



Oslo kommune
Byrådet

Juridisk arealdel

SMART



TRYGG



GRØNN

Kommuneplan for Oslo

Oslo mot 2030

Høringsutkast DEL 2

INNHold

Forord	6
Sammendrag	8
3 Byutviklingsstrategi	12
4 Bruk av plansystem og planverktøy	14
4.1 Rammer for bruk av planverktøyene	14
4.2 Kommuneplan som grunnlag for planprosesser og rammetillatelser	14
4.2.1 <i>Krav om områderegulering for særskilte områder:</i>	14
4.2.2 <i>Krav om felles planlegging for særskilte områder</i>	15
4.2.3 <i>Planprogram</i>	15
4.2.4 <i>Uformelle planverktøy</i>	15
4.2.5 <i>Rammer for samarbeid mellom kommunen og private forslagstillere om områderegulering.</i>	15
4.2.6 <i>Byggetillatelse direkte på grunnlag av arealdelen</i>	15
5 Plankart	17
6 Bestemmelser	18
7 Forutsigbarhetsvedtak	31
8 Vurdering av uttalelser i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet	32
9 Byggesonen	34
9.1 Bebyggelse og anlegg	37
9.2 Sosial infrastruktur	38
9.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	38
9.3.1 <i>Samordnet areal- og transportplanlegging gjennom banebasert utvikling og økte muligheter for gang-/sykkel</i>	38
9.3.2 <i>Gange og sykling</i>	40
9.3.3 <i>Parkering og parkeringsnormer</i>	42
9.3.4 <i>Havn</i>	43
9.3.5 <i>Gods og godsterminal</i>	44
9.3.6 <i>Annen infrastruktur</i>	45
9.4 Grønnstruktur	49
9.5 Forsvaret	51
10 Marka	52
10.1 Etablerte lokalsamfunn	52
10.2 Aktivitetssonen - Aktivt friluftsliv og idrett	54
10.3 Oppfølging av markaloven	55
10.4 Hensiktsmessig markagrense	55
11 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med strandsone	56
11.1 Vassdrag	56
11.2 Byggesonens strandsone	58
11.3 Øyene	59
11.4 Sjøareal og tilhørende strandsone	60
12 Hensynssoner	62
12.1 Naturverdier	62
12.2 Kulturminner	64
12.3 Drikkevann og nedbørsfelt	65
12.4 Restriksjoner mot energibrønner og andre tiltak i grunnen	66
12.5 Faresoner	67
12.6 Felles planlegging for flere eiendommer samt omforming	67
13 Sikring av kvalitet i byutviklingen	68
13.1 Rekkefølgekrav	68
13.2 Estetikk og byforming	68
13.3 Kvalitetsnormer og funksjonkrav	70
13.4 Luftforurensning	71
13.5 Støy	74
14 Sammendrag konsekvensutredning og ROS-analyse	76
14.1 Sammendrag KU	76
14.2 Sammendrag ROS	76

15 Forhold til gjeldende planer	77
15.1 Bystyrevedtak med føringer for plan og byggesaksbehandling	77
15.2 Vedtatte kommunedelplaner	77
15.3 Reguleringsplaner som foreslås opphevet.	78
Vedlegg 1	80
16 Konsekvensutredning	80
16.1 Innledning	80
16.2 Virkninger av arealdelen	80
16.2.1 Samordnet areal- og transportutvikling og konsekvenser for klimagassutslipp	80
16.2.2 Landskap og naturmangfold	83
16.2.3 Støy og luftforurensning	85
16.2.4 Grunn- og vannforurensning	88
16.2.5 Kulturminner og kulturmiljø	88
16.2.6 Folkehelse, universell utforming, barn og unge	89
16.2.7 Utdyping av farleder	66
16.2.8 Konsekvenser av spredt boligbebyggelse i Sørkedalen	100
Vedlegg 2	102
17 ROS-analyse	102
17.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse i kommuneplanen	102
17.2 Kartlagte farer	102
17.2.1 Elveflom	102
17.2.3 Stormflo i år 2100	103
17.2.3 Steinsprang	103
17.2.4 Kvikkleireskred	103
17.2.5 Virksomheter som håndterer farlig stoff	104
Vedlegg 3	105
18 Marka i kommuneplanen – utdypende tekst om Marka	105
18.1 Fakta om Marka	105
18.2 Bakgrunn	105
18.2.1 Markaplanen	105
18.2.2 Markaloven og eldre reguleringsplaner	105
18.3 Forslag til arealformål og bestemmelser i kommuneplanen	105
18.3.1 LNF	105
18.3.2 LNF – areal for spredt boligbebyggelse	106
18.3.3 Andre arealbruksformål	106
18.3.4 Aktivitetssone innenfor Markas randsone	107
18.4 Planer i Marka	108
18.4.1 Planer i Marka som oppheves og erstattes av Kommuneplanen	108
18.4.2 Planer i Marka som forutsettes videreført	114
Vedlegg 4	126
19 Div oversikter	126
19.1 Liste over nye formål for uregulerte arealer	126
19.2 Liste over areal som får nytt formål gjennom Kommuneplanen.	144
19.3 Liste over utrykte vedlegg	146
19.3.1 Farled	146
19.3.2 Transportanalyse	146
Vedlegg 5	147
20 Reguleringsplaner i marka og indre by som oppheves	147
20.1 Reguleringsplaner i Marka som oppheves	147
20.2 Reguleringsplaner i indre by som oppheves	151
20.2.1 Bebyggelsesplaner og senere vedtak om endringer	168
20.2.2 Andre vedtak knyttet til regulerings- og bebyggelsesplaner	169
Vedlegg 6	170
21 Vedtekter/forskrifter/retningslinjer som videreføres	170
21.1 Vedtekt/forskrift med retningslinjer om skilt- og reklame i Oslo etter plan- og bygningslovens §§ 74 nr. 2 og 107	170
21.2 Juridisk bindende retningslinjer for endringsarbeider på tak, for Torshovkvartalene, fastsatt 17. oktober 2001.	176

Forord

Kommuneplanens juridiske arealdel skal angi hovedtrekkene i den fremtidige arealdisponeringen i byens ulike områder. Den setter rammer, og skal gi forutsigbarhet overfor innbyggere, grunneiere og utbyggere. Planarbeidet er forankret i Oslo kommunes planstrategi og planprogram, vedtatt av bystyret 26.09.2012. Arbeidet bygger også på arbeidet i det regionale plansamarbeidet med en regional areal- og transportplan for Oslo og Akershus. Planstrategien for det regionale plansamarbeidet ble godkjent av Miljøverndepartementet 23.08.2013. Planarbeidet tar utgangspunkt i byens vekst: I følge prognosene skal Oslo vokse med nesten 200 000 innbyggere frem mot 2030. Dette skaper både muligheter og utfordringer for fremtidig byutvikling. Det må tilrettelegges for tilstrekkelig boligareal. Den grunnleggende føringen har dessuten vært å bruke veksten aktivt for å videreutvikle og skape nye kvaliteter.

Føreliggende forslag til juridisk bindende arealdel er den første juridisk bindende arealdel for hele Oslo innenfor dens administrative grenser. Juridisk bindende arealdel er et viktig styringsverktøy for å nå byutviklingsstrategiens mål og føringer, slik de fremkommer i samfunnsdelen (del 1).

Arealdelens juridisk bindende dokumenter er plan-

kart og planbestemmelser. I tillegg er det utarbeidet retningslinjer som spesifiserer prioriterte planoppgaver fremover.

Planbeskrivelsen starter med juridisk bindende plankart og planbestemmelser. Deretter følger en tematisk beskrivelse av hvordan ulike målsettinger og hensyn er knyttet til de enkelte arealformål, temakart, hensyns-soner, bestemmelser og retningslinjer.

Som vedlegg til arealdelen er det utarbeidet egne notater om:

- Konsekvens- og ROS-analyse
- Marka i kommuneplanen

I tillegg er det utarbeidet et eget høringsdokument med forslag til justeringer av markagrensen.

For å ivareta ulike juridiske aspekter er det utarbeidet vedlegg som viser konkrete konsekvenser på eiendomsnivå eller i forhold til eksisterende politiske vedtak. Dette gjelder:

- Nye reguleringsformål for uregulert areal
- Gjeldende reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanen og hvilke reguleringsplaner som oppheves.



“DEN BLÅ-GRØNNE BYEN”



Sammendrag

Formålet med kommuneplanens juridiske arealdel er å sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling som ivaretar og videreutvikler kommunens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter. Arealdelen skal samtidig bidra til å sikre nødvendig areal for vekst i bolig- og næringsutvikling, samt sosial, blågrønn og teknisk infrastruktur.

Planen er overordnet og fleksibel, med robuste arealbruksformål og planbestemmelser, samtidig som det er forsøkt å gi forutsigbarhet og tydelighet på hva som fordres av kvalitet og saksbehandlingsprosesser. Slik er planen både tydelig på ønskede utviklingsretninger, samtidig som den er tilstrekkelig åpen henimot uforutsette muligheter og byens utviklingsdynamikk.

Kommuneplanens arealdel viderefører i hovedtrekk Kommuneplan 2008 ved at den tilrettelegger for et utbyggingsmønster innenfor byggesonen basert på prinsipper for samordnet areal- og transportutvikling.

Byggesonen

Byggesonen er i hovedsak vist med reguleringsformålet bebyggelse og anlegg. Innenfor formålet inngår også områder regulert til samferdselsanlegg- og teknisk infrastruktur. Av hensyn til behovet for en robust plan, er det ikke angitt nærmere oppdeling av bebyggelse og anlegg i underformål. I stedet benyttes rekkefølgekrav for sikring av nødvendig teknisk infrastruktur, blågrønn struktur, offentlige rom, energiforsyning, omlegging av høyspentlinjer og leke- og idrettsområder.

Det er knyttet generelle bestemmelser til utviklingsområdene i ytre by for å sikre bymessig utvikling med høy tetthet og gode områdekvaliteter. Det er derfor lagt hensynssone med krav om felles planlegging på områdene, noe som legger til rette for utvikling av velfungerende områder gjennom koordinert planlegging. I utviklingsområdene, samt større boligområder med krav til reguleringsplan, skal det vurderes og sikres nødvendig areal til teknisk, sosial og kulturell infrastruktur samt idrettshaller/-anlegg, før utbygging kan skje.

Kollektivknutepunkter er vist i plankartet som eget kartsymbol ved stasjonspunktet, men ikke avgrenset i areal. Dette er områder som er særlig viktig som byttested mellom ulike transportmidler og som nærings- eller boligområde. I disse områdene underbygges sam-

spillet internt i byen og koblingene til det regionale bolig-, arbeids- og servicemarkedet.

Det legges opp til en fortsatt videreutvikling av indre by. Opphevelse av soneplanen og andre eldre, uhen-siktsmessige planer gjør det nødvendig med bestemmelser om unntak fra plankrav for tomter under en viss størrelse, dersom visse kriterier er oppfylt. For områder angitt som utviklingsområder i indre by er det utformet bestemmelser som gjør det mulig å gå rett på byggesak også der høyder overstiger det som i dag er vanlig i området, forutsatt at kvalitet er sikret og innenfor visse begrensninger. Arealdelen åpner også for et slikt unntak for mindre tomter i ytre by og i visse ukompliserte tilfeller innenfor byggesonen generelt.

Arealdelen har flere generelle bestemmelser knyttet til ulike temaer som anses hensiktsmessig å sikre på et overordnet nivå. Dette gjelder blant annet overvannshåndtering, støy og luft, universell utforming, kultur- og naturmiljø, estetikk og byforming. Det er utarbeidet alternative retningslinjer for å vurdere avvik fra krav om fjernvarmetilknytning. Dette er gjort i den hensikt å få gode innspill til dette temaet under høringen.

Hensynssone med tilhørende bestemmelser er angitt for viktige forhold som må hensyntas ved fremtidig utvikling. Det er angitt hensynssone for sikrings- og faresoner, kulturmiljø, naturområder som båndlegges for fremtidig vedtak, områder som underlegges krav om felles planlegging og gjennomføringssone for kabling av høyspentledninger. For øvrige viktige hensyn, er det utarbeidet temakart med retningslinjer. Dette gjelder for støy, luft, naturmiljø, kulturminnevern samt brann- og eksplosjonsfare (storulykke).

Det er utarbeidet et eget temakart for blågrønn struktur. Plankart, bestemmelser, retningslinjer og temakart legger til rette for at forslag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen kan vedtas som en integrert del av kommuneplanens juridisk bindende arealdel. Alt areal regulert til grøntformål for øvrig er vist i plankartet (med unntak av Gjersrud-Stensrud). I utviklingsområder skal det sikres ny grønnstruktur.

På infrastrukturensiden er det markert juridiske (plan-avklarte) og ikke-juridiske traseer (som krever nærmere utredning). Follobanen er markert med juridisk trasé. Fornebubanen, baneforlengelse til Ahus og ny t-bane mellom Økern og Furuset er vist i plankartet. For sistnevnte legger byutviklingsstrategien til grunn

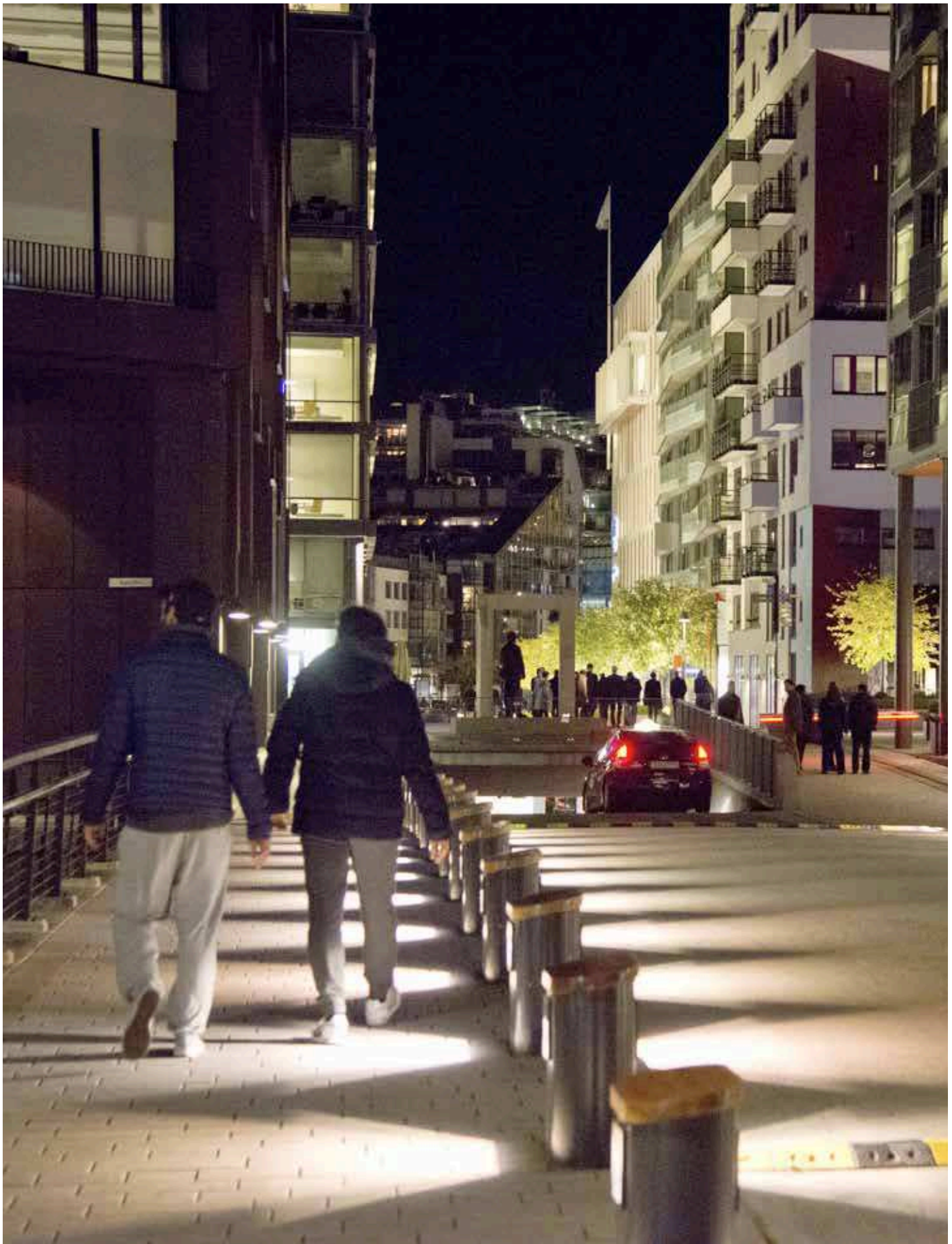


Foto: P&E Oslo kommune

utbygging av strekningen Økern-Breivoll til 2030. T-baneforlengelsen fra Mortensrud til Gjersrud-Stensrud prioriteres først etter 2030, men hele traseen er vist i kartet. Traseen for fjordtrikk er også vist som ikke-juridisk linje.

Marka

Hoveddelen av Marka avsettes som landbruks- natur- og friluftsområde (LNF). Planlagte nye/oppgraderte helårstraseer er lagt inn på plankartet i henhold til data fra Bymiljøetaten. Regulerte friområder i Marka, samt Huken, Haraløkka og Grønmo, er angitt med formålet grønnstruktur. Solemskogen og Sørbråten er avsatt til bebyggelse og anlegg i tråd med reguleringsplan stadfestet av Miljøverndepartementet.

I Sørkedalen foreslås fem avgrensede områder som LNF – areal for spredt boligbebyggelse. Hensikten er å ivareta prinsippene i disposisjonsplan for Sørkedalen, der det ble åpnet for en begrenset boligbygging for å ivareta Sørkedalen som et levedyktig bygdesamfunn. Tomtene er konsentrert sentralt i Sørkedalen og nær eksisterende bebyggelse, utenfor skogsområder. I tillegg videreføres de ikke gjennomførte bebyggelsesplanene for områdene Stubberud, Lysebråten og Venerhagen.

I Markas randsone mot byggesonen avgrenses en «aktivitetssone» med bestemmelser som åpner for tilrettelegging for utendørs aktiviteter og friluftsliv. Aktivitetssonene er avgrenset på bakgrunn av en analyse som definerer områder som tåler en viss tilrettelegging (aktivitetssoner) og områder for friluftsliv der naturopplevelsen er det vesentligste. Bestemmelsene åpner for utendørsaktiviteter, også slike som ikke tradisjonelt har vært oppfattet som «Marka-aktiviteter», i den hensikt å møte ulike aldersgruppers behov og hensynta endrede aktivitetspreferanser.

Som oppfølging av markalovens §8 er reguleringsvedtak i Marka eldre enn markaloven gjennomgått og vurdert med tanke på aktualitet og forhold til markaloven. Dette gjelder i hovedsak planer for eksisterende forhold og regulerte friområder. De fleste er i tråd med markaloven eller unntakstilfellene nevnt i lovens §7.

Forslag til justeringer og endringer av markagrensen vises på plankartet som ikke-juridisk objekt. Endringene må behandles som forskrift til markaloven.

For nærmere beskrivelse av de foreslåtte endringene henvises det til eget høringsdokument.

Sjø

Langs store deler av kystsonen er det angitt en 50 m bred sone som reguleres til «friluftsområde i sjø». Som et robust utgangspunkt velges å anvende hovedformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner». Dermed vil senere og eksisterende reguleringsplaner ikke komme i strid med dette formålet.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus har utarbeidet forvaltningsplan for sjøfuglreservatene i Oslo og Akershus. Plankartet viser disse relativt små marine verneområdene.

Arealdelen legger opp til å regulere alle større eksisterende småbåthavner som har eget bryggeanlegg. Uregulerte havner er derfor blitt registrert. Dette er ikke til hinder for at senere reguleringer kan medføre endringer for småbåthavnene. Reguleringen i kommuneplankartet innbefatter ikke landsiden. I tillegg til havner som allerede er regulert, legges 24 småbåthavner inn på plankartet.

Farleder er regulert i arealdelen. Farledsutbedringer skal gi sikrere seiling og en rettere led også for de største fartøyene. Avgrensningen av farledsarealet på plankartet kommer fra Kystverket som ansvarlig myndighet.

Kommuneplanen behandler ikke strandsonen særskilt da denne håndteres i ulike prosjekter. Plankartet viser regulerte friområder/friluftsområder samt foreslått ny grønnstruktur i strandsonen. Mulighet for realisering av regulerte friområder og etablering av kyststi må avklares i egne prosjekt. Kommuneplanen viser også friluftsoyene Hovedøya, Gressholmen med flere som grønnstruktur, samt hytteøyene Nakholmen, Lindøya og Bleikøya hvor eksisterende bebyggelse vises som Bebyggelse og anlegg, og resten som grønnstruktur.





3 Byutviklingsstrategi

Byutviklingsstrategien som ligger til grunn for arealdelen bygger på og er presentert i kommuneplanens samfunnsdel. Det har vært sentralt å etablere et byplangrep som sikrer en bærekraftig regional vekst, hvor veksten også utnyttes til å øke Oslos attraktivitet og konkurransedyktighet. Endelig har det vært en sentral føring at tilstrekkelig potensial for bolig- og næringsareal oppnås.

Byutviklingsstrategien bygger i stor grad på en videreføring av planlagt og pågående utvikling. For de ulike offentlige innsatsområdene, det vil si områder som betinger større grad av offentlig innsats for utvikling, er det valgt en prioritering i tråd med en «innenfra og ut»-tilnærming. Det vil si en offentlig satsning på byområder i randsonen til nåværende indre by – i tillegg til indre by – slik at disse kan oppnå en

mer bymessig karakter, i form av fysisk tetthet, funksjonell variasjon og mer finmaskede gatenett. Dette bidrar til å nå mål relatert til bærekraftig regional utvikling, attraktivitet og kvalitet, verdiskaping og konkurransekraft samt regionale sammenhenger.

Samtidig åpner byutviklingsstrategien opp for all generell, løpende fortetting i indre og ytre by, men innenfor rammen av Oslo kommunes overordnede knutepunkt- og banebaserte strategi. I tillegg til å være et premiss for å oppnå tilstrekkelig boligbygging, vil dette kunne bidra til en jevn fordeling av vekstgoder i hele byen, samt oppruste og styrke mangfoldet av ulike byområder i Oslo, når utviklingen skjer gjennomtenkt og med vekt på kvalitet.

Konkret innebærer dette en satsing særlig på Indre by, inkludert Fjordbyen, Vestkorridoren og Hovinbyen,



Foto: PBE Oslo kommune

med tilhørende knutepunkt. I tillegg kommer en satsning på knutepunktene Storo-Nydalen og på Majorstuen-Diakonhjemmet og Smestad. Gjennom generell fortetting langs banenettet i dalsidene, forlengelse av bane til Ahus og gjennom Groruddalssatsningen vil det fortsatt være tydelig fokus på utvikling i Groruddalen. Med ny Follobane, vil Østfoldbanen kunne ha økt frekvens på Hauketo og på Rosenholm, noe som taler for utvikling av disse områdene. I tillegg til Hauketo blir Ryen et knutepunkt i syd. Byutviklingsstrategikartet peker også på flere stasjonsnære områder for bymessig utvikling både i syd, nord, øst og vest. Disse inngår i den generelle, løpende fortettingen.

Byplangrepet muliggjør mot 2030 bygging av i overkant 120 000 boliger og cirka 7,8 millioner m² næringsareal. Den betinger kollektivinfrastrukturiltak

som Forneubanen, t-bane til Ahus, ny togstasjon på Breivoll og sent i perioden t-baneforbindelse mellom Økern og Breivoll. I tillegg kommer investeringer i Fjordtrikken, samt ny bussterminal på Oslo S. Det legges også til grunn nye sentrumstunneler for jernbane og t-bane og tiltak på hovedveiene. Tunneltrasé for godstogtrafikk fra syd mot Alnabru (Bryndiagonalen) er ennå ikke avklart. På strategikartet er det derfor vist to alternative traseer. Det lengste tunnelalternativet med avgrensning fra Østfoldbanen ved Langhus er å foretrekke da det bedre legger til rette for fortetting av stasjonsnære områder langs Østfoldbanen videre nordover gjennom Oppegård og Oslo syd.



4 Bruk av plansystem og planverktøy

4.1 Rammer for bruk av planverktøyene

Det er et overordnet mål å oppnå en effektiv plan- og byggesaksbehandling. Plan- og bygningsloven (pbl) inneholder bestemmelser som gir betydelig grad av handlingsrom for kommunene til å velge ulike former for bruk av plansystemet. Samtidig forutsetter loven at det er bystyret som er reguleringsmyndighet og at plan- og byggesaksprosesser skal sikre allmennheten og særlig berørte parter reell mulighet for medvirkning. Disse målene er retningsgivende for hvordan den juridisk bindende arealdelen utformes.

Oslo har særegenheter som det må tas hensyn til ved utforming av arealdelen og valg av hvordan planverktøyene skal brukes. I en stor kommune med stor dynamikk i omgivelsesproduksjonen, særlig i en periode med kraftig befolkningsvekst, er det behov for robuste arealbruksformål og planbestemmelser. Samtidig er det behov for forutsigbarhet i planens rammesetting slik at tiltakshavere og samfunnet generelt vet hva kommunen bestiller av kvalitet og saksbehandlingsprosesser. Planen bør derfor i størst mulig grad være tydelig på hvilken retning byen ønskes utviklet i. Planbestemmelsene bør også i størst mulig grad ha preg av funksjonskrav, snarere enn angivelse av konkrete fysiske løsninger. Enkelte unntak fra dette kan være spesielle forhold som må behandles detaljert (for eksempel avklaring av byggemuligheter i Sørkedalen i forhold til markaloven). For å kunne oppnå vesentlig grad av forenkling for senere plan- og byggesaker, bør bestemmelsene være tematisk konkrete, men ikke detaljerte. Behovet for at bestemmelsene må være konkrete for å kunne ha et faktisk og

rettslig innhold er også påpekt av Miljøverndepartementet/Kommunal- og moderniseringsdepartementet i des veiledningsmateriale.

