nye tilbygg må derfor vurderes i sammenheng med kulturmiljøet de inngår i.

Følgende forhold vil bli drøftet i konsekvensutredningen:

- Konsekvensene de forskjellige typer program får for eksisterende vernet bebyggelse,
- konsekvenser for gårdsrommet og opplevelsen av omkringliggende bebyggelse,
- konsekvenser for helhetlig kulturmiljø.

Historisk og framtidig utvikling

Tiltakets konsekvenser for vern og utvikling av Myntgata 2 kvartalet skal utredes i lys av opprinnelig struktur (bebyggelse og plassrom) og funksjon, samt nåtidens struktur og funksjon (bebyggelse og plassrom).

Funnpotensial

Det er sannsynlighet for at det vil gjøres funn av kulturminner i den arkeologiske undersøkelsen av området.

Datagrunnlag: Foreliggende materiale, analyser og utredninger, dialog med antikvariske

Myndigheter Metode/framstilling: Faglig, skriftlig vurdering, illustrasjoner

Miljøfaglige forhold

Grønnstruktur og biologisk mangfold

Følgende forhold vil bli drøftet: Bymiljøetatens innspill til område og prosessavklaringen sier at det finnes

en lokalitet av trefingersildre (Rødlistestatus nær truet⁴) i planområdet, og man bør bevare noe av eksisterende brostein for å sikre deler av lokaliteten. Det er ikke registrert andre rødlistearter i området. Informasjon om hvilke brostein som bør bevares og hvilken verdi eksisterende trær har, innhentes fra fagekspertise.

Datagrunnlag: Befaring, foreliggende materiale, evt. innhenting av ny informasjon.

Metode/framstilling: Faglig, skriftlig vurdering, illustrasjoner.

Støy

Støy, fasadestøy og mulighet for støyisolering i verneverdige bygninger skal utredes. Konsekvenser av planforslaget i forhold til framtidig støykvalitet i området skal beskrives og illustreres, det tas utgangspunkt i Miljøverndepartementets retningslinje T- 1442.

Trafikkforhold

Følgende forhold vil bli drøftet:

- Gang-og sykkeltrafikk, inklusive krav til universell utforming
- Kollektivtrafikk og kollektiv tilgjengelighet
- En alternativ trasé for Fjordtrikken er i Myntgata og langs vestsiden av planområdet. Valget er usikkert, men må likevel tas hensyn til i videre i utredning.
- Parkering og parkeringsdekning samt avkjøring til parkering.

I alternativ 0 benyttes gjeldende arealbruk som basis. Arealbruken i alternativ-variantene a og b brukes til å beregne trafikkgenerering for planområdet, og forskjeller i trafikkgenerering disse. Konsekvenser og eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

Datagrunnlag: Eksisterende datagrunnlag, alternativene, evt. innhenting av mer Informasjon.

Metode/framstilling: Faglig, skriftlig vurdering, illustrasjoner.

Temaer som skal belyses i planbeskrivelsen

Følgende temaer vurderes å være relevante planfaglige temaer, men ansees ikke å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Temaene inngår således ikke i konsekvensutredningen, men skal belyses grundig i forslagsstillers planbeskrivelse. Det gjøres oppmerksom på at listen ikke er uttømmende.

- Landskap
- Natur- og ressursgrunnlag
- Universell utforming
- Barns interesser
- Estetikk og byggeskikk
- Sosial infrastruktur
- Teknisk infrastruktur
- Støy
- Energi og oppvarming
- Uteoppholdsarealer (MUA)

Metode

Utredningsmetode

Hensikten med KU er å få oversikt over hvilke vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg, slik at disse er kjent både under utarbeidelse av planen og når det fattes vedtak. Resultatene av de enkelte fagutredningene og beskrivelsen av eventuelle avbøtende tiltak legges til grunn for innholdet i planforslaget.