4.2 Kommuneplan som grunnlag for planprosesser og rammetillatelse

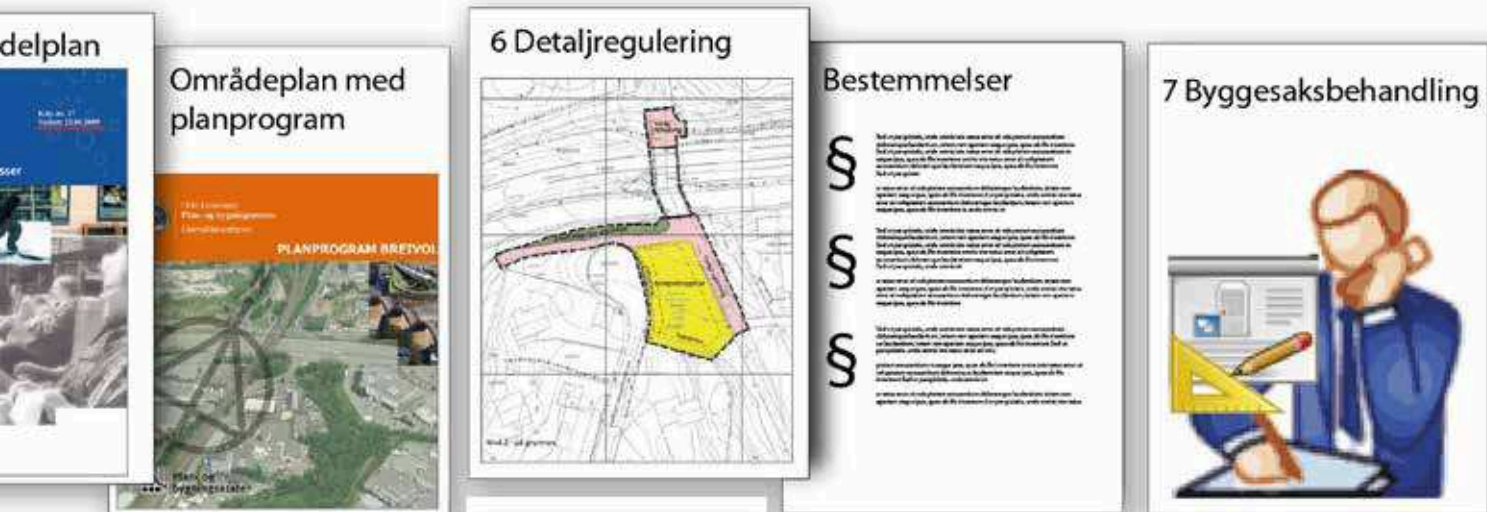
Arealdelen kan angi konkrete geografiske områder som det stilles plankrav for (pbl § 11-9 nr.1). Det kan stilles krav enten om områderegulering eller detaljregulering. I tillegg stiller pbl et eget krav i § 12-1 om at det skal utarbeides reguleringsplan for større tiltak som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn før det gis byggetillatelse.

Bestemmelsen i § 12-1 innebærer at kommunen kan vurdere, ut fra lokale forhold, hva som utgjør større bygge- og anleggstiltak. Kommunen må da vurdere om et tiltak i seg selv innebærer en så stor endring av den eksisterende situasjonen at tiltaket gir en vesentlig ny virkning. En 5 etasjes bygning i indre by kan for eksempel totalt sett ha en vesentlig mindre virkning enn en 5 etasjes. blokk i et villaområde. Arealdelen angir hvilke elementer og kriterier lovens generelle plankrav bør vurderes ut fra.

Kommunen skal ifølge § 12-1 alltid kreve reguleringsplan dersom nye tiltak viser seg å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

4.2.1 Krav om områderegulering for særskilte områder

De vesentligste elementene som skal fastsettes i en områderegulering er helhetlige grep for teknisk og



Prinsippillustrasjon av plansystemet.

sosial infrastruktur, offentlige rom, bebyggelsens formål, bebyggelsesstruktur, volum og høyde. Detaljeringsgraden vil avhenge av hvor avklart situasjonen er, og hvor nært forestående eventuelle byggeplaner kan være. Uavklarte rammebetingelser og usikre tids-horisonter fordrer en grov/robust områderegulering, der først og fremst offentlig infrastruktur fastlegges. I motsatt fall, dersom planen er tilstrekkelig avklart, kan krav om detaljregulering frafalles enten for hele planområdet eller for delområder slik at man kan gå rett på byggesaksbehandlingen etterpå. Det er for Gjersrud-Stensrud, Furuset, Haraldrud, Stubberudfeltet, Vækerø og Skøyen foreslått krav om godkjent områderegulering.

4.2.2 Krav om felles planlegging for særskilte områder

Pbl gir anledning til å stille krav om felles planlegging. Det er foreløpig i plankartet lagt hensynssone felles planlegging på alle utviklingsområdene i ytre by. Dette er områder som i dag i stor grad er lavt utnyttet og dominert av eldre næringsbebyggelse, men som ligger langs eksisterende eller foreslått jernbane, t-bane eller trikk i ytre by. God kollektivtilgjengelighet, i dag eller i fremtiden, innebærer at det ønskes en mer bymessig utvikling av områdene med blant annet høyere utnyttelse, finmasket gatestruktur, variert funksjonssammensetning, sammenhengende grønnstruktur og gate- og byromsstruktur. Mange av områdene er aktuelt å utvikle med stort innslag av boliger og næringsandelen bør i større grad bestå av arbeidsplassintensiv næring.

Eksisterende gate- og tomtestrukturer kan i varierende grad benyttes som grunnlag for en utvikling av områdene i ønsket retning. I mange av områdene er det behov for å avklare på overordnet nivå gjennomgående arealbruk for gateroms-, byroms- og bebyggelsesstruktur, samt teknisk, grønn og sosial infrastruktur og annet innhold som er viktig for en god utvikling. Dette er forhold som ikke kan sikres innenfor enkeltprosjekters avgrensning. En god utvikling av områdene vil være svært vanskelig å få til gjennom bitvis detaljregulering uten at de overordnede føringene er på plass. Ofte vil man også kunne oppnå en bedre, mer situasjonstilpasset og høyere arealutnyttelse hvis flere eiendommer planlegges i sammenheng.

Krav om at flere eiendommer skal undergis felles planlegging, innebærer et vilkår om en samlet planlegging og planløsning for å kunne ta deler av et slikt utbyggingsområde i bruk. Hensynssonen gir en felles ramme for planlegging, gjennomføring og virkemiddelbruk. Planlegging i slike områder vil kunne innebære samarbeid om planløsning og gjennomføring av felles utbygging, infrastruktur, tiltak og drift for flere eiendommer sett under ett. Bestemmelsene til utviklingsområdene gir overordnede føringene for områdene og hvilke forhold som avklares gjennom felles planlegging.

4.2.3 Planprogram

Planprogram (pbl § 4.1) skal utarbeides for område- eller detaljreguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogram fast-

setter planens mål, innhold og prosess. Planprogram kan gjøre den videre planprosessen raskere ved at det utarbeides for et større område som det i påfølgende prosess utarbeides flere detaljreguleringsplaner for.

Hensikten er å sikre at planene gjennomføres i hensiktsmessig rekkefølge samtidig som viktige felles interesser (offentlige rom, sosial- og teknisk infrastruktur, grønnstruktur) sikres gjennom utredningskrav og ved fastlegging av føringer for overordnede byplangrep. Planprogrammet gir forutsigbarhet med hensyn til prosess og alternativer og fastsetting av utredningsbehov samtidig som det muliggjør involvering og medvirkning tidlig i planprosessen av berørte parter. Bruk av planprogrammet på denne måten egner seg best i transformasjons- og utviklingsområder der det er stor kompleksitet og ulik fremdrift i utviklingen av de ulike delområdene. Det kan dermed differensieres mellom delområder med ulike tidshorisonter med hensyn til detaljeringsgrad og prosesskrav og behovet for å sikre et godt helhetlig grep. Planprogram vil være et viktig verktøy i utviklingsområdene som omfattes av hensynssone felles planlegging.

4.2.4 Uformelle planverktøy

Planredskaper som ikke er hjemlet i pbl, som for eksempel områdeprogram, områdeplan, prinsiplaner eller veiledende planer for offentlige rom (VPOR) kan inngå i planprosessen.

4.2.5 Byggetillatelse direkte på grunnlag av arealdelen

Med Oslos størrelse, fysiske egenskaper og omfang av byggeaktivitet er det et mål å kunne behandle prosjekter som er i samsvar med arealdelen og ikke medfører vesentlig virkning for miljø og samfunn uten forutgående reguleringsprosesser. Ut fra dette foreslås bestemmelser til arealdelen som åpner for dette ut fra nærmere angitte kriterier.

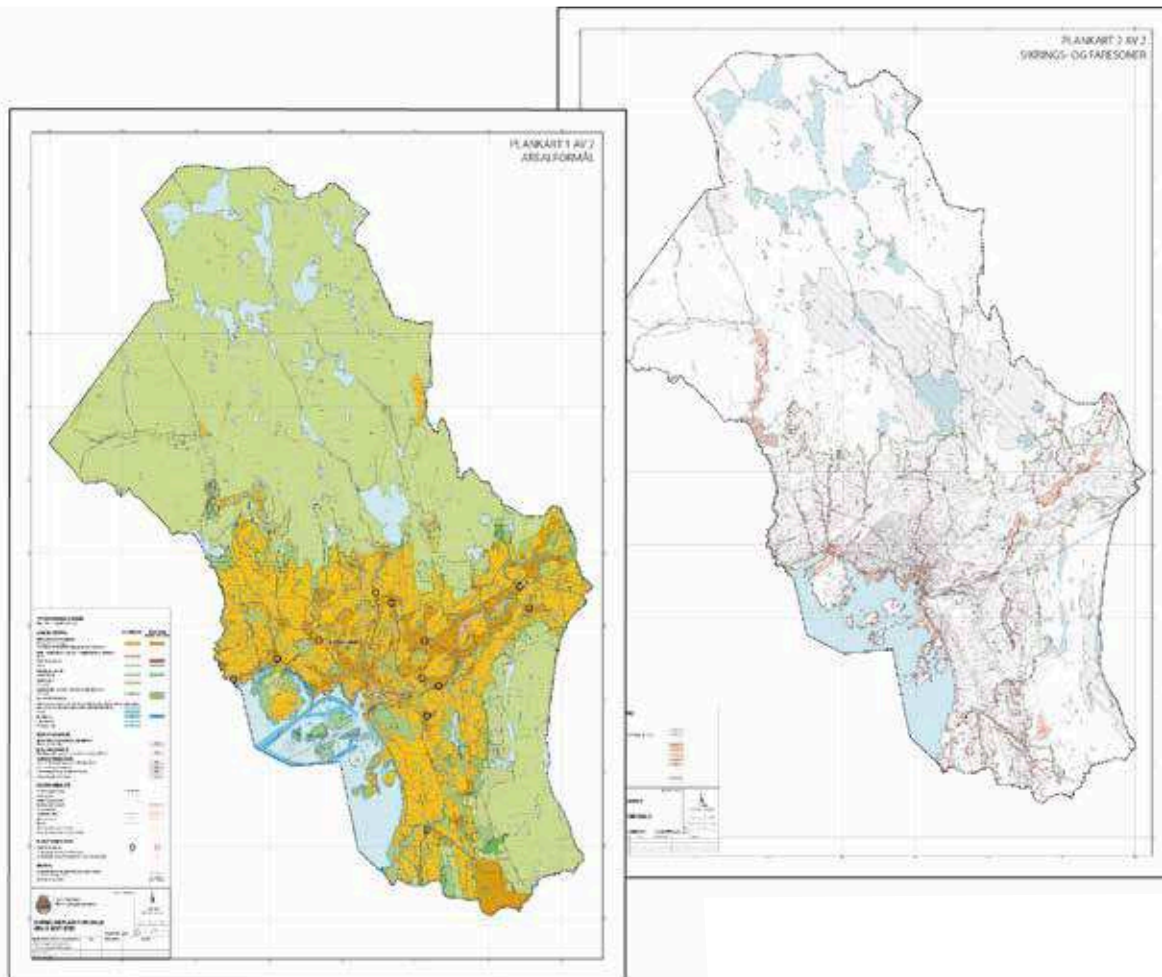
Plangrunnlaget for indre by består i dag i stor grad av eldre planer som er lite anvendelige som rammer for ønsket byutvikling og bevaring i Norges mest sentrale byområde. Soneplanen fra 1977 foreslås opphevet, da planen anses lite hensiktsmessig, og legger begrensninger for en stor andel av utviklingsområdene som ligger innenfor dette planområdet. I tillegg er et stort antall eldre underliggende reguleringsplaner, med til-

knytning til Soneplanen, tatt med på listen over planer som vurderes opphevet (se vedlegg 5). Viktige kvaliteter og føringer fra Soneplanen ivaretas gjennom forslag til bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Bestemmelsene skal gi en mer forutsigbar og forenklet saksbehandling der man unngår utstrakt bruk av dispensasjoner. Bestemmelsene er også utformet ut i fra målet om å kunne behandle prosjekter som er i samsvar med arealdelen og eksisterende bebyggelsesstruktur, og som ikke medfører vesentlig virkning for miljø og samfunn, uten omfattende reguleringsprosesser.

For områder som ikke er definert som utviklingsområder i ytre by, kollektivknutepunkter, transformasjonsområder, hensynssone/båndleggingssone for kulturmiljø/naturmiljø eller regulert til bevaring, foreslås det at større bygge- og anleggstiltak som normalt ville krevd regulering, men som omfatter tomteareal under 1500/2500 m² og som følger av kommuneplanen for øvrig, skal kunne behandles direkte som byggesak, dersom de oppfyller visse kriterier (jf. § 3.2). Unntak fra plankrav foreslått i kommuneplanens arealdel tillates kun der tiltak innordner seg eksisterende bebyggelse, og hensynet til eksisterende bebyggelse vurderes derfor ivarettatt.

4.2.6 Sammenheng mellom samfunnsdel og arealdel

Kommuneplanens juridisk bindende arealdel er en overordnet plan som viser sammenheng mellom fremtidig ønsket samfunnsutvikling (beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel) og fremtidig arealbruk. Arealdelen skal bygge på og detaljere de strategiske plankartene i del 1. Den skal også bekrefte eksisterende arealbruk/plansituasjon der denne er avklart og relevant. Videre skal arealdelen gi rammer og tilrettelegge for fremtidig arealbruk og fremtidig planprosess for senere avklaring av mer detaljert arealbruk. Ulike paragrafer for ulike tema skal sammen bidra til å knytte visjon, mål og strategier i samfunnsdelen sammen med arealdelen. For å lette lesingen vises i planbeskrivelsen for hver av de ulike temaene (fra kapittel ni) oversikt over hvilke paragrafer, arealplankart/hensynssoneplankart som benyttes for de respektive temaene.



5 Plankart

Til arealdelen gjelder følgende juridisk bindende plankart:

- Plankart 1 av 2 (1-2): Arealformål (for hele kommunen).
- Plankart 2 av 2 (2-2): Hensynssoner – sikrings- og faresone.

Disse to kartene henger sammen og kan ikke leses uavhengig av hverandre.

I tillegg er det utarbeidet juridisk bindende/retningsgivende temakart for hhv. naturmiljø, kulturminnevern, luftforurensning, støy, storulykkebedrifter og blågrønn struktur.

Plankart 1–2 viser nåværende og fremtidig arealbruk.

Innenfor arealformål bebyggelse og anlegg er områder avsatt til utviklings- og transformasjonsområder, samt tidligere uregulerte områder avmerket som fremtidig (mørkegul) i plankartet. For å være en grovmasket og robust plan er det for bebyggelse og anlegg kun angitt hovedformål, der også samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur inngår. Innenfor LNF og grønnstruktur er det kun arealer som skifter

formål i forhold til i dag som markeres som fremtidig (mørkere grønn) i plankartet.

Innenfor arealformål bruk og vern av sjø- og vassdrag og tilhørende strandsone setter dagens bruk premiss for hva som markeres som nåværende.

Plankartet er også tilgjengelig i en lagdelt pdf-fil.

Plankart 2-2 angir hensynssoner for sikrings- og faresoner (nedslagsfelt drikkevann, restriksjoner for anlegg i grunnen, ras- og skredfare, flomfare og deponi).

Det er utarbeidet følgende juridisk bindende temakart:

- T1 (støy), T4 (naturmiljø), T6 (storulykke) og T7 (blågrønn struktur i byggesonen).
- Disse er gjort juridisk bindende ved at de er knyttet til planen gjennom bestemmelser.
- De er således å betrakte som del av plankartet, i henhold til kartforskriftens § 9 6. ledd siste punkt. Temakartene vurderes å gi et mer oversiktlig og lesbart kartmateriale.
- Øvrige temakart er retningsgivende: T2 / T3 (luft) og T5 (kulturminnevern).

6 Bestemmelser

Ovennevnte juridisk bindende plankart utgjør sammen med planbestemmelsene arealdelens juridisk bindende dokumenter. Til sammen skal disse angi hovedtrekkene i den fremtidige arealdisponeringen og sette rammer og betingelser både for nye reguleringsplaner og for byggesaksbehandlingen, samt gi forutsigbarhet overfor innbyggere, grunneiere og utbyggere.

Planbestemmelsene er generelle og tematiske bestemmelser, bestemmelser til arealformål og bestemmelser knyttet til hensynssoner/temakart. Det er bestemmelser både til hele og deler av planområdet, og der annet ikke er angitt gjelder de både for byggesak og regulering. Lovhjemmel er oppgitt i hvert punkt og refererer til plan- og bygningsloven 2008 (pbl) der annet ikke er oppgitt.

Der det er behov for å konkretisere ulike fagtemaer ved å gi overordnede føringer, men ikke juridisk bindende bestemmelser, er retningslinjer benyttet. Retningslinjer er også benyttet for å utdype og gi tolkningsgrunnlag for bestemmelsenes innhold. Retningslinjene er ikke selvstendig hjemmelsgrunnlag for vedtak, men retningsgivende som vurderingsgrunnlag for kommunens plan- og byggesaksbehandling.

Av praktiske grunner er innholdet strukturert etter inndeling i pbl:

- Generelle og tematiske bestemmelser §§ 1-9 (gir definisjoner, rammer, informasjon og kvalitetskrav av generell og overordnet karakter, jf. pbl § 11-9)



- Bestemmelser knyttet til arealformål §§ 10-13 (gir tilsvarende føringer for planens ulike arealformål, jf. pbl §§ 11-10 og 11-11)
- Bestemmelser knyttet til hensynssoner §§ 14-17 (gir tilsvarende føringer for ulike hensynssoner, jf. pbl § 11-8)

Retningslinjene følger etter den enkelte planbestemmelse og er skrevet i kursiv.

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer:

§ 1 Virkninger av planen

§ 1.1 Planens virkeområde

Planen gir rammer for planlegging, forvaltning og utbygging i Oslo kommune, som vist på hovedkart 1-2, hensynssonekart 2-2 samt temakart T1, T2/T3, T4, T5, T6 og T7 (alle datert 04.12.2013).

Følgende temakart er juridisk bindende:

T1 (støy), T4 (naturmiljø), T6 (storulykke) og T7 (blågrønn struktur i byggesonen).

§ 1.2 Forholdet mellom kommuneplanen og eldre kommunedelplaner

Kommunedelplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med denne planen. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende kommunedelplaner.

§ 1.3 Forholdet mellom kommuneplanen og eldre reguleringsplaner

Reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med denne planen. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende reguleringsplaner.

Når arealformål til samferdsel og teknisk infrastruktur ikke fremgår av plankartet, er de eksisterende reguleringer av slike anlegg ikke i motstrid med denne planen og gjelder foran plankartet.

§ 2 Formålet med planen

§ 2.1 Formålet med planen

1. Kommuneplanens arealdel skal sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling som ivaretar og videreutvikler byens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter, som byens landskap, blågrønn struktur og byområder med ulike byplangrep, arkitektur- og kulturminnekvaliteter.

2. Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig vekst i bolig- og næringsutvikling og sosial, blågrønn og teknisk infrastruktur.
3. Det tilrettelegges for et utbyggingsmønster innenfor byggesonen basert på prinsipper for samordnet areal- og transport og videreutvikling av et effektivt og miljøvennlig transportsystem for gods- og persontransport.
4. Hensynet til bokvalitet, uterommenes kvalitet og barns oppvekstvilkår skal ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen.

Retningslinjer:

- *Byens fellesarealer, -anlegg og -bygninger bør gis høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet og være allment tilgjengelig.*
- *Oslo skal gjennom innovativ arkitektur tilstrebe å være et fremtidsrettet forbilde på livskvalitet, åpenhet og bærekraft.*

§ 3 Plankrav

§ 3.1 Plankrav (jf. pbl §§ 11-9 og 12-1)

Innenfor område markert som H810-1 (Stubberud, Furuset, Vækerø, Skøyen og Gjersrud-Stensrud) skal det foreligge godkjent områderegulering før utbygging tillates.

§ 3.2 Presisering av plankrav (jf. pbl §§ 11-10 nr.1 og § 12-1)

1. Krav om reguleringsplan på grunn av tiltakets konsekvenser – Etablering eller bruksendring som medfører økt miljøbelastning for omgivelsene i form av trafikk, støy og forurensning eller medfører andre vesentlige negative virkninger for nærmiljøet krever reguleringsplan.
2. Områder avsatt til bebyggelse og anlegg, unntatt utviklingsområder i ytre by, kollektivknutepunkter, transformasjonsområder, hensynssone/båndleggingssone for kulturmiljø/naturmiljø eller regulert til bevaring: Kommunen kan gi unntak fra krav om detaljregulering for oppføring av nybygg/tilbygg/påbygg og bruksendring på tomteareal under 1500 m², dersom følgende kriterier oppfylles:

Generelt:

- a. Tiltak skal opprettholde områdets gate- og byroms-

struktur, bebyggelsesstruktur samt dominerende volum og høyder på eksisterende bebyggelse, dersom annet ikke fremgår av godkjent plan. For u-områder i indre by kan det vurderes høyere gesimshøyder i henhold til § 11.1.2.

- b. Tiltaket ivaretar bestemmelser og retningslinjer i denne planen.
- c. Forholdet til annet lovverk er ivaretatt.
- d. For prosjekter med mer enn 60 prosent boliger kan det gis unntak for tomter inntil 2 500 m².

Indre by:

- e. Boligandelen utgjør følgende prosentandel av enkeltprosjekters bruksareal (BRA): minimum 20 prosent i Sentrum (U1), minimum 50 prosent i Kvadraturen, sentrumsranden og knutepunkter (U2), Akerselva og andre områder (U3) og strøkgater (U4), maksimum 10 prosent i institusjonelle utviklingsområder (U5) og minimum 80 prosent i øvrige områder.
- f. Det etableres publikumsrettede funksjoner mot strøkgater (U4) og gater/byrom i Kvadraturen.

Ytre by:

- g. Områdets dominerende arealformål opprettholdes.

Retningslinjer:

- For mindre tiltak som ikke faller inn under pbl § 12-1 kan plankravet fravikes selv om tomtestørrelsen overstiger 1500 m².
- I områder med i hovedsak boligformål bør boligformålet søkes opprettholdt.
- Med «område» menes det aktuelle kvartal/husrekke samt tilgrensende kvartaler.

§ 4 Vei (jf. pbl § 11-9 nr.3)

§ 4.1 Vei/gate

Ved regulering av nye gate- og veianlegg skal god og trafikksikker fremkommelighet for gående og syklende ivaretas. Anlegg i lokalsentra og sentrum innenfor Ring 1 eller langs strøkgater skal ha høy estetisk og materialmessig kvalitet.

Retningslinjer:

- Offentlig teknisk infrastruktur skal søkes utformet i samsvar med de til enhver tids gjeldende tekniske standarder/normaler for Oslo kommune og anlagt slik at det sikres tilgang for nødvendig drift og vedlikehold.
- Gate- og veianlegg utenfor Ring 1, som omfattes av plan for hovedsykkelveinetten, skal søkes anlagt med sykkeltrasé, eller anvist med alternativ rute som utbygges sammen med gate- og veianlegget.

§ 4.2 Vannforsyning, avløp og overvann (jf. pbl § 11-9 nr.3)

1. Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier, utslipp til resipient, eller på annen måte utnyttet som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvreinsingsevne utnyttes.
2. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

Retningslinjer:

- Overvannshåndtering bør også planlegges som et bruks- og opplevelseselement i utearealer.
- Oslo kommunes veileder for overvannshåndtering er retningsgivende for overvannshåndteringen.
- Naturlige flomveier fremkommer på kommunes kart over urbane dreneringslinjer.
- Oslo kommunes til enhver tid gjeldende norm for Blågrønn faktor (BGF), Grønn arealfaktor (GAF) eller tilsvarende metode, er retningsgivende for å sikre tilstrekkelige arealer og opparbeiding av disse for vannhåndtering og vegetasjon.

§ 4.3 Fjernvarme (jf. pbl § 11-9 nr.3)

1. Byggverk som ligger innenfor område hvor det etter energiloven av 29.06.1990 er gitt konsesjon for fjernvarme skal tilknyttes fjernvarmeanlegget og tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme i henhold til de enhver tid gjeldende retningslinjer vedtatt av bystyret.

Retningslinjer – Alternativ 1:

- *Krav om tilknytning til fjernvarme kan fravikes:*
 - *For søknadspliktige hovedombygginger som oppfyller kriterier til netto oppvarmingsbehov for lavenergiklasse 1 i NS3700 for boligbygg eller lavenergigrav i NS3701 for næringsbygg.*
 - *For nybygg som oppfyller kriterier til netto oppvarmingsbehov for passivhus i NS3700 for boligbygg eller NS3701 for næringsbygg. Den til enhver tid gjeldende versjon av standardene skal legges til grunn for beregningen.*
 - *Når varmebehovet dekkes i sin helhet av annen energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet eller fossile brensler, eller netto varmebehov er mindre enn 15 000 kWh/år.*
 - *Når det er tvilsomt om fjernvarme vil bli ført frem til tomten i løpet av de nærmeste 5 år.*

Retningslinjer – Alternativ 2:

- *Krav om tilknytning til fjernvarme kan fravikes:*
 - *Når Hafslund ikke ønsker å tilby tilknytning*
 - *Når det er tvilsomt om fjernvarme vil bli ført frem til tomten i løpet av de nærmeste 5 år.*
- *I vurderingen av om det skal gjøres unntak fra tilknytningsplikten etter § 27-5, bør det tillegges særlig vekt dersom den alternative løsningen er innovativ og prøver ut ny teknologi som gir miljømessige og klimamessige bedre løsninger enn fjernvarme.*

§ 5 Rekkefølgekrav

§ 5.1 Rekkefølgekrav (jf. pbl § 11-9 nr.4)

1. I reguleringsplan skal det vurderes å stille rekkefølgekrav for nødvendig teknisk infrastruktur, blågrønn struktur, offentlige rom (gater og plasser), energiforsyning, omlegging/kabling av høyspentlinjer, uteoppholdsareal, samt leke- og idrettsområder og kulturelle funksjoner.
2. Blågrønn struktur, herunder overflatevann, vegetasjon og utearealer, skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

§ 6 Funksjonskrav

§ 6.1 Universell utforming (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres, både internt i planområdet og i forhold til tilstøtende eiendommer.

Retningslinjer:

- *Viktige bevaringsverdige bygg og anlegg, med publikumsrettede funksjoner, skal søkes utformet etter prinsippet om universell utforming innenfor rammen av byggets arkitektonisk strukturerende elementer.*

§6.2 Vann- og vegetasjonskvaliteter ved tiltak (jf. pbl §§ 11-9 nr. 3, nr.5 og nr. 6)

1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det, i tillegg til leke- og oppholdsarealer, sikres tilstrekkelig areal for lokal åpen overvannshåndtering, infiltrasjon til grunnen og vegetasjon.

Retningslinjer:

- *Oslo kommunes til enhver tid gjeldende norm for Blågrønn faktor (BGF), Grønn arealfaktor (GAF) eller tilsvarende metode, er retningsgivende for å sikre tilstrekkelige arealer og opparbeiding av disse for vannhåndtering og vegetasjon.*
- *Arealer benyttet til BGF/GAF kan også benyttes til andre formål som ikke er i konflikt med BGF/GAF (for eksempel leke- og oppholdsareal eller uteareal).*
- *Følgende minimumsfaktorer iht. norm for BGF anbefales sikret:*

1. *Prosjekter i indre by (jf. bestemmelsesgrense)/kollektivknutepunkter (som vist på plankartet): 0,7*
2. *Prosjekter i ytre by: 0,8*
3. *Allment tilgjengelige gater og plasser: 0,3.*

§6.3 Skoler og barnehager (jf. pbl §§ 11-9 nr.5 og 11-10 nr.2)

1. Skoleanlegg og større barnehager skal tilrettelegges som lokal møteplass, for eksempel for kultur-, idretts- og fritidsaktiviteter i nærmiljøet. Ved større utbygginger av skoleanlegg skal flerbrukshall vurderes innpasset i anlegget.

2. Skoleanlegg og barnehager skal gis høy arkitektonisk kvalitet i utformingen.

§ 6.4 Utearealer for boliger, skoler og barnehager (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelig, gode og solfylte leke- og oppholdsareal egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og vegetasjon som skaper identitet og/eller tilfører kvaliteter og variasjon i leke- og oppholdsarealene skal søkes bevart. Arealene skal opparbeides samtidig med bebyggelsen eller nærmeste etterfølgende sommerperiode.

Retningslinjer:

- Ved regulering og søknad om tillatelse bør det dokumenteres i hvilken grad utearealer sikres i henhold til de enhver tids gjeldende normer/retningslinjer.

§ 6.5 Utomhusplan (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Ved regulering eller søknad om tillatelse kan kommunen kreve utomhusplan for disponering av byggetomta i fastsatt målestokk. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt bruk og opparbeidelse av utearealene.

Retningslinjer:

Utomhusplan bør vise:

- omsøkt tiltak og eventuell eksisterende bebyggelse på eiendommen
- eksisterende og planlagt terreng samt terrengtilpassing mot naboeiendommene
- gangareal, uteoppholdsareal, lekearealer og annen disponering av ubebygde arealer
- parkeringsareal og snuplass for bil på egen grunn
- eksisterende trær som skal bevares/felles og ny vegetasjon
- gjerder, støttemurer, levegger/støyskjermer og andre konstruksjoner
- returpunkt, avfallsbrønner og avfallsbeholdere, samt tilgang til disse med renovasjonskjøretøy
- håndtering av overvann og snø

Der kommunen finner det nødvendig vil det kunne kreves ytterligere dokumentasjon.

§ 6.6 Skilt og reklame (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Innholdet i forskrift for skilt og reklame vedtatt av Oslo bystyre 17.06.2009, revidert 20.11.2013, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen, og følger som vedlegg til kommuneplanens arealdel.

§ 6.7 Parkering (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Nødvendig arealer for varelevering og oppstillingsplass for bil og sykkel skal sikres i plan- og byggesaker.

Retningslinjer:

- De til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for bolig og næring skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen.
- Ved allment tilgjengelige parkeringsanlegg bør det etableres ladestasjoner for elbiler.
- Ved regulering av stasjoner og holdeplasser på banenettet bør det avsettes overdekket areal til sykkelparkering med tilstrekkelig kapasitet.

§ 6.8 Boligtyper og leilighetsstørrelser (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. I reguleringsplaner kan boligtyper og -størrelser fastsettes for å kunne tilby et bredt spekter av boligtyper og -størrelser i de ulike byområdene.

Retningslinjer:

- Den til enhver tid gjeldende norm for leilighetsfordeling skal være retningsgivende ved plan- og byggesaksbehandlingen, i de bydeler den gjelder for. For å oppnå en mer balansert leilighets sammensetning i større byområder med ensidig leilighets sammensetning bør normen kunne fravikes.

§ 7 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap

§ 7.1 Støy (jf. pbl § 11-9 nr.6)

1. Temakart for støy T1, datert 04.12.2013, skal legges til grunn i plan- og byggesaksbehandlingen.
2. Dokumentasjonskrav:
 - a. Ved regulering, der støyforholdene overskrider anbefalt grense i de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanleggingen, skal støyforholdene dokumenteres.
 - b. For byggesaker med støyfølsomt bruksformål i små-

husområder i område C, angitt på temakart T1 for støy (deriblant områder innenfor Småhusplanen, S-4220), må plan for tiltak som dokumenterer støynivå foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak.

3. For støvfølsomt bruksformål gjelder, iht. temakart for støy:

- a. Utenfor avvikssonen, område A, gjelder de anbefalte støygrensene i de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanleggingen.
- b. I avvikssonen, område B, kan bebyggelse med støvfølsomt bruksformål etableres i gul og rød sone (deriblant områder innenfor Småhusplanen, S-4220). Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side. Halvparten av oppholdsrom og minimum et soverom skal vende mot stille side. Det skal tilbys bruksmessig egnede private eller felles private uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, iht. tabell 1 i T-1442/12.
4. Stille områder (områder med særlig hensyn til friluftsliv i lite støypåvirkede omgivelser), angitt på temakart for støy: Ny og vesentlig utvidelse av støyende virksomhet i henhold til de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanleggingen, skal søkes lokalisert og utformet slik at støypåvirkningen i stille områder forblir uendret eller dempes.

§ 7.2 Luftkvalitet (jf. pbl § 11-9 nr.6)

1. Ved regulering og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensning skal det vurderes gjennomført tiltak for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet.

Retningslinjer:

- *Temakart luftsoner T2 og T3, datert 04.12. 2013, skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen. Ved regulering av og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensning, skal anbefalte grenser for luftkvalitet i T-1520 (/ de til enhver tid gjeldende statlige retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen) være retningsgivende.*

§ 7.3 Estetikk, byforming og landskapstilpasning (jf. pbl § 11-9 nr.6)

1. Bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktige stier/barnetråkk (stier fra boligområder til offentlige funksjoner som skole, barnehage og kollektivholderplasser), landskaps- og vegetasjonselementer sikres.
2. Tiltak skal utformes bevisst i forhold til viktige siktlinjer i byen, betydningsfulle byggverk, viktige kulturminner og landskapstrekk og slik at material- og volummessige gode overganger til eksisterende bebyggelse og terreng ivaretas.
3. Særlig høy arkitektonisk kvalitet på allment tilgjengelige bygg og anlegg skal sikres i plan- og byggesaksbehandlingen.
4. Innholdet i Juridisk bindende retningslinjer for endringsarbeider på tak, for Torshovkvartalene, fastsatt 17.10. 2001, gjelder for plan- og byggesaksbehandlingen og følger som vedlegg til kommuneplanens arealdel.
5. Nye gater og byrom skal i størst mulig grad følge eksisterende terreng. Viktige historiske spor skal ivaretas.
6. For gater og byrom i Indre by:
 - a. Overbygging av gater og byrom tillates bare i forbindelse med betydelige barrierer som jernbanespor, trafikerte gater/veier og lignende.
 - b. Eksisterende gater og byroms avgrensning og linjeføring skal være førende for utforming av nye prosjekter. Sammenslåing av eksisterende kvartaler og gjenbygging av gater tillates ikke.

§ 7.4 Kabler og ledninger (jf. pbl § 11-9 nr.6)

1. Nye og større utvidelser av kabel- og ledningsanlegg i byggesonen skal legges i grunnen.

§ 7.5 Antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett (jf. pbl §11-9 nr.6 og7)

1. Plassering av antennemaster i friområder, strandsonen, vernede naturområder eller på bevaringsverdige bygninger tillates ikke.

§ 7.6 Naturmiljø (jf. pbl § 11-9 nr.6)

1. Temakart naturmiljø T4, datert 04.12.2013, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.

2. For områder med registrerte naturverdier vist på temakart for naturmiljø gjelder følgende bestemmelser: I områder hvor det er registrert naturverdier med nasjonal verdi (A-områder) tillates ikke tiltak som kan forringe naturverdiene. I områder hvor det er registrert naturverdier med regional verdi (B-områder) skal det foreligge særlige grunner for å tillate tiltak som kan forringe naturverdier. I områder hvor det er registrert naturverdier med lokal verdi (C-områder) skal tiltak som kan forringe naturverdiene søkes unngått. For verneverdige kulturminner og naturmiljøer angitt på Byantikvarens Gule liste, som helt eller delvis faller sammen med overnevnte lokaliteter, skal hensynet til naturverdiene balanseres mot hensynet til skjøtsel, vedlikehold og annen ivaretagelse av kulturminneverdiene.
3. Ved regulering skal verdifull vegetasjon og trær sikres.

Retningslinjer:

- *I byggesonen skal større trær søkes bevart. Større trær defineres som trær med stammeomkrets over 150 centimeter, målt 1 meter over terreng.*
- *Det bør ikke gjennomføres tiltak som skader større trærers røtter og krone eller reduserer trærnes vekst-vilkår (foruten felling av døde eller dokumentert syke trær).*
- *Før tiltak eventuelt tillates i områder hvor det er registrert naturverdier med regional og lokal verdi, skal naturverdiene være grundig utredet og vurdert.*
- *I områder hvor det er registrert naturverdier med regional verdi skal tiltak som hovedregel underordnes naturverdiene. Det skal gjennomføres avbøtende tiltak for å forebygge skade på naturforekomsten av tiltaket.*
- *I områder hvor det er registrert naturverdier med lokal verdi skal tiltak avveies i forhold til naturverdiene. Avbøting av skade og ulempe for naturverdiene skal vurderes.*
- *For alle typer fredede kulturminner gjelder kulturminneloven og fredningsbestemmelsene for de enkelte lokalitetene foran kommuneplanens bestemmelser.*

§ 7.7 Midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 11-9 nr.6, jfr. § 30-5)

1. Midlertidige paviljonger og brakker skal plasseres og utformes slik at hensynet til miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur ivaretas.
2. Søknad om midlertidig rigg og anleggsområder skal redegjøre for plassering, utforming, omfang og varighet, uteoppholdsareal, vei/parkering og støy.

Retningslinjer:

- *De til enhver tid gjeldende retningslinjer for midlertidige boligbrakker skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen.*

§ 8 Kulturmiljø

§ 8.1 Kulturmiljø – generelt (jf. pbl § 11-9 nr.7)

1. I plan- og byggesaksbehandlingen (for tiltak etter loven) skal kulturminner og naturmiljøer dokumenteres, og det skal vises hvordan viktige kulturminneverdier ivaretas.
2. Ved søknad om rammetillatelse for tiltak som kan berøre automatisk fredede kulturminner etter kulturminneloven, skal det fremlegges dokumentasjon fra antikvarisk myndighet som viser at tiltaket ikke kommer i konflikt med kulturminnene eller dokumentasjon på at forholdet tidligere er avklart.

Retningslinjer:

- *Temakart kulturminnevern T5, datert 04.12.2013, skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen*
- *I kategori I-områder, angitt på temakart for kulturminnevern skal bevaringsverdier søkes ivaretatt. Nye tiltak bør lokaliseres og utformes slik at viktige elementer i eksisterende gate-, byroms-, og bebyggelsesstruktur videreføres.*
- *I kategori II-områder, angitt på temakart for kulturminnevern, skal bevaringsverdier søkes ivaretatt i områdets videreutvikling. Hensynet til bevaring skal vurderes og avveies mot andre hensyn i plan- og byggesaksbehandlingen.*
- *Byantikvaren skal gis anledning til å avgi uttalelse i plan- og byggesaker for ytre endringer for eiendommer, bygninger og anlegg angitt på Gul liste og NB-registeret.*

§ 9 Miljøoppfølging og overvåking

§ 9.1 Kvalitetsprogram for miljø og energi (jf. pbl § 11-9 nr.8)

1. Ved regulering av utbyggingsprosjekter med mer enn 15 000 m² BRA skal det utarbeides et retningsgivende kvalitetsprogram for miljø og energi for godkjenning av Oslo kommune ved plan- og bygningsmyndighet.

Retningslinjer:

- *Kvalitetsprogrammet bør redegjøre for prosjektets miljøprofil mht transport, energibruk, utslipp, materialvalg og massehåndtering, samt oppfølging gjennom alle ledd frem til gjennomføring.*

§ 9.2 Områder som kan være utsatt for brann og eksplosjonsfare (jf. pbl § 11-9 nr.8)

1. Temakart storulykke T6, datert 04.12. 2013, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.
2. Innenfor aktsomhetssonen, som viser område som kan være utsatt for brann og eksplosjonsfare, angitt på temakart for storulykke, skal det sammen med søknad om tiltak som innebærer permanent opphold av personer, slik som etablering av boliger, skoler, barnehager, andre institusjoner og lignende, foreligge en kartlegging og vurdering av den påvirkning det farlige anlegg utgjør for tiltaket. Tillatelse kan ikke gis med mindre tiltaket kan sikres tilfredsstillende med eventuelle avbøtende tiltak.

§ 10 Marka

§ 10.1 Marka (jf. pbl §§ 11-10 nr.1 og 2, 11-11 nr.1 og 2)

1. Innenfor områder avsatt til LNF tillates ikke bygge- og anleggstiltak (jf. pbl § 1-6). Etter en konkret vurdering og Fylkesmannens samtykke etter Markaloven, vil følgende tiltak kunne godkjennes: gjenoppbygging etter brann for godkjent spredt bolig- og fritidsbebyggelse, fasadeendring, oppgradering og mindre utvidelser av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse, oppføring av kårboliger, etablering av miljøvennlige anlegg for vannforsyning og avløpshåndtering samt riving av ikke verneverdige bygninger, konstruksjoner eller anlegg.
2. Innenfor LNF – areal for spredt boligbebyggelse (Sørkedalen), angitt på plankart 1-2, tillates oppført inntil 40 boliger i grupper på 3–6 boliger. Felt-

størrelse for den enkelte boliggruppe skal være 5–10 daa. Maksimal utnyttelse for den enkelte tomt innenfor boliggruppen skal være 300 m² BRA inkludert garasje og boder. Ved søknad om tiltak for boliger, skal det fremlegges samlet tomtedelings- og utomhusplaner for boliggruppen som viser atkomst, felles uteoppholdsareal og parkeringsplasser for bil og sykkel. Boligene skal grupperes i tun rundt felles uteoppholdsareal, og gode terreng- og landskapstilpasninger sikres og dokumenteres. Viktige eksisterende turstier og løyper skal opprettholdes. Avgrensning av arealene kan justeres i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

3. For områder langs vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det forbudt å sette i verk bygge- og anleggstiltak som er nevnt i pbl. §§ 20-1 og 20-2, dersom annet ikke er angitt i plan.
4. Skar leir, avsatt til LNF:
 - a. For å sikre bygningsmassens vern og vedlikehold, kan eksisterende bebyggelse benyttes til bolig/næring/undervisning/kultur innenfor tillatte utslippsrammer.
 - b. Alternative lokale vann- og avløpsløsninger kan tillates forutsatt at drikkevannskilden etter gjeldende sektorlovgivning ikke forurenses.
5. Aktivitetssone, avgrenset med bestemmelsesgrense:
 - a. Området kan benyttes som tilrettelagt friluftsområde med tiltak for fysisk aktivitet og friluftsliv/idrett for ulike alders- og brukergrupper. Dette forutsetter at tiltakene lokaliseres og utformes slik at viktige landskapselementer og naturverdier ivaretas. Mindre tekniske bygg i tilknytning til anlegget kan tillates med en øvre begrensning på 50 m² BYA.
 - b. I aktivitetssonen kan det tillates en større grad av tilrettelegging, herunder landskapsbearbeiding og skjøtsel, for å forebygge slitasje på grunn av intensiv bruk.
6. Turdrag/turvei: Traseer for nye eller utvidede helårstraseer og skiløyper tillates som vist på plankartet og kan justeres ved byggesaksbehandlingen. Traseer skal ha god tilpassing til landskapet og ta hensyn til viktige natur- og verneverdier.
7. Huken, avsatt til grønnstruktur: Området tillates brukt til funksjoner knyttet til kultur, idrett og

friluftsliv. Tekniske konstruksjoner og tilhørende bygninger som er nødvendig for angitte formål tiltales. Området må gis en naturlig landskapsform og tilføres nødvendige masser og beplantes.

8. **Grønmo, avsatt til grønnstruktur:** Området avsettes til grønnstruktur med flerbrukspark og med mulighet for innpassing av anlegg for kommunalteknisk virksomhet – gjenvinningsanlegg, kompostering og ombruk med mer, nærmere fastsatt i detaljreguleringsplan.

Retningslinjer for aktivitetssone:

- Med tiltak menes utendørs anlegg som for eksempel anlegg for ski/skileik, ballfelt, sykkeltraseer, lysløyper, klatreanlegg og skateboardanlegg.
- I plan- og byggesaksbehandlingen skal det legges vekt på landskapstilpasning, allmennhetens tilgjengelighet og støy. Viktige bekkedrag og turstier bør ivaretas.
- Ved utforming av anlegg bør det i størst mulig grad benyttes naturmaterialer og avdempet belysning og farger.

§ 11 Bebyggelse og anlegg

§ 11.1 Indre by: utviklingsområder og transformasjonsområder (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Utviklingsområder og transformasjonsområder i indre by skal vurderes med høy tetthet og sikre høy bymessig/arkitektonisk kvalitet, grønnstruktur og gode gate- og byrom. Området skal videreføre omkringliggende nettverk av offentlige rom og forbindelser.
2. For områder avsatt som utviklingsområder i plankart 1-2, kan det vurderes høyere gesimshøyde enn områdets dominerende høyder, dersom etasjer avtrappes for å innordne seg gatestrekningens høyeste dominerende fasadegesims. Avtrapping skal hensynta best mulig solforhold mot syd og vest for tilliggende byrom, strøkgater og gårdsrom.

Retningslinjer:

- Det kan vurderes tillatt inntil 30 meter gesimshøyde (inntil 42 meter langs ring 1).
- Istrøkgater (angitt på plankart 1-2 som U4) bør det ikke tillates mønehøyder på mer enn 7 meter over

kvartalets/gatestrekningens høyeste dominerende gesimshøyde.

§ 11.2 Ytre by: utviklingsområder, kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. I utviklingsområder i ytre by angitt på plankart 1–2 skal følgende sikres gjennom felles planlegging:
 - a. Avsetting av nødvendig areal til teknisk, sosial (skole, barnehage, sykehjem mv.), blågrønn og kulturell infrastruktur, samt idrettshaller/-anlegg.
 - b. Bymessig utforming av området, gjennom høy tetthet og arkitektonisk kvalitet, finmasket gate- og byromsstruktur, variert arealbruk, utadrettede funksjoner i 1. etasje i sentrale gater/byrom, gode solfylte byrom og integrering av viktige eksisterende steds kvaliteter.
 - c. Stasjonsområde for skinnegående trafikk skal gis en sentral rolle som sted, med offentlige byrom og sosiale/kulturelle og andre publikumsrettede funksjoner.
 - d. God tilgjengelighet, med prioritering av gang- og sykkeltrafikk, sammenhengende grønnstruktur og gate- og byromsstruktur, både internt og til tilstøtende områder skal sikres.
 - e. God gang- og sykkeltilgjengelighet til kollektivmidler og effektive bytter mellom kollektivmidler skal sikres.
 - f. Vei- og gatesystemet skal prioritere lokalsamfunnet fremfor gjennomgangstrafikk.
 - g. Tilfredsstillende skjerming mot støy- og luftforurensning gjennom lokalisering og utforming av bebyggelse skal inngå.
2. Områder ved kollektivknutepunkter skal vurderes utviklet med høy tetthet, og sikres høy bymessig/arkitektonisk kvalitet og gode gate- og byrom.
3. For andre stasjonsnære områder skal det vurderes økt tetthet, med god bymessig/arkitektonisk kvalitet og gode gate- og byrom.
4. Pkt. 1 a-g skal være retningsgivende for områder ved kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder som vurderes egnet for bymessig utvikling.

Retningslinjer:

- For utviklingsområder i ytre by uten kollektivknutepunkt bør det være en samlet områdeutnyttelse på 100 prosent.

- For utviklingsområder i ytre by med kollektivknutepunkt bør det være en samlet områdeutnyttelse på 125 prosent, med høyest utnyttelse rundt kollektivknutepunktet.
- Innenfor områder der det er registrert særlig viktig kulturminneverdier, naturverdier eller andre funksjoner viktige for områdets identitet bør disse bevares og videreutvikles som kvaliteter for fremtidig byutvikling.

§ 11.3 Beredskapssenter på Alnabru/annet bygg og anlegg (jf. pbl § 11-9 nr.5)

Virksomheten skal i minst mulig grad gi miljøbelastninger for omkringliggende områder, særlig for støyømfintlige områder. Anlegget skal gis en utforming som styrker Alna Miljøparks rolle og bruk. Endelig program og innhold avklares i detaljreguleringsprosessen.

§ 12 Grønnstruktur

§ 12.1 Grønnstruktur generelt (jf. pbl §§ 11-9 nr.6 og 11-10 nr.2)

1. Områder avsatt til grønnstruktur skal utvikles og tilrettelegges for opplevelse, rekreasjon, lek og fysisk aktivitet for allmennheten. Områder med nasjonalt og regionalt viktige natur- eller kulturminneverdier skal forvaltes på en måte som ivaretar verdiene.

Retningslinjer:

- Tilrettelagte lekeområder mot gater og veier nær trafikkåre bør sikres mot trafikk ved hel eller delvis inngjerding/beplantning eller lignende.

§ 12.2 Grønnstruktur – idrettsanlegg (jf. pbl § 11-10 nr.1)

1. På eksisterende idrettsanlegg som ligger innenfor areal avsatt til grønnstruktur kan det gjennomføres tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav b, c, e, f og i (vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak, fasadeendring/riving/oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner/plassering av skilt- og reklameinnretninger) uten detaljregulering.

§ 12.3 Ivaretagelse av grønnstruktur for øvrig (jf. pbl §11-9 nr. 6)

1. Temakart blågrønn struktur T7, datert 04.12.2013, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.
2. Langs viktige kommunikasjonsåre angitt på temakartet, skal tiltak plasseres og utformes slik at eksisterende alleer, trekker og store enkelttrær kan bevares. Langs strekninger hvor det i dag ikke er trær, eller hvor det er behov for supplering, skal det i forbindelse med større tiltak så langt det er mulig plantes trær i allé, trekker, grupper eller enkeltvis. Det forutsettes at viktige bevaringshensyn samtidig ivaretas. Treplantingsprinsipp og artsvalg skal vurderes og begrunnes ut fra landskaps-, byrom og kulturmiljøhensyn. For gater og veier på Byantikvarens Gule liste, skal tiltak etter denne bestemmelsen forelegges Byantikvaren for uttalelse før vedtak og realisering.

Retningslinjer:

- Byggesonen bør ha en dekningsgrad av planmessig sikrede parker innenfor angitte gangavstander langs offentlig vei i henhold til følgende norm:
 1. Park på minimum 1 dekar innenfor 250 meter gangavstand (indre by)
 2. Park på minimum 5 dekar innenfor 500 meter gangavstand (indre og ytre by)
- Ved tiltak som omfatter 40 000 m² BRA eller mer, eller i områder hvor det gjennom parallelle utviklingsprosjekter planlegges utbygging av totalt 40 000 m² BRA eller mer, skal det sikres park på minimum 1 dekar innenfor 250 meter gangavstand (indre by). Det skal også foretas en vurdering av parksituasjonen i området med hensyn på parkenes kvaliteter som angitt nedenfor og parkenes kapasitet i forhold til befolkningen i området. Der som parksituasjonen ikke er tilfredsstillende har kommunen anledning til å kreve sikring av parker. Kommunen har anledning til å kreve større park avhengig av størrelsen på tiltaket.
- Innenfor områder med behov for park angitt på temakartet gjelder følgende retningslinjer: I disse områdene tillates ikke omdisponering av etablerte eller egnede lekearealer for barn og unge, med mindre det dokumenteres at ny

utbygging vil føre til en bedret totalsituasjon for barns lek/grønnstrukturen i området. Uttalelse fra representant for barn og unge i plansaker skal tillegges særlig vekt i vurderingen.

Innenfor område med behov for park på minimum 5 dekar

Ved tiltak som omfatter 40 000 m² BRA eller mer, eller i områder hvor det gjennom parallelle utviklingsprosjekter planlegges utbygging av totalt 40 000 m² BRA eller mer, skal park etableres innenfor 500 meter gangavstand (indre og ytre by) og med kvaliteter som angitt nedenfor.

Innenfor område med behov for park på minimum 1 dekar

Ved tiltak som omfatter 20 000 m² BRA eller mer, eller i områder hvor det gjennom parallelle utviklingsprosjekter planlegges utbygging av totalt 20 000 m² BRA eller mer, skal park etableres innenfor 250 meter gangavstand (indre by) og med kvaliteter som angitt nedenfor.

Ved tiltak som omfatter mindre bruksareal skal det vurderes hvordan normer for minimumsdekning av parker ivaretas. Kommunen kan kreve at det sikres park på grunnlag av dokumentasjonen.

- Nye parker bør lokaliseres på steder med gode solforhold og god utsikt, og på steder med eksisterende natur- og landskapskvaliteter eller med gode vilkår for vegetasjonsutvikling. Lokalisering, avgrensning og utforming av parken bør legge til rette for allsidig bruk og for ulike alders- og brukergrupper. Parken bør utgjøre et sammenhengende areal, ha en utstrekning og form som ivaretar allmenn tilgjengelighet og ha et åpent uttrykk. Parken bør ha en tydelig avgrensning mot private arealer, og bør i størst mulig grad grense til eller ha god romlig tilknytning til offentlig gate eller gang/sykkelvei. Parken bør reguleres til friområde og være tilgjengelig for allmennheten.
- Fremtidige turdrag bør ha en bredde på 30 meter. Avmerkede krysningspunkter bør gis en tydelig, trafikkisikker utforming som gir prioritet til turveien eller andre viktige gangforbindelser.

§ 13 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

§ 13.1 Ankringsone (jf. pbl § 11-11 nr.3)

1. Innenfor ankringssonen, vist med bestemmelsesgrense på plankart 1-2, må det ikke gjennomføres tiltak eller etableres installasjoner som forringer mulighetene til ankring.

§ 13.2 Farled (jf. pbl § 11-11 nr.3)

1. Innenfor farledsarealene, vist på plankart 1-2, kan tiltak som sikrer trygg og effektiv ferdsel for gods- og passasjerskip gjennomføres. Herunder inngår utdyping og massehåndtering, der dette ikke er i strid med nasjonalt eller regionalt viktige naturforekomster eller kulturminner. Rene masser kan deponeres på sjøbunnen innenfor disse områdene. Dersom det finnes forurensede masser, må disse håndteres etter gjeldende regelverk.
2. Innenfor farledsarealene kan tiltak iverksettes uten regulering for å oppnå følgende minimumsdybder: Farledstraseen merket "Dynamløpet" på plankart 1-2, skal ha en minimum seilingsdybde på 12 meter og traseen "Østre løp" skal ha en minimum seilingsdybde på 14 meter. Minste bredde på traseene er 150 meter og er angitt på plankartet.
3. Innenfor tiltaksområdet Blindskjærbåen mellom Bleikøya og Sjursøya, merket EU på plankart 1-2, skal tiltak konsekvensutredes før det gis tillatelse etter pbl.