Konsekvensutredningen skal bygges opp av to hovedtrinn for hvert fagtema som utredes:

- Beskrivelse/ verdivurdering av dagens situasjon
 - Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets effekt på og konsekvenser for de ulike temaene.
- De enkelte utredningstemaene skal belyses gjennom tekst og hensiktsmessige illustrasjoner. Presentasjonsform for det enkelte tema beskrives under de enkelte utredningstemaer. De skisserte alternativene skal utredes til et sammenlignbart nivå. Temaene Overordnede planer, ROS, Bygge- og anleggsperioden og Miljøfaglige forhold utredes i forhold til alternativ 0, 1 og 2. Temaene Stedsutvikling, Kulturminner og Trafikkforhold utredes i forhold til alternativene 0, 1a, 1b, 2a og 2b. Utredningen skal klarlegge verdi-, omfang- og konsekvensgrad for alternativ 1 og 2 sammenliknet med 0- alternativet.

Framstillingsmetode

Konsekvenser i de ulike alternativene skal sammenstilles og vurderes temavis og angis i en tabell. Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Tiltakshaverne skal, med grunnlag i de utredninger som gjennomføres, komme med en anbefaling av valg av alternativ og standard. Anbefalingen skal begrunnes.

Videre planprosess og medvirkning

Tabellen under viser en foreløpig antatt fremdrift, men denne vil kunne bli revidert.

Planarbeidet er foreløpig lagt opp med følgende forslag til prosess og fremdriftsplan:

Prosess detaljregulering med KU Forventet fremdrift

Bestilling av oppstartsmøte 16.04.2013

Oppstartsmøte (PBE) 22.08.2013

Kunngjøring og varsling av oppstart planarbeid med forslag til planprogram 14 februar 2014

Høringsperiode planprogram 14.02.2014 – 30.03.2014

Merknadsbehandling og revisjon av planprogram 30.03.2014-13.04.2013

Innsendelse av forslag til planprogram 13.04.2014

Fastsettelse av planprogram (PBE) 09.06.2014

Innsendelse av planskisse med KU Høst 2014

Prosjektavklaring (PBE)
Innsendelse av planforslag med KU
Vedtak om offentlig ettersyn (PBE)
Høringsperiode planforslag
Evt. åpent informasjonsmøte / medvirkning
Oversendelse Byrådsavdeling for byutvikling
Tidsplan for gjennomføring

Medvirkningsprosessen vil følge fastsatte regler i plan- og bygningsloven med kunngjøring av planoppstart/offentlig høring av forslag til planprogram, og senere offentlige ettersyn av planforslaget.

Forslagsstiller ønsker å avholde dialogmøter med Plan- og bygningsetaten gjennom planprosessen. Det er også ønskelig å avholde dialogmøter med antikvariske myndigheter for å informere om planforslaget, avklare interessemotsetninger og få innspill til utarbeidelsen av planforslaget.

Behov for å avholde åpne informasjonsmøter i forbindelse med offentlig ettersyn av forslag til planprogram og offentlig ettersyn av planforslag med KU vil bli vurdert i samråd med Plan- og bygningsetaten.

Eventuelle informasjonsmøter vil bli avholdt i god tid før høringsfristen utløper, slik at berørte parter får nødvendig informasjon til mer aktiv medvirkning, samtidig som forslagsstiller får mulighet til å få frem korrekt informasjon om tiltaket.

Bydelsdirektørens vurdering

Kulturminnevern er en viktig problemstilling i utviklingen av dette kvartalet, og tidlige innspill fra vernemyndighetene om at nybygget i alternativ 1 er for stort, gjør det nødvendig å utrede konsekvensene av to alternativer der alternativ 2 har en lavere utnyttelse enn alternativ 1. Bydelsdirektøren registrerer at Plan- og bygningsetaten ved område- og prosessavklaringen anbefaler bolig i alle eksisterende bygg, foruten stallbygningen mot Nedre Slottsgate som kan reguleres til hotell med resepsjon og hotellrestaurant i første etasje. Nybygget anbefales også regulert til bolig. Som en følge av divergerende målsetninger i forhold til forslagsstillers planprogram og område og prosessavklaringen utredes Alternativ 1 og 2, med to underalternativer, a og b. Alternativ a representerer forslagsstillers programkonstellasjon som tilrettelegger for at kvartalet kan tas i bruk av Forsvaret, mens alternativ b representerer en større andel boliger i tråd med område- og prosessavklaringen og Plan- og bygningsetatens ønsker.