§ 13.3 Vassdrag (jf. pbl §§ 11-11 nr. 3 og 6 og 11-9 nr. 6).

1. Temakart blågrønn struktur T7, datert 04.12.2013, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.
2. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.

Retningslinjer:

- Hovedløpene i de ti vassdragene i Oslo er som følger: Lysakerelva, Mærradalsbekken, Hoffselva/Holmenbekken, Frognelva/Sognsvannbekken, Akerselva, Hovinbekken, Alna, Ellingsrudelva, Ljanselva og Gjersøelva. Andre deler av hovedvassdragene og bekker for øvrig betegnes som sideløp.

- Innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedløp og minimum 12 meter fra vannkant for sideløp bør det ikke oppføres ny bebyggelse, nye anlegg eller gjøres vesentlige terrenginngrep. Etablering av turveier samt nødvendige endringer for bruk og aktivisering av eksisterende bygninger, anlegg og landskap som tjener allmennheten kan tillates. De byggefrie beltene bør så langt som mulig være allment tilgjengelige der dette ikke kommer i konflikt med natur- og landskapsverdier. Innenfor det byggefrie beltet bør det sikres areal for naturlig kantvegetasjon, jf. vannressursloven § 11.
- Lukkede elvestrekninger og sidebekker angitt på temakart T7 bør søkes gjenåpnet. Gjenåpnede vassdrag bør tilrettelegges som opplevelseselement med høy estetisk kvalitet for å styrke den blågrønne strukturen, og i størst mulig grad gjøres tilgjengelig for allmennheten. Der forholdene ligger til rette for det bør elv/bekk i størst mulig grad gjenåpnes i sine historiske bekkeløp. Der vassdragets omgivelser har en bymessig karakter og hvor tilgangen til ubebygde arealer er begrenset, bør det vurderes en mer bymessig utforming med høy materialstandard for det gjenåpnede vassdraget.

§ 14 Hensynssone sikrings-, støy- eller faresone

§ 14.1 Hensynssone drikkevannkilde med tilhørende nedbørsfelt H 110 (jf. pbl § 11-8 a))

1. I sonen er tiltak med fare for forurensning av drikkevannskilde ikke tillatt.
2. For områder som omfattes av reguleringsplanen for Solemskogen og Sørbråten vedtatt av Oslo bystyre 08.06.2011 gjelder bestemmelser angitt i reguleringsplan, slik disse er stadfestet av Miljøverndepartementet.

§ 14.2 Hensynssone restriksjoner for anlegg i grunnen og tiltak ved tunnelåpninger H 190-1, -2 og -3 (jf. pbl § 11-8 a))

1. Innenfor sone H190-1 (eksisterende trasé for t-bane/jernbane) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger tillatelse fra berørte samferdselsmyndigheter.
2. Innenfor sone H190-2 (fremtidig trasé for t-bane/jernbane) tillates ikke installasjoner eller andre tiltak

i eller på grunnen som kan hindre eller vanskeliggjøre fremføring av t-baneanlegget/jernbaneanlegget.

3. Innenfor sone H190-3 (trasé for veitunnel) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner, uten at det foreligger uttalelse/tillatelse fra berørte samferdselsmyndigheter.
4. Innenfor sone H190-4 (trasé for Midgardsormen og Bekkelaget renseanlegg) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner, uten at det foreligger uttalelse/tillatelse fra Vann- og avløpsetaten Oslo kommune.
5. Innenfor sone H190-5 (oljesisterne) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger uttalelse/tillatelse fra anleggseier.
6. Ved tunnelåpninger for vei, jernbane eller t-bane innenfor hensynssonene H190-1, H190-2 og H190-3, skal det ikke igangsettes tiltak etter pbl nærmere enn 50 meter fra riksvei, 30 meter fra jernbane/t-bane og 15 meter fra kommunal vei før uttalelse fra berørt samferdselsmyndighet foreligger, dersom annet ikke er angitt i plan.

§ 14.3 Hensynssone ras- og skredfare H 310 1-2 (jf. pbl § 11-8 a))

1. For sone H310-1, som angir områder med mulig fare for større kvikkleireskred (sonen viser kartlagte mulig utløsningsområder og ikke mulig utrasområder), tillates ikke tiltak som kan utløse slike skred. Ved regulering og søknad om tiltak kreves fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.
2. For sone H310-2, som angir områder med mulig steinsprangfare (sonen viser utløsnings- og utrasområde), tillates ikke tiltak som kan utløse/rammes av steinsprang. Ved regulering og søknad om tiltak kreves fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

Retningslinjer:

- *Kvikkleire og fare for kvikkleireskred i marine avsetninger kan også forekomme utenfor den kartlagte hensynssonen. Her bør også fagkyndig ROS-analyse/fareutredning som ivaretar de til enhver tid gjeldende forskrifter utføres.*

§ 14.4 Hensynssone stormflo og elveflom H 320 1-2 (jf. pbl § 11-8 a)

1. For sone H320-1, som angir områder med mulig fare for stormflo, tillates ikke tiltak som kan påvirke/bli påvirket av stormflo. Ved regulering og søknad om tiltak kreves fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.
2. For sone H320-2, som angir områder med mulig fare for elveflom, tillates ikke tiltak som kan påvirke/bli påvirket av flom. Ved regulering og søknad om tiltak kreves fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

§ 14.5 Hensynssone forurenset grunn/deponi H 390 (jf. pbl § 11-8 a)

1. For sone H390, områder med påvist eller mulig forurenset grunn/nedlagt avfallsdeponi, skal tiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2 utføres slik at forurenset grunn fjernes eller sikres i henhold til krav fra forurensningsmyndigheten.
2. Søknadspiktige bygge- og gravearbeider kan ikke igangsettes innenfor sonen uten tillatelse fra Oslo kommune og forurensningsmyndigheten på grunn av mulig forurenset grunn.

§ 15 Hensynssone med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø

§ 15.1 Hensynssone med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 pkt c)

Retningslinjer:

- *Områder med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø er vist som hensynssone H 570 i plankart 1–2 og temakart T5 kulturminnevern.*

§ 16 Hensynssone for båndlegging i påvente av vedtak etter pbl

§ 16.1 Hensynssone for båndlegging - naturmiljø H 710 (jf. pbl § 11-8 d)

1. Områder innenfor sone H 710 båndlegges i påvente av vedtak etter pbl.

§ 17 Hensynssone med krav om felles planlegging for flere eiendommer samt omforming

§ 17.1 Hensynssone for krav om felles planlegging H-810 (jf. pbl § 11-8 e))

1. Innenfor utviklingsområder avgrenset med hensynssone H-810-2 jf. pbl § 11-8 e) stilles det krav om felles planlegging for hvert hensynsonefelt før gjennomføring av tiltak.
2. Kommunen kan gjøre unntak fra krav om felles planlegging i hensynssone H-810 for større områder som nylig har vedtatt planprogram/områdeprogram eller andre veiledende dokument som har samme funksjon som felles planlegging etter pbl.
3. Forutsatt at tiltaket ikke vanskeliggjør helhetlig utvikling innenfor den aktuelle hensynssone, kan mindre transport- og infrastrukturtiltak unntas fra kravet om felles planlegging.

§ 17.2 Hensynssone omforming H-820-1 og H-820-2 (jf. pbl § 11-8 e))

Retningslinjer:

- *Ved fornyelse/oppgradering av høyspentlinjer i regional- og sentralnettet, innenfor områder avgrenset med hensynssone H-820-1, bør disse legges i jordkabel.*
- *Ved ombygging eller etablering av trafostasjoner, innenfor områder avgrenset med hensynssone H-820-2, skal det vurderes utførelse av gassisolerte anlegg.*



7 Forutsigbarhetsvedtak

I henhold til Plan- og bygningsloven (pbl) § 17-2 fattes følgende forutsigbarhetsvedtak:

1. Geografisk avgrensning: Oslo kommune krever inngåelse av utbyggingsavtaler i hele kommunens byggesone når en eller flere forutsetninger for avtaleinngåelse (jamfør pbl §§ 17-2 og 17-3) for øvrig er til stede. Under planarbeid for et større område kan det fattes mer spesifikke vedtak (jamfør pbl § 17-1). For områder som i
2. Avgrensning etter type tiltak: Utbyggingsavtale forutsettes inngått før rammetillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommunedelplan, områderegulering, detaljregulering) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlig anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes alle anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan og som følger av bestemmelser til planen.
3. Boligpolitiske forhold: Utbyggingsavtale forutsettes inngått der kommunen ønsker å stille krav om antall boliger i et område, største og minste boligstørrelse, nærmere krav til bygningers utforming og/eller fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris (jamfør pbl § 17-3).
4. Hovedprinsipp for kostnadsfordeling: Utbyggerne innenfor et utbyggingsområde bærer selv alle utbyggingskostnadene med tilrettelegging av teknisk og blå/grønn infrastruktur som er nødvendig for det enkelte prosjekt/tiltak (jamfør pbl § 17-3).

8 Vurdering av uttalelser i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet

Ved høring av planstrategi og planprogram med høringsfrist 01.11.2011 kom det inn 85 høringsmerknader. Merknadene som er tatt til følge er innarbeidet i vedtatt planstrategi/-program. I dette kapitlet vurderes konkrete forslag til endret arealbruk som kom i forbindelse med høringen:

Forslag til transformasjons- og utviklingsområder

– Et 40 daa stort område på Nedre Rommen foreslås av eier i kommuneplanen vist til boligbebyggelse med høy tetthet. (Wittusen og Jensen)

- *Kommentar: Arealet foreslås som utviklingsområde. Plan- og bygningsetaten har startet mulighetsstudier i Rommenområdet som også omfatter aktuelle tomt.*

– Områder i Bydel Grorud med muligheter for fortetting/boligbygging: Grorud senterområde eventuelt med lokk over Trondheimsveien, Ammerud t-banestasjon, Romsås, mellom Romsås og Grorud og langs Trondheimsveien fra Grorud til Bånkall (Bydel Grorud).

- *Kommentar: De fleste arealene foreslås som utviklingsområder, men deler av arealene langs Trondheimsveien vises som grønnstruktur i henhold til gjeldende regulering. Ammerud t-banestasjon har fortettingspotensial som stasjonsnært område, men dette er vurdert å være mer begrenset. Området er derfor ikke vist spesielt som utviklingsområde.*

– Områder i Bydel Bjerke egnet for transformasjon: Økern (revisjon av KDP), Brobekk-Vollebekk (Bydel Bjerke).

- *Plan- og bygningsetatens kommentar: Både Økernområdet og Brobekk-Vollebekk foreslås som utviklingsområder. Områdene inngår i «Hovinbyen» som får eget fokus som byutviklingsområde med egne planprosesser.*

– Utvikle deler av Bryn-området til et boligområde med ca. 4–500 boliger, der t-banestasjonen på Brynseng og verkstedsområdet legges under lokk. (Kristian Nordberg)

- *Kommentar: Plan- og bygningsetaten har etter bestilling fra byrådet (09.09.2011) startet arbeidet med en prinsipplan for det offentlige rom i Brynområdet. Prinsipplanen skal sikre en helhetlig utvikling av Brynområdet der det legges til rette for en gradvis boligutbygging i tråd med den vedtatte rammeplan for Bryn, vedtatt i 2007. I denne nevnes også muligheten for lokk over t-banen.*

– Ca. 5 000 boliger på lokk over sporområdet i Lodalen. (Kristian Nordberg)

- *Kommentar: Lodalen er viktig for jernbanen og foreslås avsatt som samferdselsanlegg. Et eventuelt lokk over sporområdene er ikke prioritert.*

– Transformasjon av kolonihager til annet formål/byutvikling (Knut Hammervold)

- *Kommentar: Det foreslås ingen omgjøring av kolonihager i kommuneplanen da kolonihagene er viktige grøntområder og kulturminner som er foreslått bevart i forslag til ny kommunedelplan for den blågrønne strukturen i byggesonen.*

– Viktigheten av å fortette i knutepunkt og langs stasjoner på banenettet påpekes av mange. Blant annet påpekes en del mindre knutepunkter i vest med potensial for utvikling: Smestad, Vækerø, Furulund, Radiumhospitalet, Lilleaker, Slemdal, Bjørnsletta osv. (arkitekt Kim Skaara)

- *Kommentar: Det foreslås høy utnyttelse langs noen stasjoner på banenettet ut over kollektivknutepunktene, for eksempel Smestad og Vækerø.*

Arealer foreslått til idrett og fritidsaktiviteter:

- *Kommentar: Nye og eksisterende idrettsanlegg vises ikke spesielt, men inngår i formålet Bebyggelse og anlegg. Det gis bestemmelser om at flerbrukshaller skal vurderes innpasset i større skoleanlegg og at det avsettes areal til idretts-haller/-anlegg i utviklingsområder i ytre by.*
- Tomt inntil Frognerbadet som svømmeanlegg for trening. (Frogner svømmeklubb)
- *Kommentar: Muligheter for nytt svømmeanlegg er vurdert i reguleringsplan for Frogner stadion, vedtatt 06.03.2013.*
- Arealer ved Bestumkilen, også landareal, tilrettelegges for roing, padling og seiling. (Oslo kajakkklubb)
- *Kommentar: Nye og eksisterende idrettsanlegg vises ikke spesielt, men inngår i formålet Bebyggelse og anlegg. Det tas ikke stilling til utvidelser eller hvor nye idrettsanlegg skal komme. I planprogram for Fornebubanen foreslås omregulering av arealene langs E18 og vil dermed inkludere en vurdering av disse arealene.*
- Aktiviteter innenfor Markas randsone (Bydel Vestre Aker)
- *Kommentar: Det foreslås en egen aktivitetssone som skal tilrettelegges for idrett og friluftsliv i Markas randsone.*

Andre typer areal:

- Beholde Huken for å sikre tilgangen på knust stein. (Oslo vei).
- *Kommentar: Området foreslås avsatt som grønnstruktur og vil inngå i egen aktivitetssone som skal ivareta tilrettelegging for idrett og friluftsliv i Marka.*

– Areal til utvikling rundt Alnabruclusteret til transportrelaterte næringer (ROM eiendom og Statens vegvesen).

- *Kommentar: Jernbaneterminalen vises som samferdselsanlegg – bane. Byggeområder foreslås ikke underdelt. Det vil si at samlasterområdet sør for jernbaneterminalen vises som Bebyggelse og anlegg. Transportrelaterte næringer nevnes ikke spesielt, men det er ikke lagt til grunn noen endring av nylig regulert arealbruk. Arealene mellom samlasterområdet og E6, inkludert Stubberudfeltet, foreslås som fremtidige utviklingsområder og følger således opp Kommuneplan 2008 om en blandet arealbruk der også logistikkfunksjoner kan inngå.*

9 Byggesonen

9.1 Bebyggelse og anlegg

Juridisk forankring

- Plankart 1 av 2 (1-2), arealformål
- Temakart T6 storulykke
- § 2 Formålet med planen
- § 3.1 Plankrav
- § 3.2 Presisering av plankrav
- § 11.1 Indre by: utviklings- og transformasjonsområder
- § 11.2 Ytre by: utviklingsområder, knutepunkter og stasjonsnære områder
- § 11.3 Beredskapscenter på Alnabru/annet
- § 17.1 Hensynssone for krav om felles planlegging H-810
- § 9.2 Områder som kan være utsatt for brann- og eksplosjonsfare

Mål

- Ivareta og videreutvikle kommunens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter
- Sikre og videreutvikle areal for fremtidig ønsket arealbruk og nødvendig vekst i bolig- og næringsutvikling og sosial, blågrønn og teknisk infrastruktur
- Utbyggingsmønster basert på prinsipper for samordnet areal- og transportplanlegging

Bakgrunn

Kommuneplanen skal videreføre hovedtrekkene i gjeldende kommuneplan og være en grovmasket og robust plan. Arealformålet bebyggelse og anlegg legges til grunn uten nærmere underformål. Dette for å gi høy fleksibilitet og unngå at en må gå veien om endring av kommuneplan for å kunne realisere tiltak på steder der en per i dag ikke har sett muligheten til denne arealbruken. I en dynamisk by med store endringer og transformasjon av områder/enkelttomter og et konglomerat av ulike arealformål, anses det som en fordel at kommuneplanen holdes på et overordnet nivå. For øvrig skal eksisterende reguleringsplaner og kommunedelplaner legges til grunn for arealformålene i byggesonen.

Antatt befolkningsvekst tilsier behov for inntil 100 000 nye boliger og 6–7 mill m² næring innen 2030. Kommuneplanen skal tilrettelegge for denne veksten, basert på prinsipper for samordnet areal- og transportplanlegging. Kommuneplanen skal stimulere til vekst og utvikling av områder med god kollektivtilgjengelighet. I tillegg til generell, løpende fortetting i indre og ytre by skal det tilrettelegges for at sentrale utviklingsområder utvikles arealeffektivt og som gode byområder. Dette forutsetter også at det avsettes areal til nødvendig sosial, teknisk, grønn og kulturell infrastruktur, samt idrettshaller/-anlegg. Utviklingsområder i ytre by trenger større endringer av innhold og struktur, som må håndteres gjennom planprosesser og samordnet



Foto: PE Oslo kommune



planlegging (se kapittel 4 om bruk av plansystem og planverktøy). Utviklingsområdene i indre by har såpass avklarte rammer at økt utnyttelse bør kunne innpasses innenfor eksisterende bystruktur, uten å måtte gå om forutgående planprosesser dersom nødvendige vilkår er oppfylt.

For utviklingsområder i ytre by er det gitt retningslinjer for utnyttelse som veiledning for ønsket tetthet i disse områdene. Tetthet angitt som områdeutnyttelse gir et utbyggingspotensial der det er tatt høyde for et antatt behov for areal til veier, grønnstruktur, offentlige rom og så videre. Områdeutnyttelse beregner bruksareal i prosent av områdeareal som inkluderer alt bebygd og ubebygd areal innenfor et nærmere avgrenset område. Utpekte utviklingsområder har imidlertid forskjellige forutsetninger, både med hensyn til topografi, beliggenhet i forhold til stasjonsområdet, forventet boligandel, samt eksisterende boligsammensetning og tilbud av offentlig rom/infrastruktur utenfor det avgrensede området. Noen områder er mer utpregede transformasjonsområder hvor en bymessig utvikling forutsetter at det må dannes nye bystrukturer og hvor det kreves omfattende investeringer i infrastruktur. I andre utviklingsområder er mange av de strukturelle forutsetningene allerede etablert og en utvikling av området vil i stor grad kunne skje innenfor eksisterende bystruktur uten store investeringer knyttet til infrastruktur. I disse områdene vil eksisterende strukturer i større grad kunne legge føringer for fremtidig gate- og byromsstrukturer. Dette er forhold som har betydning for hvilken utvikling og tetthet som er egnet i hvert enkelt område.

En områdeutnyttelse på 100 prosent legger til rette for et utbyggingspotensial med relativ høy tetthet og gode offentlige byrom som er ønskelig i de fleste utviklingsområdene i ytre by. I mange av områdene er det ønskelig med en relativt høy boligandel og behov for avsetning av tilstrekkelig areal til grøntområder, byrom og andre funksjoner nødvendig for utviklingen av et godt bo- og byområde. I disse områdene vil tomteutnyttelsen (dvs. utnyttelsen på areal avsatt til byggeområde) kunne variere mellom anslagsvis 150–250 prosent bruksareal avhengig av arealbruk og den enkelte tomts plassering i forhold til kollektivnettet og senterområder.

Utviklingsområder med regionale knutepunkt vil ha en spesielt god kollektivtilgang og ønske om en større andel arbeidsintensiv næring enn mange av de øvrige

områdene. En høyere tetthet enn øvrige utviklingsområder bør derfor tilstrebes. En områdeutnyttelse på 125 prosent vil kunne tilsi tomteutnyttelser på mellom anslagsvis 200–400 prosent bruksareal avhengig av bl.a. boligandel og tomtens beliggenhet. En mindre boligandel enn i øvrige utviklingsområder tilsier også at andel grøntområder og offentlige rom per kvadratmeter bruksareal er noe mindre enn i øvrige utviklingsområder med høy boligandel.

Eksempler på områdeutnyttelse på 100 prosent og 125 prosent er vist i byutviklingsstrategien (del 1).

Ved en eventuell restrukturering av Ullevål sykehus, som vil innebære flytting av sykehuset, bør det vurderes en bymessig utvikling av området. Særlig i nordre del av området bør høy boligandel vurderes.

Tiltak nedfelt i planen

- *Plankartet angir områder for eksisterende og fremtidig arealbruk.*
- *For å være en grovmaske og robust plan er det for bebyggelse og anlegg kun angitt hovedformål, der også samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur inngår.*
- *Det er gitt konkrete bestemmelser til områder for fremtidig vekst.*
- *Plankartet angir utviklings- og transformasjonsområder.*
- *Det vil også være utvikling og vekst i områder for eksisterende bebyggelse og anlegg.*
- *Bestemmelser og retningslinjer gir føringer for høyere tetthet og bymessig kvalitet. Retningslinjene for utnyttelse skal gi en antydning om ønsket tetthet innenfor områdene, men utnyttelse må vurderes og fastsettes konkret for de enkelte områdene.*
- *Kommuneplanen inneholder bestemmelser og retningslinjer vedrørende kvalitet og funksjon (se kapittel 12, sikring av kvalitet i byutviklingen).*
- *Politiets beredskapssenter: Ved Alnabru (Østre Aker vei og Nedre Kalbakk vei) er det avsatt et utviklingsområde eksklusivt for det kommende beredskapssenteret.*

Behov for videre arbeid

Den sterke utbyggingsveksten fordrer ordnede former for etablering av brakkerigger. Oslo kommune har et eget brakkeriggprosjekt, i dialog med NHO og LO,



hvor det skal etableres prinsipper og retningslinjer med kvalitetskrav for å ivareta boligkvalitet og visuell kvalitet. Herunder pågår også arbeid med å finne egnede tomter både for midlertidige brakkerigger og mer varige løsninger for innkvartering av pendlere. Næringen involveres også i arbeidet.

9.2 Sosial infrastruktur

Juridisk forankring

- § 2 Formålet med planen
- § 6.3 Skoler og barnehager
- § 6.4 Utearealer for boliger, skoler og barnehager
- § 11.2 Ytre by: utviklingsområder, knutepunkter og stasjonsnære områder

Mål

- Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig sosial infrastruktur
- Hensynet til bokvalitet og barns oppvekstvilkår skal ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen

Bakgrunn

Fremtidig byutvikling har vesentlig innvirkning på hvor i byen behovet for skoler oppstår, samtidig som lokalisering av skoleanlegg gir føringer for byutviklingen. Skolelokaliseringen vil i stor grad påvirke lokal- og nærsenterstrukturen i byen.

Behovet for skoler er definert i skolebehovsplanene, som utarbeides hvert fjerde år. Skolebehovsplanen 2014–2024, gir en oversikt over forventet behov for

skoleplasser i planperioden både i grunnskoler og i den videregående skole. Byrådet har oversikt over forventet behov for barnehageplasser i bydelene og planlagte tiltak for barnehager (private og kommunale) frem til 2020. Kommunen har utarbeidet Sykehjemsbehovsplan for 2012–2022.

Barn og unge tilbringer mye av sin tid på skolen og det er viktig å legge til rette for trivsel og fysisk utfoldelse i skoletiden. Skolene ivaretar viktige fellesskapsinteresser og bør utenom skoletiden også tjene som møteplasser for nærmiljøet. Det er derfor viktig at skoleanleggene gis en bevisst arkitektonisk utforming som kan være identitetsbyggende for nærmiljøet.

Tiltak nedfelt i planen

- *Det er gitt generelle bestemmelser for skoler og barnehager, med krav til utforming av bebyggelsen og uteareal.*
- *Det er videre gitt bestemmelser som vektlegger skolens viktige funksjon som lokal møteplass.*
- *For utviklingsområder i ytre by skal det avsettes nødvendig areal til sosial infrastruktur.*

Behov for videre arbeid

For lokalisering og omstrukturering av skoletilbudet, har Oslo kommune utarbeidet egne kriterier som skal legges til grunn. Lokaliseringsprinsipper/kriterier for barnehager er under utarbeidelse.

Det vurderes å formulere lokaliseringsprinsipper for å sikre at nye sykehjem får en lokalisering som gir høy bokvalitet, akseptabel kollektivtilgjengelighet og servicetilbud som dessuten sikrer gode løsninger for varelevering.

9.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål
- Plankart 2 av 2 (2-2), hensynssonekart sikrings- og faresone
- § 2 Formålet med planen
- § 4.1 Vei/gate
- § 4.2 Vannforsyning, avløp og overvann
- § 4.3 Fjernvarme
- § 5.1 Rekkefølgekrav
- § 6.2 Vann- og vegetasjonskvaliteter ved tiltaket
- § 6.5 Utomhusplan
- § 6.7 Parkering
- § 11.2 Ytre by: utviklingsområder, knutepunkter og stasjonsnære områder
- § 14.1 Hensynssone drikkevannkilde med tilhørende nedbørsfelt
- § 17.1 Hensynssone for krav om felles planlegging H-810
- § 17.2 Hensynssone omforming H-820-1 og H-820-2.

9.3.1 Samordnet areal- og transportplanlegging gjennom banebasert utvikling og økte muligheter for gange/sykling

Mål

- Det tilrettelegges for et utbyggingsmønster innenfor byggesonen basert på prinsipper for samordnet areal- og transportplanlegging
- Det tilrettelegges for videreutvikling av et effektivt og miljøvennlig transportsystem

Bakgrunn

Oslo har et godt utbygd kollektivsystem og de siste årene har kollektivtrafikken hatt en sterk vekst. Samtidig bidrar biltransporten med mer enn halvparten av klimagassutslippene i Oslo og Akershus. Det er anslått at utslippene av klimagasser vil øke tilsvarende med 40 prosent fra 1990 hvis dagens transportbruk får fortsette. Nye bolig- og arbeidsplassområder må betjenes kollek-

tivt dersom veksten i trafikken skal tas med kollektive transportformer. I tillegg er det nødvendig at byområder i Akershus kobles sammen med Oslo, for å øke mulighetene for å reise kollektivt fra Akershus, til og gjennom Oslo. Kollektivknutepunktet Breivoll med forslag om både ny tog- og t-banestasjon samt forslag om ny buss-terminal på Oslo S fremheves i den forbindelse.

Tog må også ta sin del av veksten og samordnes med det lokale kollektivsystemet for å skape gode og effektive byttepunkter som bidrar til at arbeidsplasser utenfor Oslo sentrum kan nås med kollektive transportformer. Her kan særlig Hovedbanen fremheves som en mulig «tredje t-banelinje» i Groruddalen, frem til eventuelt ny midtstilt t-bane.

Den sterke økningen i kollektivtransporten vil bli en utfordring, både med hensyn til utvikling av kollektivtrafikkens infrastruktur og drift og vedlikehold av et utvidet og mer intenst benyttet kollektivtrafikksystem. Da t-banenettet utgjør den viktigste infrastrukturen for økt kollektivandel er dette sterkest vektlagt i kommuneplanen. Byutviklingen i et utvidet t-banenetts influensområde, vil gi en mulighet for en parallell oppgradering av t-banesystemet slik at hele kollektivtrafikktilbudet får en stor forbedring.

Transportanalysen gjennomført i forbindelse med kommuneplanarbeidet viser at dersom kollektivsystemet ikke forsterkes, vil antall bilreiser i ytre by øke betraktelig med de fremkommelighetsproblemer og økte belastningene dette medfører i form av luftforurensing, støy, klimagassutslipp og forsterket barriereproblematikk. Biltrafikk i Oslo nordøst og til/ fra og internt i Hovinbyen vil øke mest, hvis ikke kollektivtilbudet forbedres betraktelig. I tillegg til trafikk generert av arealutvikling, belastes disse områdene tungt av trafikk som går gjennom områdene. Veisystemet i Oslo nordøst og veisystemets møtepunkter mot Hovinbyen må vurderes spesielt og utformes med omhu for å redusere den sterke veksten i biltransport som vil skje uten styrking av kollektivsystemet og tiltak på gatenettet. Manglerudprosjektet blir særlig viktig.

Veksten i Oslo og arealstrategien med utvidelse av den tette byen nordøstover fører til at vegtrafikksystemet spesielt i de nordøstre delene av byen bør vurderes nøyer. Målet er en bymessig utvikling hvor trafikkveksten tas med gang, sykkel og kollektivtrafikk. Vegvesenet utreder diagonaler i Groruddalen, atkomst



til Alnabruterminalen og Manglerudprosjektet. Rolle, funksjon og utforming av de tre hovedatkomstene gjennom Groruddalen er et viktig tema i så måte. Dette er forhold som normalt bør initieres eller diskuteres i kommuneplanarbeidet. Det foreslås derfor at det iverksettes et arbeid med å utarbeide rammer/retningslinjer for en klassifisering av hovedvei/ gatesystemet i Oslo nordøst og Hovinbyen, tilpasset byens utvikling og mål. Statens vegvesen og Bymiljøetaten vil inviteres inn i arbeidet.

Tiltak vist i plankartet

De prioriterte infrastrukturtiltakene omtalt i byutviklingsstrategien (i del 1), er også vist på plankartet, men i de fleste tilfeller uten juridisk binding. Nye infrastrukturtiltak som går i tunnel er juridisk sikret i form av hensynssone (del 2 av plankartet),

- *Fjordtrikken vil betjene den sterkt voksende Fjordbyen. Vises på plankartet.*
- *Ny t-banetunnel vil øke hyppighet på avganger og redusere reisetid i hele systemet. Vises på plankartet.*
- *Lørenbanen er sikret gjennom egen reguleringsplan og vises i plankartet.*
- *Ny t-bane Økern-Breivoll er tenkt bygget innen 2030 og forlenget til Furuset mot 2050. Banen vil sammen med Lørenbanen føre til en betraktelig sterkere kobling på flere reiserelasjoner i Oslo, særlig øst-vest. Vises på plankartet.*
- *Ny togstasjon på Breivoll er markert med symbol på plankartet og vil medføre regional sammenknytning fra Romerike mot Hovinbyen, Oslo indre by/vest og Akershus vest, og samtidig føre til at Breivoll får en meget sentral plass med reisetid på under 10 minutter til Oslo S.*
- *Ny togstasjon Nyland (ved krysset Østre Aker vei/ Nedre Kalbakkvei) er markert med symbol på plankartet. Dette er en mer hensiktsmessig plassering i forhold til fremtidig byutvikling og understøtter bruken av Hovedbanen som «den tredje t-banen» i Groruddalen.*
- *Lokk og tunneler langs E18 vestkorridoren og E6 Groruddalen vil muliggjøre byutvikling i områdene. Tunnel ved Filipstad vises på plankartet.*
- *Fornebubane vil redusere reisetiden til Fornebu og øke kapasiteten betraktelig. Vises på plankartet.*
- *En forlengelse av Mortensrudbanen til Gjersrud-Stensrud vises på plankartet, men antas etablert etter 2030.*
- *Follobanen er vedtatt gjennom egen reguleringsplan og er vist på plankartet. Follobanen vil gi bedre regionale forbindelser mellom Follo og Oslo og muliggjør økt frekvens på Østfoldbanen.*



- *Forlengelsen av Ellingsrudbanen til Ahus er vist på plankartet og vil bidra til en sterkere kobling mellom Lørenskog og Oslo.*
- *Bussterminal på Oslo S er angitt på plankartet med eget arealformål. Dette tiltaket er viktig for å tilrettelegge for et kompakt kollektivknutepunkt med enkle overgangsmuligheter.*
- *På plankartet markeres eksisterende kollektivknutepunkter, sammen med fremtidig kollektivknutepunkt Breivoll, med symbol.*

Behov for videre arbeid

- Tidlig i planperioden bør trasé for ny sentrumstunnel for tog avklares. Denne er viktig for innfasing av Intercity i Oslo.
- Tiltak for øvrig som ikke er juridisk sikret på plankartet må tas i egne, oppfølgende planer.
- Manglerudprosjektet og føring av rv 4 ned til Østre Aker vei er ikke vist da traseer ikke er avklart.
- Trafikksystemet i Oslo nordøst og Hovinbyens møte med innfartssystemet og ring 3 må analyseres spesielt med hensyn til trafikkvolum, trafikal funksjon, fremtidig bystruktur og kvalitet, med mål om å utarbeide rammer/retningslinjer for klassifisering av hovedvei/gatesystemet tilpasset byens utvikling før eller i etterkant av at kommuneplanens areal-

del vedtas. De ulike innfartsveienes rolle internt og opp imot kollektivsystemets funksjon må vurderes i videre planarbeid.

- For å legge bedre til rette for effektive kollektivtransportreiser, er tilrettelegging av sykkelparkeringsplasser og bysykkelstativer i kollektivknutepunkter og ved strategisk viktige holdeplasser sentralt. Dette må følges opp i regulering av områdene.

9.3.2 Gange og sykling

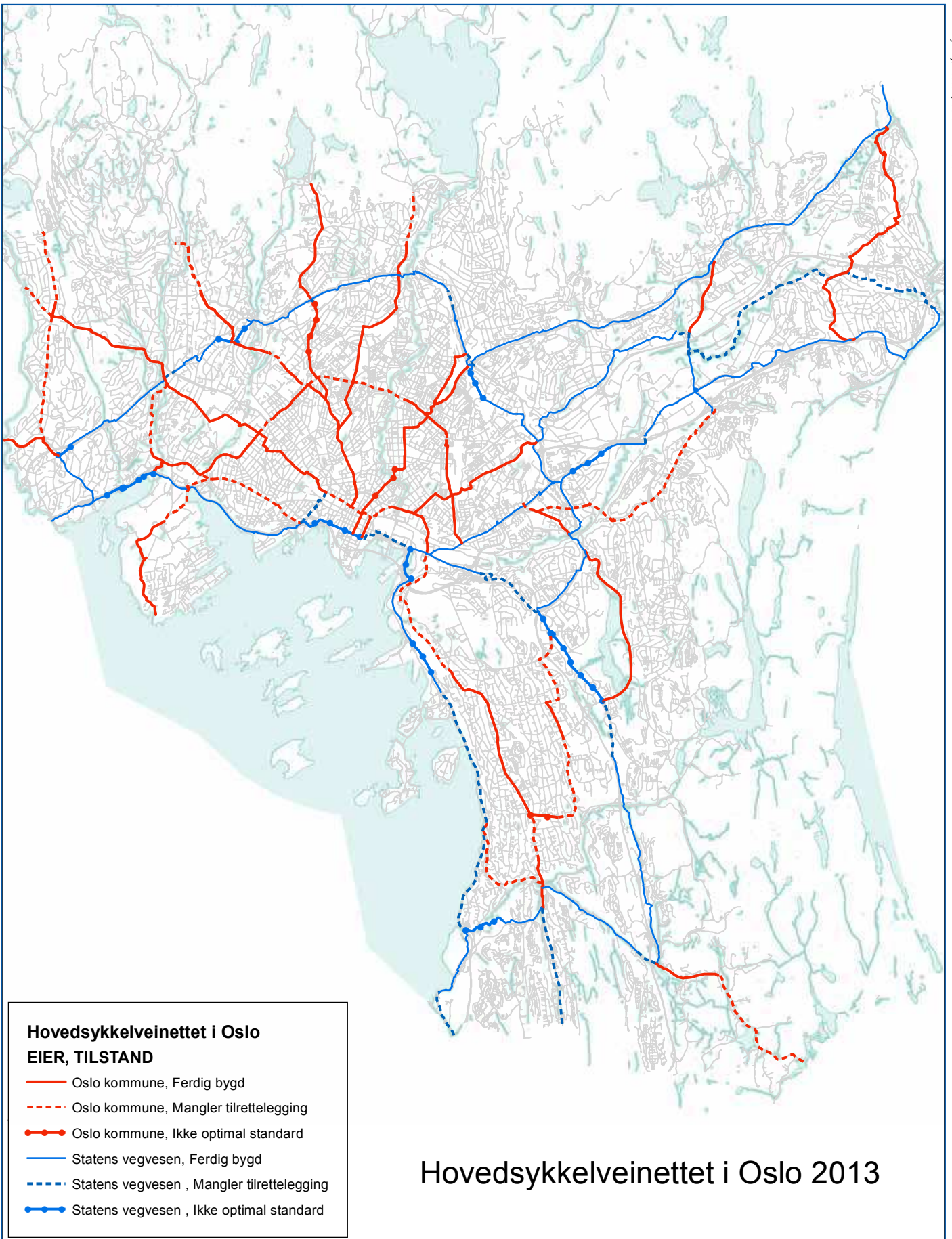
Mål

- Det tilrettelegges for videreutvikling av et effektivt og miljøvennlig transportsystem

Bakgrunn

Å tilrettelegge for gange og sykling er et viktig verktøy både for å bedre miljøet og styrke folkehelsen. Det er særlig i Oslo øst (fra Hovinbyen og oppover i Grovuddalen) de sterkeste infrastrukturelle barrierene for gange og sykling ligger. Å finne løsninger for å kunne krysse infrastrukturelle barrierer vil være aktuelt å se i denne sammenhengen.

Sykkelen er ofte den raskeste transportformen i sentrum og indre by og vil også være det i en fremtidig situasjon. Miljøvennlige transportformer tar minst plass, forurenses minst og gjør byen trygg, levende og



attraktiv. Foreslått byutviklingsstrategi, som fokuserer på fortetting og utvidelse av indre by og fortetting i knutepunkter, øker muligheten for å gå eller sykle til arbeidsplasser og daglig service. Det er et langsiktig mål at områdene som inngår i «utvidelser av indre by», for eksempel Hovinbyen, bør få tilsvarende andel gående som nåværende indre by-områder. Bydelene i dagens indre by har Oslos høyeste andel gående, med over 40 prosent i bydelene St. Hanshaugen og Grünerløkka og over 30 prosent i bydelene Frogner, Sagene og Gamle Oslo (Prosam-Rapport 202/2013).

Trafikkanalysen viser at planforslaget medfører drøyt 500 000 personturer per år med bil på under 5 km, en avstand som regnes som potensialet for sykkelbruk. For kollektiv er antallet under 5 km om lag 168 000. For reiser under 2 og 3 km som antas å være overførbar til gange, er antallet personturer med bil hhv. 105 000 (>2 km) og 225 000 (>3 km). Omfanget er ikke medregnet reiser innenfor samme grunnkrets, som også antas å være stor.

Oslo kommune har lenge hatt et mål om 12 prosent sykkelbruk. Mye tyder på at sykkelbruken har økt i antall de siste par årene, men andelen ligger stabilt på 5 prosent (Ruters MIS-undersøkelse 2012). Reisevaneundersøkelsen for Oslo og Akershus 2007 viser en sykkelandel på 7 prosent arbeidsreiser. Å etablere et sammenhengende sykkelveinett er viktig for å nå målet på sykkelbruk. I ulike rapporter er et sammenhengende sykkelveinett også vist til å være verdt mer enn 3–5 ganger kostnaden i samfunnsøkonomisk nytte. Det gjenstår 53 km av det 180 km lange nettet. Oslo kommune har ansvaret for 35 km av disse. Av nettet totalt har staten ansvar for 88 km og Oslo kommune 92 km. Mange traseer er vanskelig å bygge uten å samtidig gjøre betydelige endringer i infrastruktur eller store inngrep i privat eiendom, områder regulert til bevaring mv. Det er derfor behov for å vurdere løsninger og traseer på nytt gjennom en revisjon av dagens sykkelveinett.

Forbedring av fotgjengerforhold gjennomføres i Oslo også som oppfølging av Prinsiplan for gatebruken i Oslo sentrum (2010) som legger opp til et nett med gågater. Konflikten mellom fotgjengere og syklistene reduseres ved at syklistene får skiltede og oppmerkede traseer i sentrum, jmfør bystyrevedtak 28.09.2011.

Tiltak nedfelt i planen

- *Bestemmelsene for de nye utviklingsområdene angir bedre koblinger for myke trafikanter internt og til tilleggende områder.*
- *Bestemmelsene angir at det ved regulering av nye vei- og gateanlegg skal ivaretas god og trafikk-sikker fremkommelighet for gående og syklistene.*
- *Retningslinjene angir at gate- og veianlegg utenfor Ring 1 som omfattes av hovedsykkelveinettet, skal anlegges med sykkeltrasé eller anviser alternativ rute som utbygges sammen med gate- og veianlegget.*

Behov for videre arbeid

- Det må arbeides videre med å øke sykkelandelen, gjennom blant annet revidering av hovedsykkelveinettet, styrking av bysykkelordningen, vinterdrift og bedre skilting og oppmerking.

9.3.3 Parkering og parkeringsnormer

Mål og bakgrunn

Gjeldende parkeringsnormer i Oslo videreføres som retningsgivende i kommuneplanen.

I brev fra daværende Byrådsavdeling for næring og byutvikling «Revisjon av parkeringsnormene. Anmodning om utarbeidelse», februar 2000, ble det den gang gitt følgende rammer for revisjon av parkeringsnormene:

Overordnede mål:

- Parkeringsnormene skal bidra til en trafikk-sikker, miljøvennlig og funksjonell byutvikling
- Parkeringsnormene skal være enkle å forstå og forvalte
- Parkeringsnormene skal bygge opp om kollektivtrafikken
- ABC-prinsippet følges (rett virksomhet på rett sted)
- Det utarbeides minimumsnormer for sykkel-parkering for næringsvirksomhet og offentlige/allmennnyttige formål

Operativt betyr dette at normene også skulle sikre:

1. Tilstrekkelig antall parkeringsplasser der det er ønskelig med minimumsdekning
2. Å hindre for mange parkeringsplasser der det er ønsket policy for å bidra til å dempe biltrafikken



Foto: Marie Gammann

3. Ved krav om behovsdekning, bidra til at det ikke skal etableres flere plasser enn nødvendig for å dekke behovet

Parkeringsnormer for boliger ble vedtatt i Oslo bystyre 27.11.2002 og Parkeringsnormer for næring og offentlige formål ble vedtatt i Oslo bystyre 17.03.2004. Normene er veiledende. Næringsnormen inneholder også normtall for sykkel.

Parkeringsnormene er for tiden gjenstand for en ekstern evaluering som ikke inngår i kommuneplanprosessen.

Parkeringsnormene for næring i Oslo viser ulike verdier i sentrum, den tette byen og den åpne byen. Normene for den tette byen for næring gjelder også for 8 utvalgte og definerte knutepunkter i den åpne byen. Sentrum har maksimumsnormer for alle typer virksomheter. Den åpne byen har minimums- og maksimumsnormer som innebærer betydelig flere parkeringsplasser enn i tett by og sentrum, men samtidig betydelig færre parkeringsplasser enn i omliggende Akershus-kommuner. Oslos boligparkeringsnormer er minimumsnormer, differensiert slik at kravet øker med et økende antall rom, og med høyest krav for eneboliger og store blokkleiligheter (4 rom eller større). For bolig skiller det mellom åpne by og tett by og 7 knutepunkter i åpen by som har samme krav som i tett by.

Tiltak nedfelt i planen

- *Det er utformet en generell bestemmelse for å sikre at nødvendig areal for varelevering og biloppstillingsplasser ivaretas.*
- *De til enhver tids gjeldende parkeringsnormer for bolig og næring skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen.*
- *Det er gitt retningslinjer for å sikre at det etableres ladestasjoner for el-bil.*
- *Det er gitt retningslinjer for å sikre at det avsettes areal til sykkelparkering ved stasjoner og holdeplasser på banenettet.*

9.3.4 Havn

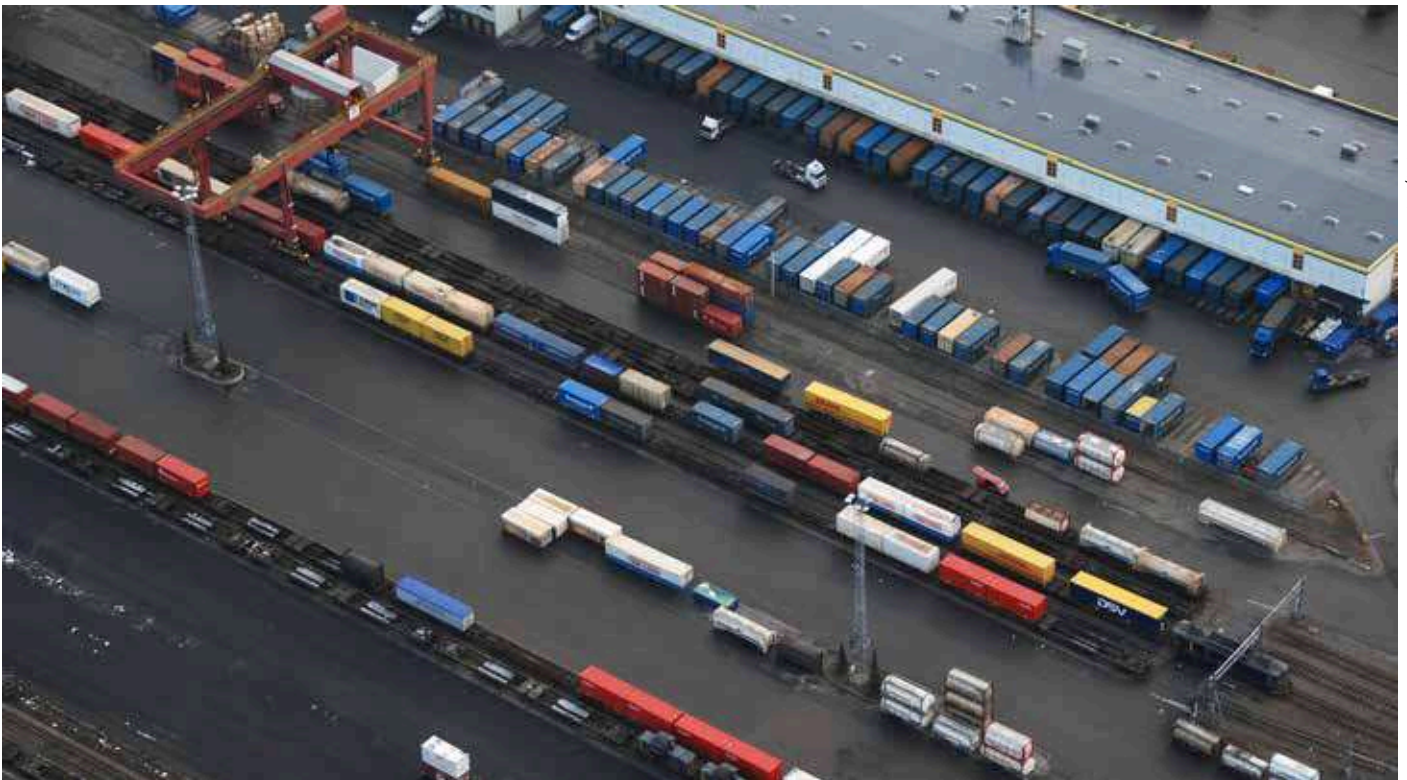
Mål

- Tilrettelegge for et effektivt og miljøvennlig transportsystem for person- og godstransport på sjøen

Bakgrunn

Etter plan- og bygningsloven skal nå kommunens havneplan rulleres i takt med kommuneplan. Det vises derfor til havneplanen for mer inngående beskrivelse av havna.

Oslos arealer til havneformål består av terminalområder fra Hjortnes i vest til Ormsund i syd. Oslo havn er i en omfattende transformasjon hvor effektiv godshåndtering på Sjursøya utgjør en sentral del. Alt gods som kommer til Oslo, bortsett fra et betydelig



volum som kommer med utenlandsfergene til Hjortnes og Revierkaia, vil i fremtiden samles i området på og rundt Sjursøya. Det inkluderer både containere, annet stykk gods, bilimport, lokal kysttrafikk, tørr- og våtbulk. Kommuneplanen har som hovedtilnærming å bekrefte gjeldende regulering av havna. Unntaket er Revierkaia som i dag er regulert til industri (i dag har industri formålet bebyggelse og anlegg, mens havn tidligere var industri). På plankartet vises Revierkaia som transportinfrastruktur, noe som er mer i tråd med gjeldende bruk. Ellers bekrefter plankartet gjeldende regulering.

I bystyrets fergeterminalvedtak (27.08.2003 sak 256) slås det fast at både Hjortnes og Revierkaia fremdeles skal være terminalområde for utenlands fergetrafikk med tilhørende godshåndtering. Revierkaia må avgrenses i forhold til Vippetangen, slik at terminalen kan reguleres til transportinfrastruktur mer presist enn på plankartet. Det er behov for å avklare arealbruken på Vippetangen og Revierkaia under ett. Dette anbefales gjort i sammenheng med planlegging av trasé for Fjordtrikken rundt Akershusneset. Trikketraseen er ikke juridisk bindende på plankartet ettersom den ikke er planavklart.

Fremføring av trasé for Fjordtrikken fra Rådhusplassen til Bjørvika krever at traseen håndteres mest mulig under ett. Plankartet viser derfor en hensynsone for felles planlegging fra Rådhusplassen, langs Akershuskaia, Vippetangen og Revierkaia og frem til Festningsallmenningen. Strekingen fra Festningsall-

menningen og inn til Dronning Eufemias gate i Bjørvika anbefales håndtert separat og krever justering av reguleringsplanen for Bjørvika.

Plankartet viser Plan- og bygningsetatens forslag i den pågående områdereguleringen av Filipstad/Hjortnes. Reguleringsforslaget innebærer blant annet mulighet for økt kapasitet for cruiseskip i tråd med bystyrets fergeterminalvedtak.

Tiltak nedfelt i planen

- *For området fra Rådhusplassen langs Akershuskaia, Vippetangen og Revierkaia til Festningsallmenningen foreslås det stilt krav om felles planlegging (§11-8 bokstav e)*

9.3.5 Gods og godsterminal

Mål

- Tilrettelegge for et effektivt og miljøvennlig transportsystem for godstransport på bane

Bakgrunn

Kommuneplankartet viser eksisterende regulering for terminalområdene på Alnabru. Den forventede veksten i godsmengder til Oslo og Osloregionen for øvrig, tilsier at det vil være nødvendig med endringer eller suppleringer av gods- og logistikkstrukturen i Oslo. Alnabruterminalen og Oslo Havn forblir sentrale godsknutepunkter, både for landet og Osloregionen. Deres potensial for å håndtere den forventede gods-

veksten har imidlertid sin begrensning. Det må derfor etableres andre godsknutepunkter i Osloregionen som kan supplere dette «navet». Det bør skje en desentralisert konsentrasjon i nye godsknutepunkter i form av et «nav-satellitt»-konsept. Oslo kommune støtter dermed hovedtrekkene i forslaget til godsstrategi som er lagt frem av samarbeidsalliansen Osloregionen.

Oslo kommune og Akershus fylkeskommune skal gjennom det pågående plansamarbeid for areal og transport blant annet vurdere behovet for arealer til gods- og logistikkvirksomhet. Målet med dette arbeidet vil være å fastlegge lokalisering, arealbehov og fremgangsmåte for å sikre arealer for fremtiden, bidra til nærmere avklaring av behovet for og finansiering av jernbane- og vei-investeringer, samt hvilke andre offentlige terminalinvesteringer konseptet forutsetter i den enkelte region. Det forutsettes at statlige fagmyndigheter arbeider tett sammen med regionale/lokale interesser for å oppnå målet om et effektivt og bærekraftig nasjonalt godsknutepunkt for hele landet, lokalisert rundt Oslofjorden. Jernbaneverket arbeider også med en konseptvalgutredning for ny godsforbindelse til Alnabru (Bryndiagonalen).

Infrastruktur for gods planlegges i et 50-års perspektiv. Det må legges vekt på at fleksibel tilrettelegging av transportårer og terminalstruktur er helt avgjørende for å kunne ivareta fremtidige utfordringer. Det er uvisst om de tekniske og økonomiske forutsetningene for godsvekst over Alnabru kan innfris med de utfordringene som hovedstadsområdet står ovenfor. Det kan også anføres at Alnabru terminalområde i dag binder opp et stort areal i Groruddalen som bidrar til å skille mellom nord og sør og at videre arealkrevende utvidelser av terminaler og infrastruktur blir vanskelig å gjennomføre. Det pekes her på utfordringene knyttet til forurensning, støy, trafiksikkerhet og til ønsket byutvikling. Konsentrasjonen av svevestøv over grenseverdiene er høyest i Oslo ved Alnabru. Hensynet til miljøet tilsier at den forventede veksten i bilbasert godstransport til/fra Alnabru ikke øker vesentlig.

Tiltak nedfelt i planen

- *Plankartet viser eksisterende regulering for terminalområdene på Alnabru, samferdselsanlegg-bane..*

9.3.6 Annen infrastruktur

Drikkevann og nedbørsfelt

Mål

- Arealdelen skal sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling

Bakgrunn

Oslos vekst gir vann- og avløpssystemet store utfordringer, både når det gjelder å sikre nok drikkevann og å ivareta en sikker avløpshåndtering.

På lengre sikt kan det være aktuelt å bygge en ny overføringsledning fra Holsfjorden, for å sikre Oslos drikkevannsforsyning. Vannledningsnettets innenfor byggesonen anses ellers å ha kapasitet til en befolkningsvekst som forventet, noe avhengig av hvor den kommer og hvor konsentrert den blir. Utbyggingen av Gjersrud- Stensrud er avhengig av at hovedvannforsyningen til området styrkes med en ny hovedledning fra Skullerud. Denne vil også styrke og bedre vannforsyningen for Søndre Nordstrand.

Bekkelaget renseanlegg mottar i dag en forurensningsmengde tilsvarende en belastning fra 290 000 personer og skal utvides til en behandlingsskapasitet på 490 000 som er den forventede belastning i 2030. Utbyggingen av Gjersrud-Stensrud er bl.a. avhengig av utvidelsen av Bekkelaget renseanlegg, som tidligst kan stå ferdig i 2016.