Bydelsdirektøren mener planprogrammet og beskrivelsen av hva som skal belyses i konsekvensutredningen er ganske utførlig. Bydelsdirektøren mener det på dette tidspunkt er vanskelig å gi tilbakemelding på utredningsalternativene i saken før konsekvensutredningen med mer kunnskap om virkningen av alternativene på omgivelsene foreligger.

Foreslått planprogram har en fyldig og god liste over tema som skal utredes i planarbeidet. Bydelsdirektøren mener miljøoppfølgingsprogram i henhold til forskrift om konsekvensutredninger § 12 må utarbeides og tiltakets bidrag til redusert utslipp av klimagasser må redegjøres for i dette. Bydelsdirektøren mener videre at krav om passivhus samt utredning av siktlinjer, nær - og fjernvirkninger og begrensninger av solforhold i tilstøtende byrom er utredningsforhold som må tas inn i planprogrammet.

Bydelsdirektøren registrerer at det foreslås fra forslagsstiller at parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm. Bydelsdirektøren mener bydelen bør holde fast ved tidligere uttalelser hvor det ønskes en reduksjon i parkeringskapasiteten ved boligbygging i områder med svært god kollektivdekning. Sykkelparkering og bedre fremkommelighet for myke trafikanter i dette området må prioriteres.

Ved etablering av parkeringsplasser på området bør det avsettes p-plasser forbeholdt nullutslippsbiler og ladestasjoner til el- bil.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme og bygget må derfor tilknyttes fjernvarmeanlegg. Bydelsdirektøren mener det bør stilles krav om at bygningsmassen i hovedsak tilfredsstiller passivhusnivå, om mulig har grønt tak og at det tas sikte på miljøsertifisering av aktuell bygningsmasse ved ferdigstillelse.

For alle formål innenfor planområdet må det forutsettes universell utforming av bebyggelse og uteområder.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget mener det er vanskelig å gi tilbakemelding på utredningsalternativene i saken før konsekvensutredningen med mer kunnskap om virkningen av alternativene på omgivelsene foreligger.
2. Bydelsutvalget mener planprogrammet og beskrivelsen av hva som skal belyses i konsekvensutredningen er ganske utførlig.
Bydelsutvalget mener miljøoppfølgingsprogram i henhold til forskrift om konsekvensutredninger § 12 må utarbeides, og tiltakets bidrag til redusert utslipp av klimagasser må redegjøres for i dette. Bydelsutvalget mener videre at utredning av siktlinjer, nær - og fjernvirkninger, bokvaliteter og begrensninger av solforhold i tilstøtende byrom er utredningsforhold som må tas inn i planprogrammet.
3. Bydelsutvalget ser at forslagsstiller foreslår parkering i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm. Bydelsutvalget mener det kan godkjennes en reduksjon i parkeringskapasiteten ved boligbygging i områder med svært god kollektivdekning. Sykkelparkering og bedre fremkommelighet for myke trafikanter i dette området må imidlertid prioriteres.
4. Ved etablering av parkeringsplasser på området bør det avsettes p-plasser forbeholdt nullutslippsbiler og ladestasjoner til el- bil.
5. Bygningsmassen må tilknyttes fjernvarmeanlegg eller ha andre andre miljøvennlige oppvarmingsløsninger. Bydelsutvalget mener det bør stilles krav om at bygningsmassen i hovedsak tilfredsstiller passivhusnivå, om mulig har grønt tak og at det tas sikte på miljøsertifisering av aktuell bygningsmasse ved ferdigstillelse.
6. For alle formål innenfor planområdet må det forutsettes universell utforming av bebyggelse og uteområder.

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Vedlegg:
Myntgata 2 - Kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram for offentlig ettersyn

REFERATSAKER

Periode: 20. mars 2014 - 23. april 2014

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
6/14	201400936-1	Varsel om små reguleringsendring - Akersbakken 27 m.fl.