Reguleringsbestemmelsene til sikringssonen rundt Maridalsvassdraget i plan for Solemsskogen og Sørbråten, skal fortsatt gjelde.

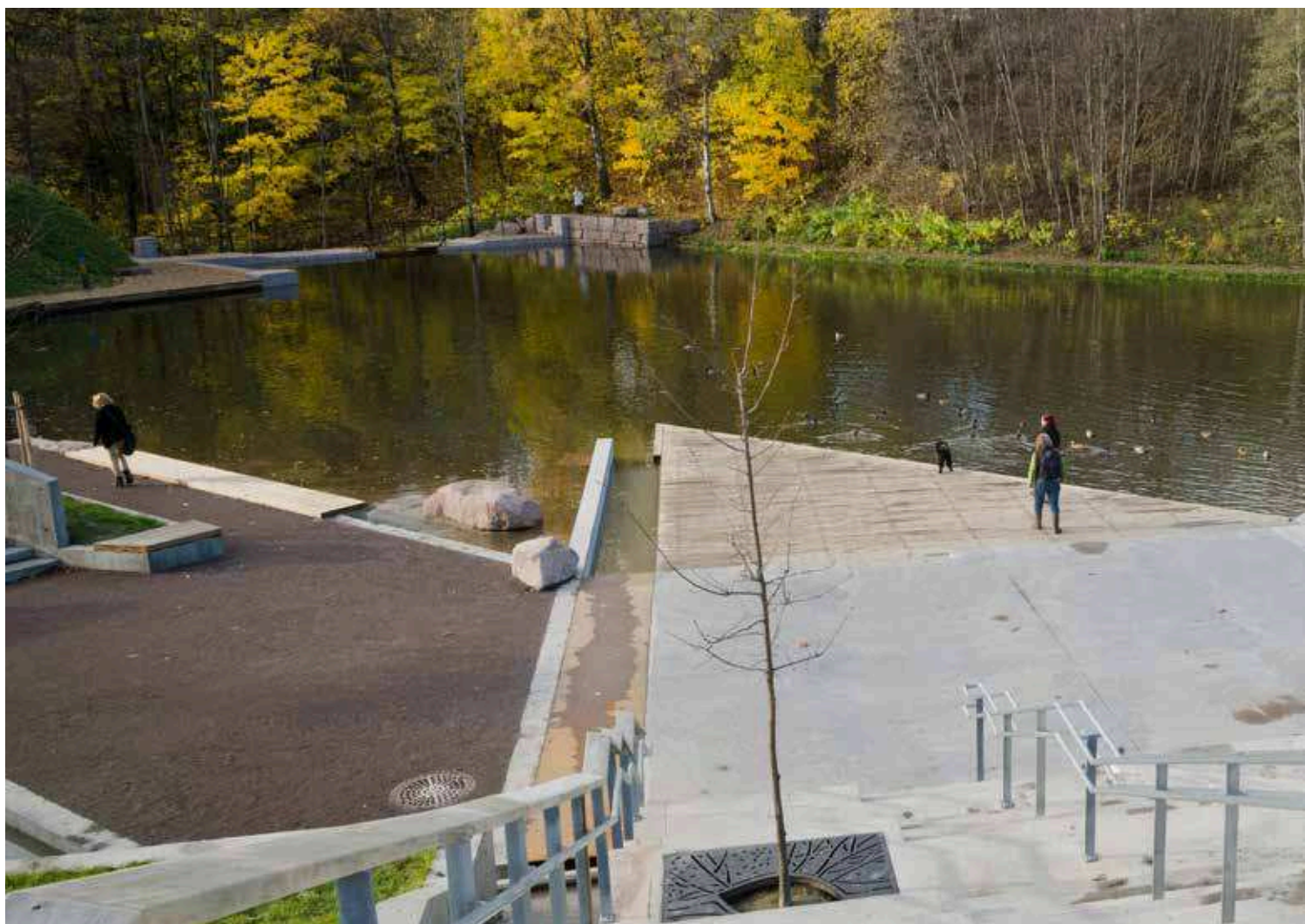
Tiltak nedfelt i planen

- *Dagens drikkevannskilder: Maridalsvassdraget, Elvågavassdraget, Langliavassdraget, Alnsjøvassdraget, foreslås sikret med hensynssoner (sikringszone H110, nedslagsfelt drikkevann)*
- *Til hensynssonen er det gitt bestemmelse som skal hindre tiltak som kan påvirke vannkvaliteten negativt*

Overvann/overvannshåndtering

Mål

- Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig blågrønn og teknisk infrastruktur



Bakgrunn

Av hensyn til fremtidige klimautfordringer er det nødvendig å sikre lokal behandling av overvannet integrert i bygnings- og grønnstrukturen. Dette kan sikre byen mot flom og vannskader. Ved å bruke vannets muligheter, vil man i tillegg kunne oppnå en forbedring av uterommene.

Overvann skal håndteres for å unngå flom, uønsket avrenning, forurensning og behov for vesentlig omlegging av ledningsnett.

Tiltak nedfelt i planen

- *Det er foreslått bestemmelser for å sikre tilstrekkelige arealer til overvannshåndtering og fordrøyning av overvann i plan og byggesak og at offentlig vann- og avløpsanlegg opparbeides etter kommunens retningslinjer.*
- *Det er foreslått retningslinjer om at utomhusplan skal vise håndtering av overvann og snø samt retningslinjer om at overvannshåndtering skal så langt som mulig planlegges som et bruks- og opplevelseselement i utearealer.*

Behov for videre arbeid

Det er under utarbeidelse et dynamisk temakart for urban flom, til bruk i plan- og byggesaker.

Undergrunnsprosjektet er et 4-årig prosjekt som skal gi økt kunnskap og samordning av informasjon, regelverk og forvaltning av undergrunnen i Oslo kommune. Prosjektet fokuserer på innhenting og bearbeiding av data fra grunnvann, infrastruktur og installasjoner i undergrunnen. Oslo kommune opplever i dag skader på bygg og infrastruktur grunnet endret grunnvannsnivå. Prosjektet er i en tidlig fase, men ved senere rullinger av kommuneplanen kan det bli aktuelt å innarbeide bestemmelser eller retningslinjer for å ivareta nødvendige hensyn avdekket gjennom prosjektet.

Energiforsyning

Mål

- *Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig vekst i bolig- og næringsutvikling og sosial, blågrønn og teknisk infrastruktur.*



- Hensynet til bokvalitet og barns oppvekstvilkår skal ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen.
- Arealdelen skal sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling
- Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig teknisk infrastruktur.

Bakgrunn

Staten har forventninger til at kommunene tar hensyn til klimautfordringene og norsk energiomleggingspolitikk i planleggingen. Det skal legges til rette for redusert energibruk og klimagassutslipp. Kommunene skal i arealplanleggingen legge til rette for en mer robust energiforsyning gjennom energiomlegging, herunder energieffektivisering.

Strømnettet

Strømnettet omfatter sentralnett, regionalnett og distribusjonsnett. Statnett har ansvar for sentralnettet, mens Hafslund har ansvar for regional- og distribusjonsnettet i Oslo. Statnett har startet arbeidet med en

«Nettplan Stor-Oslo». Prosjektet skal sørge for at sentralnettet i Oslo og Akershus blir rustet opp slik at det kan sikre strømforsyningen til Osloregionen i lang tid fremover. Sentralnettet i og rundt Oslo er gammelt, og må fornyes og forsterkes for å møte fremtidens krav til forsyningssikkerhet, byutvikling og miljøløsninger. Planarbeidet utføres i samarbeid med Hafslund. Høyspentlinjer, både Statnetts og Hafslunds, gir miljølemper for eksisterende bebyggelse og beslaglegger verdifullt byutviklingsareal.

Plan- og bygningsetaten følger opp Statnetts arbeid med Nettplan Stor-Oslo, for å sikre at byutviklingshensyn ivaretas, blant annet at areal kan frigis ved at linjer legges i kabel i bakken. Det vises ikke nye arealer til strømnett.

Gjennom et eget undergrunnsprosjekt arbeider Plan- og bygningsetaten med tiltak som skal sikre en helhetlig styring av tiltak i undergrunnen.

Fjernvarme

Det er pr. i dag gitt konsesjon etter energiloven for fjernvarme innenfor størstedelen av byggesonen i Oslo. Det er tre konsesjonærer: Hafslund Fjernvarme AS, Avantor (Nydalen) og Fortum As (Lilleaker), hvorav Hafslund Fjernvarme er den største. Det følger av pbl. § 27-5, Oslo kommunes lokale vedtekt av 2009 og kommunens retningslinjer for fjernvarme (2012) at alle bygg med areal over 1 000 m² skal utstyres med varmeanlegg som kan tilknyttes fjernvarme.

Etter pbl § 27-5 kan det gis unntak fra tilknytningsplikten når tiltakshaver kan dokumentere en energiløsning som vil være miljømessig bedre enn fjernvarme. Dette gjelder løsninger som fører til mindre utslipp og krever mindre energi enn fjernvarme løsningen. Plan- og bygningsetaten arbeider for tiden med å utvikle nye retningslinjer for praktisering av bestemmelsen.

Det fremmes to alternative forslag til retningslinje om grunnlag for unntak fra plikten til å knytte seg til fjernvarmenettet i de områder hvor det er gitt konsesjon. Det ene alternativet er et forslag fra Grønn Byggallianse, Norsk Teknologi, Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (EBA) og Bellona. De har konkludert med at passivhus og lavenergihus automatisk bør få fritak for tilknytningsplikten til fjernvarmen. Det alternative forslaget er utarbeidet av Plan- og bygningsetaten og med innspill fra Byrådsavdeling for miljø og samferdsel. Det vil tas endelig stilling til retningslinje etter offentlig ettersyn.

Distribusjonsnettet er i seg selv lite arealkrevende, da det kan samlokaliseres med annen infrastruktur ofte i vei eller sidearealer til vei. Hovedvarmesentralene beslaglegger større arealer og medfører noe støy, tra-



fikk og større utslipp til luft. Pr. i dag er det etablert slike anlegg på Klemetsrud og Haraldrud. I tillegg er det etablert spisslastsentraller rundt om i byggesonen. Disse har et relativt beskjedent arealbehov, og er bare i drift i særlig kalde perioder og ved driftsproblemer i hovedsentrallerne. Det vises ikke nye arealer til fjernvarmenett.

Tiltak nedfelt i planen

- For å sørge for at miljøhensyn legges til grunn for større prosjekter er det gitt bestemmelse med krav om utarbeidelse av kvalitetsprogram for miljø og energi for utbyggingsprosjekter over 15 000 m² BRA.
- Det er gitt retningslinje som angir hva kvalitetsprogrammet skal redegjøre for.

Strømnettet

- Plankartet angir hensynssone for omforming, hvor det innenfor sonen gis retningslinje om at høyspent-

linjer som fornyes/oppgraderes skal legges i jordkabel.

- Det er gitt en generell bestemmelse om at nye og større utvidelser av kabel- og ledningsanlegg i byggesonen skal legges i grunnen.
- For å sikre at trafostasjoner bygges slik at de ikke påfører omgivelsene fare/ulempe er det gitt hensynssone for trafostasjoner, med retningslinje om at det ved ombygging eller etablering av trafostasjoner skal vurderes utførelse av gassisolerte anlegg.

Fjernvarme

- Det er gitt bestemmelse om at det innenfor konsesjonsområdene for fjernvarme skal tilrettelegges for vannbåren varme og byggverk skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. Dette er en overføring av gjeldende vedtekter.
- Det er foreslått to alternative retningslinjer om unntak fra krav om tilknytning.

9.4 Grønnstruktur

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål
- Temakart blågrønn struktur, T7
- Temakart naturmiljø, T4
- § 2 Formålet med planen
- § 12. Grønnstruktur generelt
- § 12.1 Grønnstruktur – idrettsanlegg
- § 12.3 Ivaretagelse av grønnstruktur forøvrig
- § 13.3 Vassdrag i byggesonen
- § 7.6 Naturmiljø
- § 11.2 Ytre by: utviklingsområder, knutepunkter og stasjonsnære områder
- § 16.1 Hensynssone for båndlegging – naturmiljø

Mål

- Sikre og videreutvikle areal for blågrønn struktur

Bakgrunn

Oslo er unik når det gjelder byens nærhet til Marka og fjorden. Samtidig består Oslos særpreg i stor grad av den finmaskede grønnstrukturen i byggesonen. Grønnstrukturen i byggesonen utgjøres av grøntbeltene langs byens elver som forbinder Marka med fjorden, samt et nett av turveier og store og små grøntområder. Grønnstrukturen har stor visuell, rekreativ, økologisk og kulturhistorisk betydning. Bevaring av grønnstrukturen i byggesonen og Marka har i lang tid vært et viktig premiss for Oslos byutvikling. Sterk befolkningsvekst og fortetting medfører økt utbyggingspress og belastning på grønnstrukturen samt behov for å etablere nye grøntområder.

Grønnstrukturen innenfor byggesonen omfatter grøntområder av ulik størrelse og type, med ulik grad av opparbeiding og allmenn tilgjengelighet. Disse varierer fra typiske byparker i indre by, til naturparker med liten grad av parkmessig tilrettelegging og pleie og til idrettsparker som i hovedsak er tilrettelagt for idrettsformål. Det finnes også en rekke store og små naturområder med varierende grad av allmenn tilgjengelighet. Hovedintensjonen er at grønnstrukturen skal utvikles og tilgjengeliggjøres for allmennhetens bruk

og opplevelse, forutsatt at dette ikke kommer i konflikt med viktige natur- eller kulturminneverdier.

Plan- og bygningsetatens forslag til ny Grøntplan for Oslo (Kommunedelplan for den blågrønne strukturen i byggesonen) ble oversendt til politisk behandling i mars 2010. Et av hovedmålene med planen er at den skal bidra til å dekke befolkningens behov for grønne rekreasjonsområder og i planforslaget sikres derfor en struktur av parker, natur- og friområder innenfor byggesonen. Dette omfatter både områder som allerede har planmessig sikring som grøntområde og nye områder som foreslås sikret i planen.

Hovedelementene i Grøntplanforslaget er innarbeidet i kommuneplanen. Grøntplanens forslag til grønnstruktur slik den ble oversendt til politisk behandling, men med enkelte justeringer i forbindelse med politisk behandling, er lagt inn på plankartet. Grønnstruktur innenfor utviklings- og transformasjonsområdene/hensynssone for felles planlegging forutsettes ivarettatt i forbindelse med en helhetlig planlegging av områdene. Det er i tillegg utarbeidet et temakart for blågrønn struktur (T7) som skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling, og viktige bestemmelser og retningslinjer fra forslag til ny Grøntplan er innarbeidet i kommuneplanen.

Det er fremmet flere alternativ til politisk behandling av reguleringsplan for ny Vålerenga stadion, inkludert skøytehall, kontor, boligbebyggelse med mer. Disse ivaretar i ulik grad dagens sammenhengende grønnstruktur. I det juridisk bindende plankartet er alternativ 10 i reguleringsforslaget lagt inn. Endelig plankart blir justert i tråd med vedtak av reguleringsplanen.

Temaet naturmiljø håndteres både for Marka, byggesonen og sjøarealene. Temaet omtales under de respektive kapitlene (kap. 9-12). Temakart for naturmiljø (T4) angir alle naturtyper og verneområder. For Oslo er viktige naturtyper og viltområder registrert og verdisatt i Oslo kommunes naturdatabase. Naturtypeområdene består av vegetasjons- og naturtyper som er sjeldne eller sterkt arealmessig truet, og disse er klassifisert etter om de er svært viktig (nasjonal verdi), viktig (regional verdi) eller lokalt viktig (lokal verdi) for det biologiske mangfoldet. § 7.6 angir bestemmelser og retningslinjer for hvordan naturverdiene skal ivaretas ved plan- og byggesaksbehandling.

Trær har en viktig rolle i byen både for økologi,

estetikk, helse og trivsel. Store, eldre trær har klare paralleller til historisk bebyggelse og er en viktig del av byens uttrykk. Samtidig kan knapphet på arealer og konflikter med andre funksjoner medføre at bevaring av trær kan være en utfordring. Mange av de store velutviklede trærne står på private eiendommer, og kommunen kan normalt ikke forhindre at disse trærne felles, såfremt de ikke er bevaringsregulert, fredet eller er en utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven. Eksempler på bevaringsregulering av trær finnes i Småhusplanen, reguleringsplan for Nordstrandskråningen med flere. Kun Nordstrandskråningen har bestemmelser som ikke tillater felling av større trær (stammeomkrets over 90 cm) utenom plan- og byggetiltak. Fredning og bruk av naturmangfoldloven er mindre aktuelt for bytrær. Bevaring av bytrær er dermed i stor grad opp til den enkelte grunneier. Det er derfor behov for et sterkere juridisk vern av trær i byggesonen. Det er også behov for retningslinjer for håndtering av trær innenfor Oslo kommunes virksomhet. I Plan- og bygningsetatens forslag til ny Grøntplan er det foreslått generelle bestemmelser og retningslinjer som angir krav til bevaring av trær og annen verdifull vegetasjon i reguleringsplaner og byggesaker, og til håndtering av trær på kommunal grunn. Det kan tillegges at stammeomkrets er det vanligste kriteriet for vern av trær også i andre europeiske byer.

Langs kommunikasjonsårene bør eksisterende alleer, trekker og store enkelttrær bevares, men det er også behov for videreutvikling og nyplanting. Kommuneplanen viderefører Grøntplanens forslag til bestemmelse om treplanting langs viktige kommunikasjonsårer.

Tiltak nedfelt i planen

- *Eksisterende og fremtidige park, natur- og friområder i forslag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen i byggesonen er avsatt som grønnstruktur på plankartet. I tillegg er alle regulerte grøntområder under 1 dekar vist som grønnstruktur.*
- *Friluftsoyene Hovedøya, Gressholmen med flere er vist som grønnstruktur i tråd med dagens bruk jf. beskrivelse i kap. 11.3 Øyene..*
- *Det er foreslått en bestemmelse om at grønnstrukturen skal utvikles og tilrettelegges for allmennhetens bruk og opplevelse og at områder med*

nasjonalt og regionalt viktige natur- og kulturminneverdier skal ivaretas.

- *For ikke å legge hindringer for å kunne gjøre mindre tiltak på idrettsanleggene innenfor grønnstrukturen, som for eksempel rehabilitering og vedlikehold, foreslås det en egen bestemmelse i kommuneplanen som ivaretar dette. For gjennomføring av større søknadsplichtige tiltak må det utarbeides reguleringsplan.*
- *Det er utarbeidet temakart for blågrønn struktur som skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling.*
- *Det er utarbeidet temakart for naturmiljø som skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling.*
- *Retningslinjer for å sikre at det etableres park i områder med behov for ny park og for å sikre god kvalitet på nye parker.*
- *Bestemmelse med krav om at verdifull vegetasjon og trær sikres ved regulering.*
- *En generell retningslinje for å sikre bevaring av større trær.*
- *Bestemmelse om bevaring og nyplanting av trær langs viktige kommunikasjonsårer.*

Behov for videre arbeid

Fotballbaner, skøytebaner og andre typer idrettsanlegg utgjør viktige innslag i byens parker og grøntområder og for de aller fleste steder er dagens bruk ønskelig å opprettholde. I henhold til Miljøverndepartementets veileder til kommuneplanens arealdel (april 2012) bør trolig enkelte av de «tyngre» idrettsanleggene (haller, stadioner ol) som ligger innenfor grønnstrukturen avsettes til bebyggelse og anlegg (idrettsanlegg). Dette krever imidlertid en grundig gjennomgang av idrettsanleggene som det ikke har vært anledning til å gjøre i denne omgang, men som bør vurderes gjennomført ved neste rullering av kommuneplan.



9.5 Forsvaret

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål

Bakgrunn

Forsvarets arealer er noe annet enn offentlig virksomhet jf. §11-7 nr. 4. Dette synspunktet er tatt inn i plan- og bygningsloven ettersom forsvarret har fått et eget hovedformål: «Forsvaret». Dette hovedformålet er vist i plankartet for områdene Lutvann, Linderud og Huseby. Unntaket er der Forsvaret utøver «sivile funksjoner» som kontordrift slik tilfelle er ved Akershus festning og i Kvadraturen. Forsvarskontor er «byggeområder» i lovens kommentar. Dersom Forsvaret ønsker å avhende noen av sine arealer, vil det være lite fleksibelt at arealene er kodet «Forsvaret». Dette kan være tilfelle for noen små tilstøtende eiendommer

Forsvaret eier ved Linderud og Lutvann. De er derfor kodet «bebyggelse og anlegg».

På Linderud ønsker Forsvaret en helhetsplan og at leiområdet har en viss grad av allmenn flerbruk. Turgjengere kan benytte p-plass i leiområdet og beboerne i området rundt bruker ballplass/idrettsområdet når dette er ledig.

I Husebyskogen har Forsvaret militær øvingsvirksomhet som består av enkeltmannsøvelser uten bruk av kjøretøy og med løs ammunisjon. Det har vært vurdert å anvende hensynssone for å ivareta øvingsvirksomheten, men dette vurderes som lite hensiktsmessig på grunn av bruken av Husebyskogen til friområde. Øvingsvirksomheten er ivaretatt gjennom avtale og skal fortsatt kunne foregå så lenge aktiviteten er betinget av Forsvarets tilstedeværelse i området.

Tiltak i planen

- Leiområdene Lutvann, Linderud og Huseby reguleres til hovedformål «Forsvaret»

10 Marka

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål
- Temakart naturmiljø, T4
- § 7.6 Naturmiljø
- § 10.1 Marka (LNF, LNF spredt boligbebyggelse, områder langs vassdrag, Skar leir, aktivitetssone, turdrag/turvei, Huken, Grønmo)

Mål

- Bevare Marka og det biologiske mangfold

Bakgrunn

Kommuneplanen skal bevare Marka og balansere det mangfoldet av interesser Marka rommer, som vern av natur og kultur, friluftsliv i urørt natur, friluftsliv som krever tilrettelegging, idrett, næring, hytter og boliger.

Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven) ble gjort gjeldende fra 01.09.2009. Lovens hovedformål er å fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Lovens hovedformål og intensjoner er i hovedsak sammenfallende med Oslos egne intensjoner med Marka, men med begrensninger når det gjelder bygging i eksisterende lokalsamfunn, som Sørkedalen og Maridalen.

Tiltak nedfelt i planen

- Hoveddelen av Marka angis som Landbruks- natur og friluftsområde, LNF, med bestemmelser som skal hensynta eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse innenfor markalovens intensjoner.

10.1 Etablerte lokalsamfunn

Mål

- Tilrettelegge for opprettholdelse av etablerte lokalsamfunn

Bakgrunn

Disposisjonsplan for Sørkedalsplanen, vedtatt i 1986 og senere inkludert i Kommunedelplanen for Marka fra 1991, hadde som intensjon å ta vare på Sørkedalen som et levedyktig lokalsamfunn. Det ble blant annet lagt til rette for en begrenset boligbygging lokalisert og utformet etter nærmere angitte prinsipper. Kommuneplanen viderefører disposisjonsplanens intensjoner, for å fortsatt muliggjøre ny bosetting og opprettholdelse av befolkningsgrunnlaget i Sørkedalen.

Maridalen er vernet etter naturvernloven og ivaretas gjennom forskrift for Maridalen landskapsvernområde fra 2001. Store deler av dalen ligger dessuten innenfor nedslagsfeltet til Maridalsvannet.

Lokalsamfunnene Sørbråten og Solemskogen inngår i egne detaljreguleringsplaner, stadfestet av Miljøverndepartementet etter markaloven.

Tidligere militærleir på Skar i Maridalen ble overtatt av Oslo kommune i 2007. Området inngår i Maridalen landskapsvernområde med tilhørende forskrift og ligger i direkte tilknytning til nedslagsfeltet til Maridalsvannet. Eksisterende bebyggelse er for en stor del verneverdig og enkelte av bygningene er fredet. For å sikre vern og vedlikehold av bygningsmassen er det viktig at bygningene kan tas i bruk, og at noen av de opprinnelige boligbyggene kan benyttes til bolig. Bruken må tilpasses de begrensninger tillatt utslippsramme setter.

Tiltak nedfelt i planen

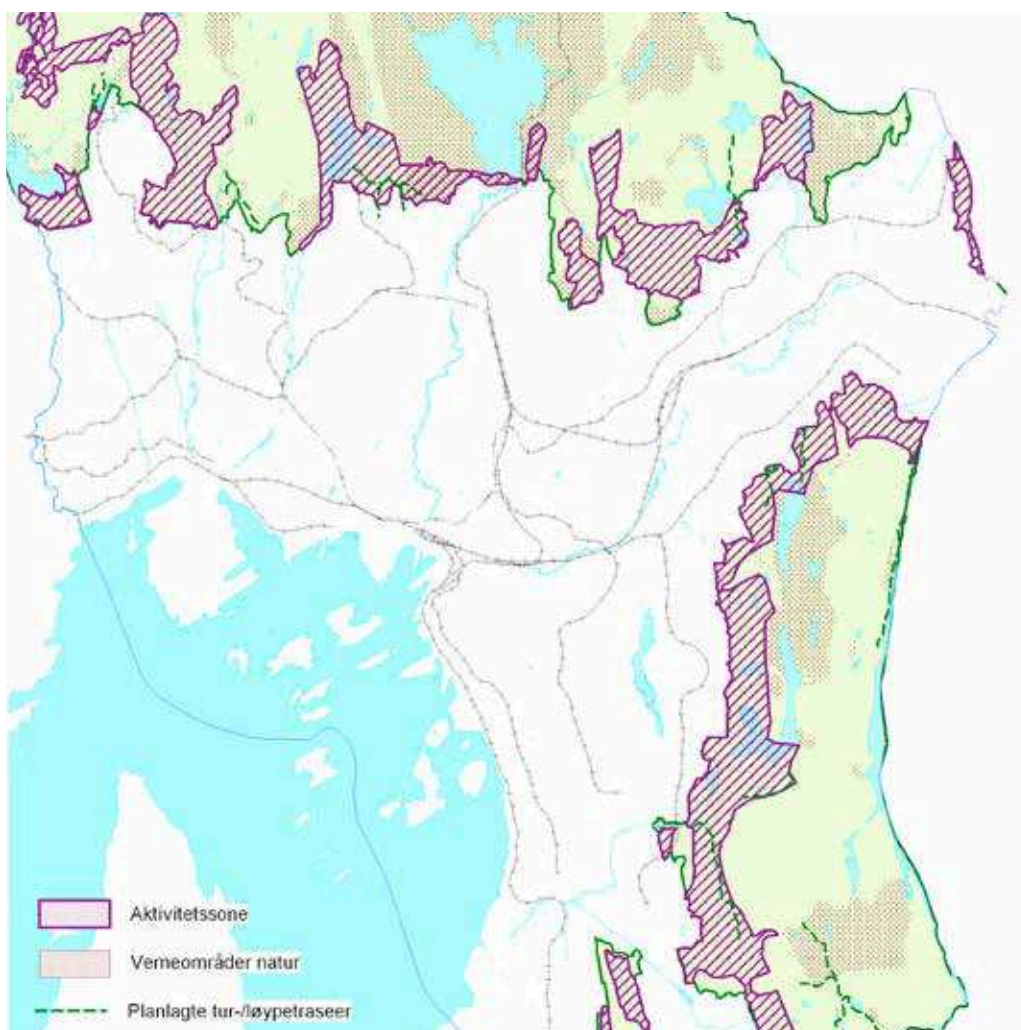
- I Sørkedalen angis fem arealer som LNF – areal for spredt boligbebyggelse med bestemmelser som åpner for å bygge totalt 7 nye boliggrupper med inntil 40 boliger. I tillegg opprettholdes tre tidligere



Kilde: PBE Oslo kommune/Blom



Verneområdene på kartet omfatter A- og B-områder fra naturdatabasen, Fylkesmannens utredningsområder for vern etter markaloven, inkludert 4 foreslåtte verneområder (høringsutkast), og landskapsvernområde Maridalen. Se også temakart T4 (naturmiljø).



Kilde: PBE Oslo kommune

vedtatte, men ikke gjennomførte bebyggelsesplaner for totalt 15 boliger.

- For Skar leir i Maridalen gis bestemmelse for å sikre eksisterende bygningers vern og vedlikehold gjennom bruk til bolig, næring, kultur og undervisning.

10.2 Aktivitetssonen – Aktivt friluftsliv og idrett

Mål

- Legge til rette for et aktivt friluftsliv, idrett og gode naturopplevelser

Bakgrunn

I takt med forventet befolkningsvekst vil Marka bli gjenstand for økt slitasje og belastning på naturen, og områdene nærmest byggesonen vil være mest utsatt. Randsonen inntil byggesonen bør betraktes som en variert overgangssone, «aktivitetssone», der byens beboere kan tilbys en mer tilrettelagt bruk enn i resten av Marka. Dette vil kunne bidra til økt friluftsliv for ulike brukergrupper og i nærområdene der folk bor. Avgrensning av aktivitetssonen er basert på en ana-

lyse av ulike egenskaper ved Marka, der hensikten har vært å definere områder som tåler en viss tilrettelegging uten å gå på bekostning av viktige naturområder eller områder for friluftsliv der naturopplevelsen er det vesentligste. Bestemmelser for sonen åpner for rekreative, utendørs aktiviteter, også slike som ikke tradisjonelt har vært oppfattet som «Marka-aktiviteter», i den hensikt å møte ulike aldersgruppers behov og hensynta endrede aktivitetspreferanser.

For å tilrettelegge for økt bruk av Marka er det behov for å utbedre og utvide løype- og turveinettet. Det er ønskelig å binde sammen traseer, anlegge flere helårstraseer og å oppgradere skiløyper. Det angis derfor fremtidige utvidelser og nye større løype-/turtraseer på plankartet.

Arealene til Huken pukkverk i Lillomarka er med sin lokalisering i randsonen til Marka og med nærhet til store befolkningsgrupper, godt egnet for friluftsktivityteter knyttet til idrett, kultur og friluftsliv. Kommuneplanen legger til rette for en slik etterbruk.

På Grønmo avfallsdeponi, som er under avvikling, legges det på samme måte opp til store innslag av fri-

luftsaktiviteter av ulik grad. Dette blir nærmere fastsatt i egen detaljreguleringsplan.

Tiltak nedfelt i planen

- På plankartet angis aktivitetssone, avgrenset med bestemmelsesgrense, med tilhørende bestemmelse og retningslinje som åpner for tilretteleggingstiltak for utendørs fysisk aktivitet og idrett, under hensyn til landskap og naturverdier m.m.
- Reguleringsplanene for Huken pukkverk oppheves og området angis som grønnstruktur med tilhørende bestemmelse
- Reguleringsplanene for Grønmo avfallsdeponi oppheves, og arealene angis som grønnstruktur, med bestemmelse som åpner for innpassing av anlegg for kommunalteknisk virksomhet, som vil bli nærmere fastsatt i detaljreguleringsplan
- Fremtidige utvidelser og nye større løype-/turstreaser er angitt på plankartet.
- Idrettsanlegget på Haraløkka fastsettes til grønnstruktur.

10.3 Oppfølging av markaloven

Mål

- Følge opp markaloven

Bakgrunn

I markalovens § 8 forutsettes at kommunene ”sørger for at dens planer er i samsvar med loven senest 4 år etter lovens ikrafttredelse”. En gjennomgang av planvedtak eldre enn markaloven med tanke på ønsket arealpolitikk og forhold til markaloven, danner grunnlag for forslag til arealbruksformål. Planer som anses viktig for kommunen å videreføre gjelder for en stor del eksisterende forhold og regulerte friområder. Et unntak er regulert, men ikke opparbeidet golfbane nord for Wyllerløypa. Reguleringsplanen er fra 2002 og angir området til kombinert golf (sommer) og friområde (vinter). Planen videreføres i kommuneplanen for å legge til rette for aktiv bruk av Marka. Eldre planer som foreslås opphevet, gjelder i hovedsak planer som ikke er gjennomført, men som er i strid med markaloven og ikke lenger anses aktuelle. Unntak fra dette er to eksisterende hytteområder regulert på 50-tallet, ved Vettakollen og Gjersrudleiken, der regulert fritidsbebyggelse erstattes av LNF og bestemmelser for eksisterende bebyggelse. I Sørkedalen

videreføres tidligere vedtatte planer for boliggrupper. De fleste av disse er opparbeidet, med unntak av tre områder. Dette begrunnes i behov for å styrke bosettingen for å bevare Sørkedalen som et levedyktig lokalsamfunn.

En fullstendig opplisting av hvilke planer som foreslås opphevet og hvilke som videreføres finnes i vedlegg 3 «Marka i Kommuneplanen».

Tiltak nedfelt i planen

- Reguleringsplaner i Marka som videreføres, angis med arealbruksformål som i reguleringsplanen og danner unntak fra hovedformålet LNF.

10.4 Hensiktsmessig markagrense

Mål

- Oppnå en hensiktsmessig markagrense

Bakgrunn

Markalovgrensen av 01.09.2009 er i hovedsak basert på markagrensen slik den ble fastsatt i Kommunedelplan for Oslos del av Oslomarka i 1991. Siden den gang er det skjedd endringer i faktisk situasjon og regulering langs markagrensen som medfører behov for enkelte justeringer, slik det åpnes for i markalovens § 2. Hensikten er å få en naturlig og forvaltningsmessig fornuftig grense mellom byggesonen og Marka. Det vurderes cirka 20 justeringer av markagrensen. Det gjelder både justeringer der areal legges til Marka og fra Marka. Det er i all hovedsak snakk om små justeringer som ikke medfører endring i eksisterende forhold. I tillegg vurderes tre større områder som i dag ligger i Marka som mulige fremtidige utviklingsområder og foreslås lagt inn i byggesonen. Dette er Ravnkollen på Romsås og Lysopp og Fredheim ved Gjersrud-Stensrud. Som makeskifte foreslås deler av Bånkallia og søndre del av Stensrudåsen, lagt inn i Marka. Målt i areal er det balanse mellom områdene som er tatt inn/ut av marka.

For nærmere beskrivelse av forslagene henvises til eget høringsdokument, som legges ut sammen med kommuneplanen, men som behandles som egen sak.

Behov for videre arbeid

De foreslåtte justeringene/endringene av markagrensen foreslås ikke juridisk sikret på kommuneplan-kartet, og må i henhold til markalovens § 2 behandles ved forskrift til loven.

11 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med strandsone

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål
- Temakart naturmiljø, T4
- § 7.6 Naturmiljø
- § 13.1 Ankringsone
- § 13.2 Farled
- § 13.3 Vassdrag

Mål

- Sikre og videreutvikle areal for blågrønn struktur for å tilrettelegge for rekreasjon, naturmangfold og god tilstand i sjø og vassdrag
- Tilrettelegge for et effektivt og miljøvennlig transportsystem for gods- og persontransport på sjøen

11.1 Vassdrag

Bakgrunn

I Marka er det en rekke større og mindre vann, elver og bekker med betydning for friluftsliv, fiske og drikkevann. Innenfor byggesonen renner det 10 elver/bekker, som utgjør hovedløpet til byggesonens ti hovedvassdrag. Hovedvassdragene består ellers av en rekke sidebekker og innsjøer, som er med på å frakte nedbøren som faller ned over Oslo mot fjorden. Åtte av elvene renner fra Marka til fjorden og utgjør viktige bindeledd mellom disse friluftsområdene.

Områder langs vassdrag er i likhet med turdragene viktige for naturopplevelser og for å skape sammenhengende grønne nettverk i byggesonen. Vassdragene er dessuten viktige som oppvekst- og gyteområder for fisk og for annet biologisk mangfold. Åpne korridorer er også essensielt for lokalklima og lokal luftkvalitet.

Oslovassdragene er vernet gjennom Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag fra 1994. I tillegg gjelder vannforskriften av 15. desember 2006 som er en implementering av EUs vanddirektiv i det norske lovverket og som skal sikre en helhetlig beskyttelse, bærekraftig bruk og god økologisk og kjemisk tilstand i vannforekomstene gjennom regionale forvaltningsplaner. I Oslo inngår Lysaker- og Sørkedalsvassdraget i forvaltningsplanen for Glomma – Indre Oslofjord som ble godkjent ved kongelig resolusjon av juni 2010. Hovedparten av Oslovassdragene inngår i forvaltningsplan for Bekkelagsbassenget vannområde som nå er under arbeid.

Hovedelementene i forslag til ny Grøntplan er innarbeidet i kommuneplanen. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer forutsettes bevart. Områder inntil elver og bekker sikret gjennom retningslinjer for byggefritt belte på hver side av alle vassdrag på minimum 20 meter langs alle hovedløp og 12 meter langs alle sidebekker. De byggefrie beltene skal så langt mulig være allment tilgjengelige der dette ikke kommer i konflikt med natur- og landskapsinteresser. I tillegg angis forslag til gjenåpning av utpekte lukkede elvestrekninger og sidebekker. Lysaker- og Sørkedalsvassdraget og Alna er omfattet av egne kommunedelplaner (kommunedelplan for Alna ble vedtatt 06.03.2013), som sikrer elvene med tilliggende grøntområder og viktige sidebekker, herunder gjenåpning av lukkede strekninger. I byggesonen vurderes vassdragene å være ivaretatt gjennom overnevnte



Kilde: PBE Oslo kommune/Blom





kommunedelplaner, og det anses ikke nødvendig med ytterligere bestemmelser om vassdrag i kommuneplanen.

Vassdragene i Marka er i all hovedsak vernet mot utbygging gjennom markaloven, men da markaloven åpner for unntak for enkelte bygge- og anleggstiltak vurderes det hensiktsmessig med en bestemmelse som i utgangspunktet skjerner områder inntil vassdragene mot bygge- og anleggstiltak.

Tiltak nedfelt i planen

- Eksisterende vann, elver og større bekker er sikret ved at de vises med arealformål «bruk og vern av sjø og vassdrag» på plankartet.
- Temakart for blågrønn struktur som skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling.

- Retningslinje om byggefritt belte på 20 meter langs hovedløp og 12 meter langs sideløp.
- Retningslinje om kvalitet på gjenåpnede elver og bekker.
- For vassdrag i Marka er det angitt en generell bestemmelse om forbud mot bygge- og anleggstiltak i områder inntil 100 meter fra strandlinjen, forutsatt at ikke annet er angitt i plan, jf. pbl § 1.8.

11.2 Byggesonens strandsone

Bakgrunn

I sentrale deler av kommunen er allmennhetens tilgang til sjøsiden ivaretatt i reguleringsarbeid knyttet til utviklingen av Fjordbyen. Dette skal ytterligere forsterkes gjennom et påbegynt arbeid med en gjennomgående



Foto: Rolf Sandnes, PBE Oslo kommune

havnepromenade fra innerst i Frognerkilen i vest til Kongshavn i øst. Det er også lagt ut til offentlig etter-syn et planprogram i forbindelse med Fornebubanen for strekningen Lysaker – Skøyen – Majorstuen. Her foreslås det områderegulering av arealene langs E-18 og dermed håndtering av strandsonen fra Sollerud og inn Bestumkilen.

Stadfestet reguleringsplan (17.02.2012) for Bygdø kongsgård og folkepark ivaretar og sikrer området natur- og kulturhistoriske verdier og legger til rette for allmennhetens rekreasjonsmuligheter. Som eksempel kan nevnes vernesonen etter kulturminneloven som går ut til sjøområdene ved Bygdøy og Killingen og naturreservatet Hengsåsen vernet etter naturmangfoldloven (se også temakart). Kommunen eier mye areal også langs

strandsonen på Nordstrand. Dette gir et godt utgangspunkt for arbeidet med å videreutvikle prinsippraseen langs fjorden (som vises på temakart for blågrønn struktur) i den grad det er mulig i forhold til terreng. Målsettingen om en gjennomgående kyststi fra Bærum i vest til Oppegård i sør detaljeres i videre planarbeid og sikres fortløpende.

11.3 Øyene

Bakgrunn

Øyene er viktige grønne rekreasjonsområder innenfor det store friluftsområdet som Oslofjorden utgjør. I 2008 ble verneplan for indre Oslofjord vedtatt, og med det ble mange av øyene vernet som naturreservat. Flere av øyene

innehar store natur- og kulturminneverdier og er helt eller delvis vernet etter Lov om naturmangfold av 01.07.2009.

Så å si all bebyggelse på øyene ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, der det i utgangspunktet er byggeforbud. Det er et nasjonalt mål å hindre videre nedbygging og økt privatisering av strandsonen. Miljøverndepartementet har i løpet av de senere årene uttrykt ønske om innskjerping i strandsonen, jf. signalene i St. meld. nr. 26 (2006–2007) og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, av 25.03.2011. Betydningen av strandsonen som rekreasjonsareal for allmennheten er et viktig anliggende både i strandsonen og for sjøarealene.

«Hytteøyene» Bleikøya, Lindøya og Nakholmen er i dag regulert til spesialområde – friluftsområde, men er under omregulering. Fritidsbebyggelsen og øvrig bebyggelse på øyene foreslås omregulert til byggeområde, byggeområdet gjelder kun innenfor eksisterende veggliv, mens resterende områder foreslås regulert til spesialområde – friluftsområde, friområde og spesialområde – naturvernområde.

En del av den nærmeste strandsonen reguleres i planforslaget til friområde som et kompensierende tiltak for at byggeformålet for fritidsbebyggelse inngår i planforslaget. Viktige turveier og stier reguleres. Steinbruddet på Bleikøya reguleres til spesialområde – naturvernområde/bevaring.

Tiltak nedfelt i planen

- *Fritidsbebyggelsen og øvrig bebyggelse på Bleikøya, Lindøya og Nakholmen vises som byggeområde (byggeområdet gjelder kun innenfor eksisterende veggliv), mens resterende områder vises som grønnstruktur.*
- *Friluftøyene Hovedøya, Gressholmen mfl. uten hyttebebyggelse vises som grønnstruktur i tråd med dagens bruk.*

11.4 Sjøareal og tilhørende strandsoner

Bakgrunn

Sjøarealene innenfor Oslo kommune er i dag i begrenset grad regulert. Hovedtilnærmingen vil være å anvende hovedformålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» for ikke å juridisk hindre senere ønsket fjordbruk og regulering. Det er likevel formålstjenlig å anvende underformål. Blant annet finnes det et stort antall småbåthavner som har behov for regulering.

Sjøarealene i indre Oslofjord er svært viktige for rekreasjon og friluftsliv. Allmennhetens tilgang til sjøen og tilhørende strandsoner er derfor et overordnet anliggende. Lov om Naturmangfold i arealplanleggingen tydeliggjøres i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Den gjelder også for sjøområder. (Kgl.res. av 25. mars 2011, jf. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2). I tillegg gjelder lov om havner- og farvann (17.04.2009), forskrift om sjøtrafikk fra 01.01.1999 (endret 01.01.2003) og forskrift om farleder (30.11.2009 nr. 1477).

Fjorden er rik på biologisk mangfold og er et viktig oppvekstområde for fugl, fisk og andre arter. Fylkesmannen i Oslo og Akershus har utarbeidet forvaltningsplan for sjøfuglreservatene i Oslo og Akershus. Planen omfatter relativt små verneområder hvor sjøfugl enten er det eneste verneformålet, eller er et verneformål sammen med botanikk og/eller geologi.

I forbindelse med Nasjonalt program for kartlegging og overvåking av biologisk mangfold har det siden 2003 vært et delprosjekt som har hatt fokus på det marine miljø og spesielt kartlegging av marine naturtyper i kystsonen. Lokalteter for marine naturtyper i kystsonen finnes også igjen i kommunens naturdatabase og legges rutinemessig til grunn i løpende plan- og byggesaksarbeid, noe som fanger opp eventuelle nye arealer som kommer til i forhold til plankartet. Temakartet for naturmiljø viser såkalte a-, b- og c områder (hhv. nasjonalt, regionalt og lokalt viktige naturtyper).

I kommuneplanens arealdel legges det opp til å regulere alle større eksisterende småbåthavner som har eget bryggeanlegg. Uregulerte havner er derfor blitt registrert. Dette er ikke til hinder for at senere reguleringer kan medføre endringer for småbåthavnene. Reguleringen i kommuneplankartet innbefatter ikke landsiden (båtoppstilling/parkeringsareal/servicebygg med mer). En hel-

hetlig fremtidig areal- og behovsvurdering for båtplasser inngår ikke i plankartet.

Oslo havn er en nasjonal sentralhavn og en betydelig ferge- og cruisedestinasjon. Et viktig arealpremiss på sjøen er de to statlige farledene (Dynaløpet og Østre løp), som går inn til Oslos større havneanlegg, stamnetterminalene. Disse inkluderer fergeterminalene på Hjortnes og Revierkaia, cruisekaia på Akershusstranda og bulk- og stykkgodsterminalene i Sydhavna. Hovedledene i Oslo revideres av Kystverket som ansvarlig myndighet i samarbeid med Oslo kommune i henhold til Kystverkets handlingsprogram og Nasjonal Transportplan. Utbedringsprosjektet involverer 4 kommuner og strekker seg fra Frogne kommune via Nesodden, Bærum og til Oslo. Utdyping gir sikrere seiling og en rettere led også for de største fartøyene. Risikoanalysen anbefaler separasjon av inn- og utgående trafikk. Dypere farled reduserer risikoen for grunnstøting og dermed risikoen for blant annet oljesøl.

Heggholmløpet, i dag en biled mellom Heggholmen og Lindøya i Sjøtrafikkforskriften (1. jan 2003, § 3-3 C2), er ikke en del av Kystverkets farledsprosjekt. Traseen går inn til den tidligere ro-ro terminalen på Sørenga og kan benyttes av fartøy med dypgående inntil 5,5 meter.

Sjøområdet (Heggholmløpet) representerer en stor mulighet for befolkningen i Indre Oslofjord som rekreasjonssone og kan med fordel ses i sammenheng med utviklingen av Fjordbyen og kulturaksen via ny park ved Alnas utløp opp til Ekebergplatået. Eventuell bortfall av Heggholmløpet som biled krever forskriftsendring.

Det er behov for to ankringsområder ut fra drift- og beredskapshensyn.

Tiltak nedfelt i planen

- *Langs store deler av kystsonen er det det i plankartet angitt en 50 m bred sone som reguleres til 'friluftsområde i sjø'. Friluftsbufferen er åpnet der øyferger legger til bryggen eller der forslag til Oslos Havneplan angir mulig fremtidig fjordbåtanløp (Hukodden og Ormsund).*
- *Plankartet viser arealer som naturområde i sjø for blant annet sjøfuglreservatene. (Temakartet viser det som er vernet etter Naturmangfoldloven i sin helhet).*
- *Det foreslås en bestemmelse innenfor de statlige farledsarealene hvor det kan gjennomføres tiltak som sikrer trygg og effektiv ferdsel på sjøen. Herunder utdyping og masseforflytning i tråd med gjeldende regelverk. Farledstraseene på kartet er i tråd med Kystverkets traseer. Minste trasébredde er 150 meter og behov for utdyping har krav til minste dybde på henholdsvis 12 meter og 14 meter for Dynaløpet og Østre løp.*
- *Plankartet viser bestemmelsesgrense for to ankringsområder. Et område ved Ormsund merket FA1 (radius 400 m) og et ved Nakholmen merket FA2 (radius 250 m).*
- *I tillegg til havner som allerede er regulert legges følgende 24 småbåthavner inn på plankartet for regulering (alfabetisk):*
 - *Bestumkilen*
 - *Bleikøya*
 - *Bygdøy Loisebrygga og Bygdøy vest*
 - *Dronningen – KNS*
 - *Frognerkilen 1 og 2 og Frognerkilen Skøyen*
 - *Gressholmen*
 - *Hovedøya 1 og 2*
 - *Killingen*
 - *Ljansbruket*
 - *Lille Herbern*
 - *Lindøya syd og Lindøya øst*
 - *Malmøya nord, Malmøya nord-øst og Malmøya syd-øst (mindre endring)*
 - *Mosseveien ved Skilpadda*
 - *Nakholmen*
 - *Ormsund*
 - *Skilpadda*
 - *Ulvøya*

12 Hensynssoner

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål
- Plankart 2-2, hensynssonekart sikrings- og faresone
- Temakart naturmiljø, T4
- Temakart kulturminnevern, T5
- § 3.1 Plankrav
- § 14.1 Hensynssone drikkevann med tilhørende nedbørsfelt
- § 14.2 Hensynssone restriksjoner for anlegg i grunnen og tiltak ved tunnelåpninger
- § 14.3 Hensynssone ras- og skredfare
- § 14.4 Hensynssone stormflo og elveflom H-320 1-2
- § 14.5 Hensynssone forurenset grunn/deponi H390
- § 15.1 Hensynssone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø
- § 16.1 Hensynssone for båndlegging – naturmiljø H 710
- § 17.1 Hensynssone for krav om felles planlegging
- § 17.2 Hensynssone omforming

12.1 Naturverdier

Mål

- Oslos biologiske mangfold skal forvaltes på en bærekraftig måte

Bakgrunn

Naturmangfoldloven skal sikre at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden. Naturmangfoldloven har derfor regler for ivaretagelse og forvaltning av naturverdier, bl.a. krav til et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag før offentlige beslutninger tas. Oslo har i Byøkologisk program 2011–2026 fastslått at byen skal bevare og utvikle det biologiske mangfoldet.

For Oslo er viktige naturtyper og viltområder registrert og verdisatt i Oslo kommunes naturdatabase.

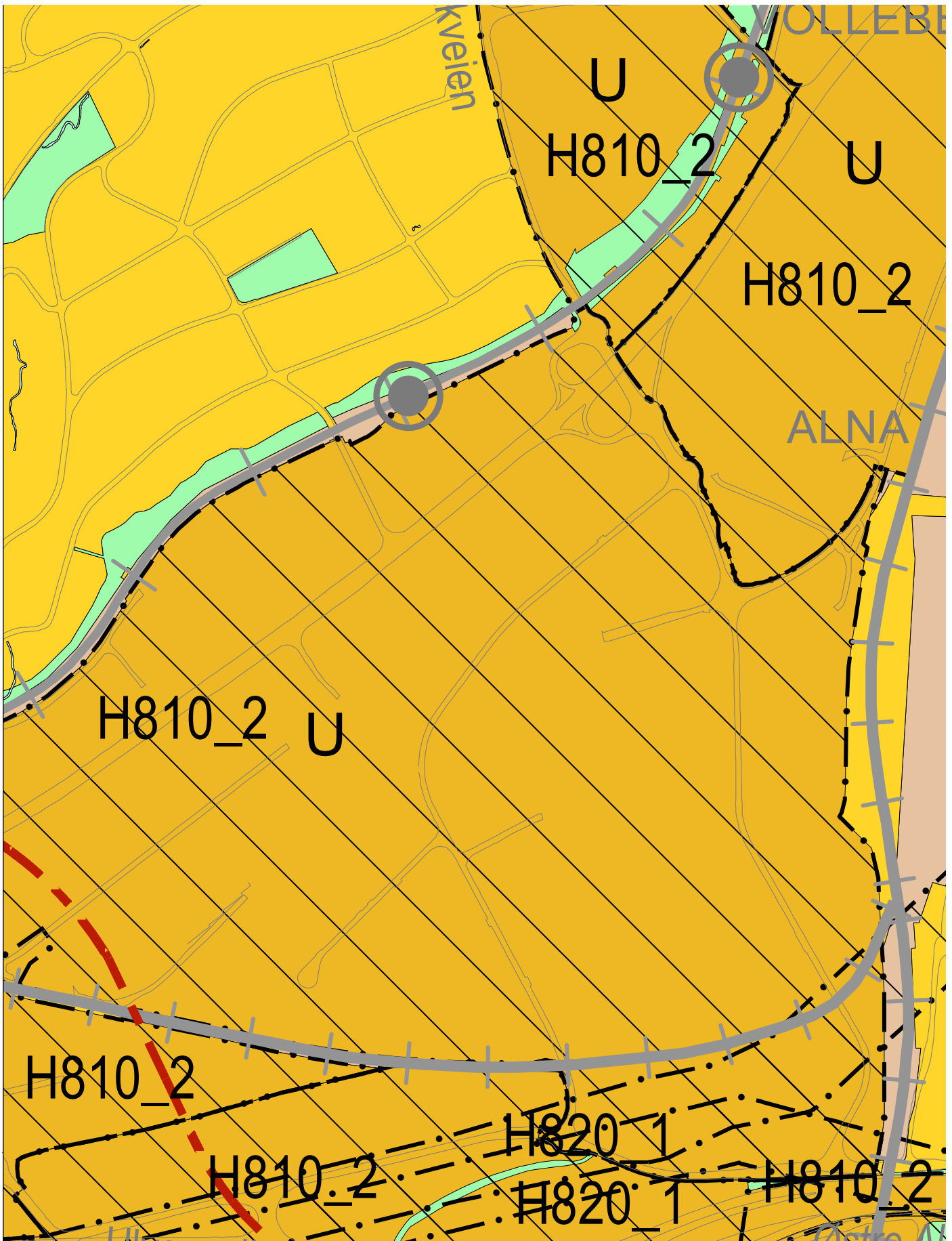
Naturtypeområdene består av vegetasjons- og naturtyper som er sjeldne eller sterkt arealmessig truet, og disse er klassifisert etter om de er svært viktig (nasjonal verdi), viktig (regional verdi) eller lokalt viktig (lokal verdi) for det biologiske mangfoldet. Kartlagte viltområder er viktige for amfibier, krypdyr, fugler og/eller pattedyr og de er kategorisert som svært viktig, viktig eller registrert viltområde. Flere av områdene i naturdatabasen er allerede sikret gjennom naturmangfoldloven eller i plan etter plan- og bygningsloven.

I noen tilfeller vil det kunne være en konflikt mellom målet om bevaring av naturmangfold og for eksempel behovet for utbygging av nye arealer for bolig og næring. Det må da gjøres en avveining av de ulike hensyn ved plan- og byggesaksbehandling. Kommuneplanen har bestemmelser og retningslinjer som angir hvordan naturverdiene skal ivaretas ved plan- og byggesaksbehandling, og restriksjoner på tiltak er gradert etter hvilken status områdene har i naturdatabasen. Det vil si at det er større restriksjoner på et naturområde med nasjonal verdi enn et område med lokal verdi.

Ni naturtypeområder med nasjonal verdi vurderes å ha en så stor betydning at de bør være overordnet andre hensyn og de bør derfor få en formell sikring som naturområde.

Tiltak nedfelt i planen

- *Ni områder med viktige naturtyper, hvor reguleringsplanene er til behandling hos Plan- og bygningsetaten, båndlegges i påvente av formell sikring gjennom plan- og bygningsloven. Øvrige naturtypeområder sikres gjennom temakart som er gjort juridisk bindende ved at de er knyttet til planen gjennom bestemmelser. Temakartet viser registrerte naturtypelokaliteter etter verdisetting samt hvilke lokaliteter som er vernet etter naturmangfoldloven eller sikret i plan etter plan- og bygningsloven. Temakartet viser også fire områder som innehar viktige naturverdier og som foreslås vernet etter markalovens § 11.*
- *I Plan- og bygningsetatens forslag til ny Grøntplan, er det bestemmelser og retningslinjer for områder med viktige naturverdier. Disse er innarbeidet i kommuneplanforslaget og foreslås å gjelde for hele kommunen.*





12.2 Kulturminner

Mål

- Sikre byens verdifulle historiske trekk
- Oslos kulturlandskap og kulturminner skal forvaltes på en bærekraftig måte
- Kommuneplanens arealdel skal ivareta og videreutvikle byens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter, som byens landskap, blågrønn struktur og byområder med ulike byplangrep, arkitektur- og kulturminnekvaliteter

Bakgrunn

Fra statlig hold er Oslo kommune som kulturminneforvalter gitt et todelt mandat:

- Et representativt utvalg av kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i et langsiktig perspektiv som kunnskapsressurser og som grunnlag for opplevelser.
- Mangfoldet av kulturminner og kulturmiljøer skal forvaltes og ivaretas som bruksressurser og som grunnlag for opplevelse og verdiskaping.

Flere verdifulle bygninger og kulturmiljø er allerede sikret gjennom fredningsvedtak etter kulturminneloven og regulering til spesialområde bevaring etter gammel plan- og bygningslov. I tillegg er det i Oslo registrert 300 automatisk fredede arkeologiske lokaliteter. Utover de områder der verneverdiene er sikret, gir Byantikvarens Gule liste en dynamisk oversikt over registrerte verneverdige kulturminner og kulturmiljøer. Registerets fremste funksjon er å gi informasjon om hvor det foreligger erkjente verneinteresser, og dermed sikre at kulturminneverdiene vurderes i plan- og byggesaksbehandling. Riksantikvaren har utarbeidet et eget register for byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer som har nasjonal verneinteresse, det såkalte NB-registeret som for Oslo viser områder i indre by. Registeret viser områder der nærmere verneverdi må avklares gjennom videre vurderinger og analyser.

Mange av Oslos bygningsmiljøer har kulturminneverdier der hensynet til bevaring bør ha en særlig betydning for videre utvikling. Andre kulturminnever-

dier er verdt å ta vare på, men må i større grad avveies mot andre hensyn. Ulike samfunnsverdier må balanseres mot hverandre og bebyggelsens nytte og funksjonalitet må vurderes opp mot kulturminneverdien.

I planforslaget er det gjort en gjennomgang av områder med viktige kulturminneverdier som ikke allerede er sikret. Plan- og bygningsloven gir anledning til å vise flere typer hensynssoner for kulturmiljøer. Av hensyn til lesbarhet på plankartet vurderes det som hensiktsmessig å kun vise hensynssone med særlig angitte bevaringshensyn. For øvrige områder vurderes temakart som mer egnet, da det gir bedre lesbarhet og mulighet for mer nyansert kategorisering.

Tiltak nedfelt i planen

- *Det er gitt bestemmelser for å sikre at hensyn til kulturminner inngår i saksbehandlingen, og retningslinjer som utdyper hvordan kulturminnene skal avveies.*
- *Områder med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø er vist som hensynssone c i plankart 1-2 og temakart for kulturminnevern. Dette gjelder følgende tre områder: Majorstuen, Bislett/St. Hanshaugen/Ila, Grünerløkka/Sofienberg.*
- *Temakart for kulturminnevern differensierer områder på bakgrunn av tidligere avklaringer. Kategori I-områder består av et utvalg av områder som representerer verdifulle og gode eksempler på bygningsmiljø fra forskjellige tidsepoker, der det anses særlig viktig å sikre bebyggelsen og/eller sammenhengen mellom bebyggelse og omgivelser/landskap. For noen av områdene kan bebyggelsen være vesentlig endret, og det er bebyggelsesstrukturen som er viktig å sikre. I tillegg til områder i indre by, foreslås 31 områder i ytre by, fra verdifulle kulturlandskap til eldre boligområder og nyere drabantbyer. Kategori II-områder viser områder der nærmere verneverdi må avklares gjennom videre vurderinger og analyser. Her foreslås 21 områder i ytre by.*
- *Til utviklingsområder, kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder er det gitt retningslinje om at særlig viktige kulturminneverdier skal bevares og videreutvikles, som kvalitet for fremtidig byutvikling.*

- *Det er gitt bestemmelse om at antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett ikke skal plasseres på bevaringsverdige bygninger.*



Kilde: PEF Oslo kommune

12.3 Drikkevann og nedbørsfelt

Mål

- Arealdelen skal sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling

Bakgrunn

Oslos vekst gir vann- og avløpssystemet store utfordringer, både når det gjelder å sikre nok drikkevann og å ivareta en sikker avløpshåndtering.

På lenger sikt kan det være aktuelt å bygge en ny overføringsledning fra Holsfjorden, for å sikre Oslos drikkevannsforsyning. Vannledningsnettets innenfor byggesonen anses ellers å ha kapasitet til en befolkningsvekst som forventet, noe avhengig av hvor den kommer og hvor konsentrert den blir. Utbyggingen av Gjersrud-Stensrud er avhengig av at hovedvannforsyningen til området styrkes med en ny hovedledning

fra Skullerud. Denne vil også styrke og bedre vannforsyningen for Søndre Nordstrand.

Bekkelaget renseanlegg mottar i dag en forurensningsmengde tilsvarende en belastning fra 290 000 personer og skal utvides til en behandlingsskapasitet på 490 000 som er den forventede belastning i 2030. Utbyggingen av Gjersrud-Stensrud er blant annet avhengig av utvidelsen av Bekkelaget renseanlegg som tidligst kan stå ferdig i 2016.

Reguleringsbestemmelsene til sikringssonen rundt Maridalsvassdraget i plan for Solemsskogen og Sørbråten, skal fortsatt gjelde.

Tiltak nedfelt i planen

- *Dagens drikkevannskilder: Maridalsvassdraget, Elvågavassdraget, Langliavassdraget, Alnsjøvassdraget, foreslås sikret med hensynssoner (sikringszone H110, nedslagsfelt drikkevann)*
- *Til hensynssonen er det gitt bestemmelse som skal hindre tiltak som kan påvirke vannkvaliteten negativt.*

12.4 Restriksjoner mot energibrønner og andre tiltak i grunnen

Mål

- Det tilrettelegges for et utbyggingsmønster innenfor byggesonen basert på prinsipper om samordnet areal- og transport og videreutvikling av et effektivt og miljøvennlig transportsystem for gods- og persontransport
- Arealdelen skal sikre og videreutvikle arealer for nødvendig vekst i bolig- og næringsutvikling
- Arealdelen skal sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling

Bakgrunn

I den siste 10 års perioden har det vært en betydelig økning av energibrønner i Oslo. Dette gjelder både enkeltstående borerer knyttet til enkeltboliger, og anlegg knyttet til større virksomheter og institusjoner, slik som skoler. Avantors fjernvarmeanlegg i Nydalen er eksempel på et større antall energibrønner som benyttes både for å hente ut og lagre energi. Også andre større aktører/utbyggere har etablert og vurderer å etablere slike anlegg. Brønnene går normalt ned til cirka 100–300 meter. Boring av brønner faller normalt ikke

inn under pbl§ 20-1 og er derved ikke søknadspliktig. I dag er brønnborere bare pliktig til å melde registrering til Norges geologiske undersøkelse (NGU) i etterkant (Vannressurslovens § 46). Meldeplikten inntreffer ikke før opptil 3 måneder etter boring, jf. forskriften. I følge NGU tar det cirka ni måneder fra brønnen er ferdig og til den er registrert i registeret og synlig på kartet i databasen.

Det er i store områder av byen og særlig i området innenfor ring 2 under planlegging betydelige infrastrukturprosjekter som vil kunne føre til konflikter med først og fremst energibrønner. Det kan også legges til at et stort prosjekt som Follobanen har lagt ned betydelig arbeid i å registrere energibrønner i planleggingsfasen (brev til ca. 3 000 grunneiere). I byer som Stockholm og London er det registrert potensielt meget farlige hendelser for tunnelbanetraffikken som følge av anleggsboring.

Bestemmelsen skal bidra til å sikre eksisterende traseer og tilrettelegging for fremtidig infrastrukturtraseer/-tunneler og vil forebygge uønskede konsekvenser/utfordringer for viktige infrastrukturtiltak. *Tillatelse* må gis av berørt samferdselsmyndighet der traseen i dag eksisterer eller er planavklart. *Uttalelse* må innhentes der det foreligger planer for trasé. (Manglerud-tunnelen og andre KVU-alternativ for ny godsforbindelse til Alnabru er ikke vist i foreliggende plankart. Per i dag er ikke alternative traseer for ny jernbanetunnel under Oslo kartfestet av Jernbaneverket).

Tiltak nedfelt i planen

- *Det er gitt hensynssoner for eksisterende og fremtidige t-banetraseer samt trasé for veitunnel med bestemmelse om at det må foreligge tillatelse/uttalelse fra berørt samferdselsmyndighet for tiltak som berører traseen. Dette for å tilrettelegge for fremtidige infrastrukturtraseer/tunneler og forebygge uønskede konsekvenser/utfordringer for viktige infrastrukturtiltak.*
- *Av hensyn til ny sentrumstunnel for jernbane er hensynssonen med restriksjoner på energibrønner og andre brønner foreløpig lagt innenfor ring 2. Dette dekker en del av sonebehovet.*
- *Det er gitt bestemmelse for å sikre at berørt veimyndighet får uttale seg til tiltak rundt tunnelåpninger.*

12.5 Faresoner

ROS-analysen omfatter følgende farer som har fått egne hensynssoner.

- Naturfarene elveflom, stormflo i år 2100, steinsprang og kvikkleireskred.
- Virksomhetsfare knyttet til virksomheter som omfattes av «Forskrift om håndtering av farlig stoff» av 8. juni 2009 og «storulykkeforskriften» av 17. juni 2005.

Disse omfattes av plan- og bygningslovens § 28-1 om sikker byggegrunn, med tilhørende forskrifter og veiledere.

På Grønmo, Stubberud og Rommen er det angitt hensynssone forurenset grunn/deponi med tilhørende bestemmelser. Områdene er avmerket i plankart 2-2 som viser hensynssoner, sikrings- og faresoner. Bestemmelsen legger begrensninger på arealbruken i sonen markert på plankartet og krav til teknisk utførelse ved tiltak (krav om hensynssone etter plan- og bygningsloven § 4-3).

12.6 Felles planlegging for flere eiendommer samt omforming

Mål

- Sikre nok utbyggingsareal og boligtilbud med kvalitet
- Sikre nok utbyggingsareal for kultur- og næringsutvikling
- Sikre nok areal for sentrale samferdselsprosjekter, teknisk-, sosial- og blågrønn infrastruktur
- Tett samarbeid med grunneierne skal bidra til helhetlig planlegging og økt boligbygging

Bakgrunn

En stor del av kommunens arealreserve ligger i utvikling og transformasjon av eksisterende industriområder i ytre by. Eksisterende gate- og tomtestrukturer kan i varierende grad benyttes som grunnlag for utvikling av områdene i ønsket retning. I mange av områdene er det behov for å avklare på overordnet nivå gjennomgående arealbruk for gateroms-, byroms- og bebyggelsesstruktur, samt teknisk, grønn og sosial infrastruktur og annet innhold viktig for en god utvikling. Dette er forhold som ikke kan håndteres innenfor enkelt-

prosjekters avgrensning men krever områdevis planlegging (se kapittel 4 for nærmere redegjørelse).

Høyspenttraseer og trafostasjoner kan være et hinder for videre byutvikling der de utgjør en fare/ulempe for sine omgivelser. Omlegging av høyspentlinjer i jordkabel og ombygging av trafostasjoner kan derfor være av stor betydning for å kunne utnytte byens potensial for bolig og næringsutvikling.

Tiltak nedfelt i planen

- Det er foreløpig i plankartet lagt hensynssone felles planlegging på en overveiende del av utviklingsområdene i ytre by. Kommunen kan kreve felles planlegging for hvert felt før gjennomføring av tiltak.
- Det er gitt bestemmelser og retningslinjer til utviklingsområdene i ytre by som gir føringer for utviklingen av områdene og hvilke forhold som må sikres og avklares.
- Det er i plankartet lagt hensynssone omforming over eksisterende høyspentlinjer og trafostasjoner innenfor byggesonen. Retningslinjer til hensynssonen skal sikre at høyspentlinjer legges i kabel for fremtidig byutvikling og at trafostasjoner bygges slik at de ikke påfører omgivelsene fare/ulempe.

13 Sikring av kvalitet i byutviklingen

Juridisk forankring

- Temakart støy, T1
- Temakart luft, T2 og T3
- § 2 Formålet med planen
- § 3.2 Presisering av plankrav
- § 5.1 Rekkefølgekrav
- § 6.1 Universell utforming
- § 6.2 Vann- og vegetasjonskvaliteter ved tiltaket
- § 6.4 Utearealer for boliger, skoler og barnehager
- § 6.5 Utomhusplan
- § 6.6 Skilt og reklame
- § 6.8 Boligtyper og leilighetsstørrelser
- § 7.1 Støy
- § 7.2 Luftkvalitet
- § 7.3 Estetikk, byforming og landskapstilpasning
- § 7.4 Kabler og ledninger
- § 7.5 Antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett
- § 7.7 Midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg.
- § 9.1 Kvalitetsprogram for miljø og energi

13.1 Rekkefølgekrav

Mål

- Sikre og videreutvikle areal for fremtidig ønsket arealbruk

Bakgrunn

For å oppnå kvalitet i byutviklingen må viktige byfunksjoner og infrastruktur sikres gjennomført og i hensiktsmessig rekkefølge. For eksempel må nødvendig vei være opparbeidet før boliger tas i bruk. Andre ganger må behov for grønnstruktur, offentlige rom, idrettsanlegg eller annen infrastruktur som genereres av bolig- og næringsutvikling i et område sikres opparbeidet samtidig. Rekkefølgebestemmelser er et viktig verktøy for at kommunen skal kunne inngå utbyggingsavtaler om nødvendig kostnadsfordeling og gjennomføring.

Tiltak nedfelt i planen

- *Det er gitt bestemmelse som sikrer at det i plan stilles nødvendige rekkefølgekrav for teknisk infrastruktur, blågrønn struktur, offentlige rom (gater og plasser), energiforsyning, omlegging/kabling av høyspentlinjer, uteoppholdsareal, samt leke- og idrettsområder. Kommunaltekniske anlegg faller inn under teknisk infrastruktur.*

13.2 Estetikk og byforming

Mål

- Ivareta og videreutvikle Oslos bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter, samt sikre Oslo en arkitektonisk attraktiv karakter
- Sikre nok utbyggingsareal og boligtilbud med kvalitet
- Sikre at veksten er bærekraftig og har en kvalitet som gir noe tilbake til byen
- Byens fellesarealer, -anlegg og -bygninger skal ha høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet og være allment tilgjengelig
- Oslo skal gjennom innovativ arkitektur tilstrebe å være et fremtidsrettet forbilde på livskvalitet, åpenhet og bærekraft

Bakgrunn

Med økt utbyggingspress og høye utbyggingskostnader, kan arkitektonisk og miljømessig kvalitet ofte bli nedprioritert. Kommuneplanens mål om at veksten skal ivareta og videreutvikle byens urbane, naturgitte og historiske kvaliteter, og samtidig fremme god arkitektur, er derfor viktig å sikre.

Da det i Oslo også er en stor grad av prosjektregulering, vil det også være behov for å sikre prosjektenes ansvar for å gi merverdi til omgivelsene de plasseres i.

Videre vil det for tiltak som behandles uten reguleringsplan være behov for bestemmelser som sikrer viktige kvaliteter og at prosjektet utformes bevisst i forhold til omgivelsene.

Tiltak nedfelt i planen

- *Unntak fra plankrav kan bare gis dersom kommuneplanens kvalitetskrav innfris.*
- *Det er gitt bestemmelser om lokalisering og utforming av bebyggelse, gater og byrom.*



Foto: Rolf Sandnes, PBE Oslo kommune

- *Det er stilt høye krav til kvalitet på fellesanlegg på allment tilgjengelige bygg og byrom.*
- *Av hensyn til bomiljø og forettingspotensial er det gitt bestemmelser om å legge kabel- og ledningsanlegg i grunnen.*
- *Det er gitt bestemmelse med forbud om plassering av antennemaster i sårbare områder.*
- *Til transformasjons- og utviklingsområder, kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder er det gitt kvalitetskrav og føringer for byform, innhold og tetthet.*
- *Innholdet i forskrift for skilt og reklame vedtatt av Oslo bystyre 17.06.2009, revidert 20.11.2013 videreføres.*
- *Retningslinjer for endringsarbeider på tak, for Torshovkvartalene, fastsatt 17. oktober 2001 gjelder for plan- og byggesaksbehandlingen og videreføres som juridisk bindende.*

13.3 Kvalitetsnormer og funksjonkrav

Mål

- I alle nye boligområder skal variasjon og kvalitet vektlegges
- Oslo kommune skal legge til rette for at flere blir selvhjulpne
- Oslo skal være en by uten diskriminering
- Oslo skal være en by med god fremkommelighet for alle
- Hensynet til bokvalitet og barns oppvekstvilkår skal ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen
- Byens fellesarealer, -anlegg og -bygninger skal ha høy miljømessig kvalitet og være allment tilgjengelig
- Alle barn sikres gode oppvekstvilkår, omsorg og muligheter for fysisk utfoldelse

Bakgrunn

Kommuneplanens bestemmelser skal klargjøre hvilke kvalitetsnormer Oslo kommune fastsetter for byutviklingen. Den høye befolkningsveksten gjør dette spesielt viktig, da økende befolkningspress gir høyere tetthet og press på utearealer og andre grøntområder.

En variert leilighets sammensetning og et bredt spekter av boligtyper i de ulike byområdene er viktig for å legge til rette for en mangfoldig befolkningssammen-

setning og stabile boligområder. Variasjon i boligtyper gjør det mulig å bli boende innenfor samme område selv om boligbehovet endres samtidig som det gir rom for mennesker i ulike livssituasjoner innenfor samme området. Ny norm for leilighetsfordeling i indre by ble vedtatt i bystyresak 296, i møte 25.09.2013. Ønsket er fortsatt å få en mer sammensatt befolkning i disse områdene hvor det også er plass til barnefamilie. Andre kvaliteter viktig for disse befolkningsgruppene må imidlertid også sikres for å kunne tilby gode og varierte byområder.

Tilgang på gode og varierte uteareal er viktig for å oppnå god bokvalitet. Boligprosjekter, skoler, barnehager og boligområder bør utformes for å ivareta dette. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. I Rundskriv T-2/08 til retningslinjene presiseres det at regjeringen ønsker at retningslinjene skal håndheves strengere, og at barns interesser bør veie tyngre enn det som hittil har vært vanlig. Der det er interessekonflikter skal barns interesser prioriteres. I rundskrivet presiseres at kommunen er ansvarlig for å sikre akseptable aktivitetsarealer for barn og unge, uansett hvem som bygger boligene.

Et hovedsiktemål med universell utforming er å oppnå full likestilling og deltagelse for alle, også for personer med nedsatt funksjonsevne, ved å fjerne eksisterende funksjonshemmende barrierer og hindre at nye oppstår. I regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013 er det blant annet et mål å øke antall universelt utformede boliger, bygg og uteområder og det er angitt mål for hvordan universell utforming skal ivaretas i arealplanleggingen. Prinsippet om universell utforming må legges til grunn for arealplanlegging og utforming av byggetiltak. Plan- og bygningsloven stiller krav om at universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til de enkelte byggetiltak. Videre gis detaljerte krav til universell utforming i byggeteknisk forskrift.

Av hensyn til fremtidige klimautfordringer er det nødvendig å sikre lokal behandling av overvannet integrert i bygnings- og grønnstrukturen. Dette kan bidra til å sikre byen mot flom og vannskader. Ved å bruke vannets muligheter, vil man i tillegg kunne oppnå en forbedring av uterommene. Plan- og bygningsetaten

har utarbeidet en generell veileder til bruk i plan- og byggesakssammenheng for dette formålet som kalles Blågrønn faktor (BGF).

Formålet som søkes oppnådd er angitt som bestemmelse i kommuneplanen, mens anbefaling av metode angis i retningslinje for å sikre fleksibilitet i forhold til metode og krav. I områder hvor det er ønskelig å stille spesifikke krav kan dette gjøres i reguleringsplan slik det er gjort i forslaget til områderegulering på Filipstad. Der er det foreslått bruk av Grønn Arealfaktor (GAF) med spesifikke verdier i ulike områder.

Hovedformålet i veileder for Blågrønn faktor (BGF) er å sikre tilstrekkelig biologisk volum innenfor det enkelte areal for:

- overvannshåndtering
- vegetasjon

I tillegg vil innføring av BGF også kunne bidra til å opprettholde grunnvannsnivået ved at det sikrer infiltrasjon til grunnen. Dette er spesielt aktuelt i områder hvor man i dag har problemer med lavt grunnvannsnivå, samt for å sikre vannføring i bekker som åpnes.

Tiltak nedfelt i planen

- *Det er gitt bestemmelse om at boligtyper og -størrelser kan fastsettes for å kunne tilby et bredt spekter av boligtyper og størrelser i de ulike byområdene. Den til enhver tid gjeldende leilighetsnorm skal være førende for de bydeler den gjelder for.*
- *Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres.*
- *Det er gitt generelle bestemmelser om uteareal for boliger, skoler og barnehager.*
- *Det skal dokumenteres i hvilken grad utearealer sikres iht. de enhver tids gjeldende normer/retningslinjer. Normene angir hva kommunen anser som gode uteareal for indre by.*
- *Det er laget egen bestemmelse og retningslinje for å sikre blågrønne kvaliteter i plan- og byggesaksbehandlingen. Oslo kommunes til enhver tid gjeldende veileder for blågrønn faktor gjøres retningsgivende i denne sammenheng.*

Behov for videre arbeid

Kommunens strategi for universell utforming er under revisjon.

På sikt er det ønskelig å bruke Blågrønn faktor som et viktig og fleksibelt klimatilpassningsverktøy for blant annet å håndtere ekstremvær. Det sikrer at behov for fordrøying av overvann, vegetasjon og uteromskvaliteter ivaretas, uten at utbygger låses til bestemte løsninger. Dermed bør det kunne ligge til rette for helhetlige løsninger med høye estetiske og funksjonelle kvaliteter. En basismodell for Grønn Arealfaktor (GAF) er i første omgang blitt utprøvd i forslag til områderegulering på Filipstad.

13.4 Luftforurensning

Mål

- Nasjonale mål for lokal luftkvalitet, som fremgår av St.meld. nr. 26 (2006-2007), legges til grunn. Dette innebærer en strategisk målsetting om at lokale luftforurensningsproblemer forebygges og reduseres for å hensynte helse og trivsel

Bakgrunn

Deler av Oslo er tidvis utsatt for høye konsentrasjoner av luftforurensning, først og fremst i vinterhalvåret i perioder med kaldt og stabilt vær. De viktigste kildene er veitrafikk (eksos og støv) og vedfyring. Andre kilder som lokalt kan bidra til luftforurensningen i Oslo, er f.eks. utslipp fra skip og havn. I Oslo er det konsentrasjon av nitrogendioksid (NO₂), som i hovedsak stammer fra dieseleksos, som fører til overskridelser av krav i forurensningsforskriften. Som det fremkommer av illustrasjonen nedenfor bor det om lag 225 000 personer i rød sone og 139 000 i gul sone for NO₂ (nitrogen dioksid) per 1.1.2013.

De periodevis høye konsentrasjonene av forurenset luft kan føre til helseproblemer, særlig for utsatte grupper som astmatikere, personer med lungesykdommer, hjerte-/karsykdommer, eldre og barn.

Ifølge «Tiltaksutredning for luftkvalitet i Oslo og Bærum kommune» (2010) er det i Oslo 1200 personer som ved sin bolig er utsatt for eksponering over kravene til svevestøv (PM₁₀) i forurensningsforskriften, mens 50 000 personer er utsatt for eksponering over NO₂-kravene.

Det var lenge en svakt nedadgående trend i NO₂-luftforurensningen på grunn av utvikling innen kjøretøyteknologi, men i de senere årene har NO₂-forurensningen økt på grunn av avgiftsomlegginger som har ført til

flere dieslbiler på veiene. PM10-forurensningen har hatt en nedadgående trend, mye på grunn av begrensninger på piggdekkbruk.

Større sammenhengende områder i Oslo med periodevis høy luftforurensning er indre by innenfor Ring 3, samt langs E6, Østre Aker vei og Trondheimsveien. I disse områdene forekommer det overskridelser av luftkvalitetskrav for NO₂. For PM10 forekommer det høye konsentrasjoner i indre by pga. vedfyring. Videre vil det kunne finnes områder med høye konsentrasjoner av svevestøv og overskridelser av luftkvalitetskrav tett opp til de mest trafikerte veiene og i soner utenfor veitunnelportaler.

Som det fremkommer av illustrasjonen nedenfor bor det om lag 247 000 personer i rød sone og 200 000 i gul sone for PM10 (svevestøv) per 1.1.2013.

Miljøverndepartementets retningslinje T-1520 for luftkvalitet trådte i kraft 25.04.2012. Dette er første gang det er utarbeidet statlige anbefalinger om hvordan luftkvalitet bør håndteres i arealplanleggingen. Hensikten med retningslinje T-1520 er å gi anbefalinger for når og hvordan lokal luftforurensning skal hensyntas ved planlegging av virksomhet eller bebyggelse, og

ved å gi anbefalinger med hensyn til områdets egnethet for ulik arealbruk ut fra luftforurensningsforhold, samt vurdere behovet for avbøtende tiltak.

T-1520 anbefaler kommunene å utarbeide luftsonekart som underlag for kommuneplanens arealdel. Kartet skal brukes til å avklare - tidlig i planarbeidet - om luftkvalitet er planfaglig tema i arealplaner der arealbruk som er følsom for luftforurensning planlegges eller blir berørt.

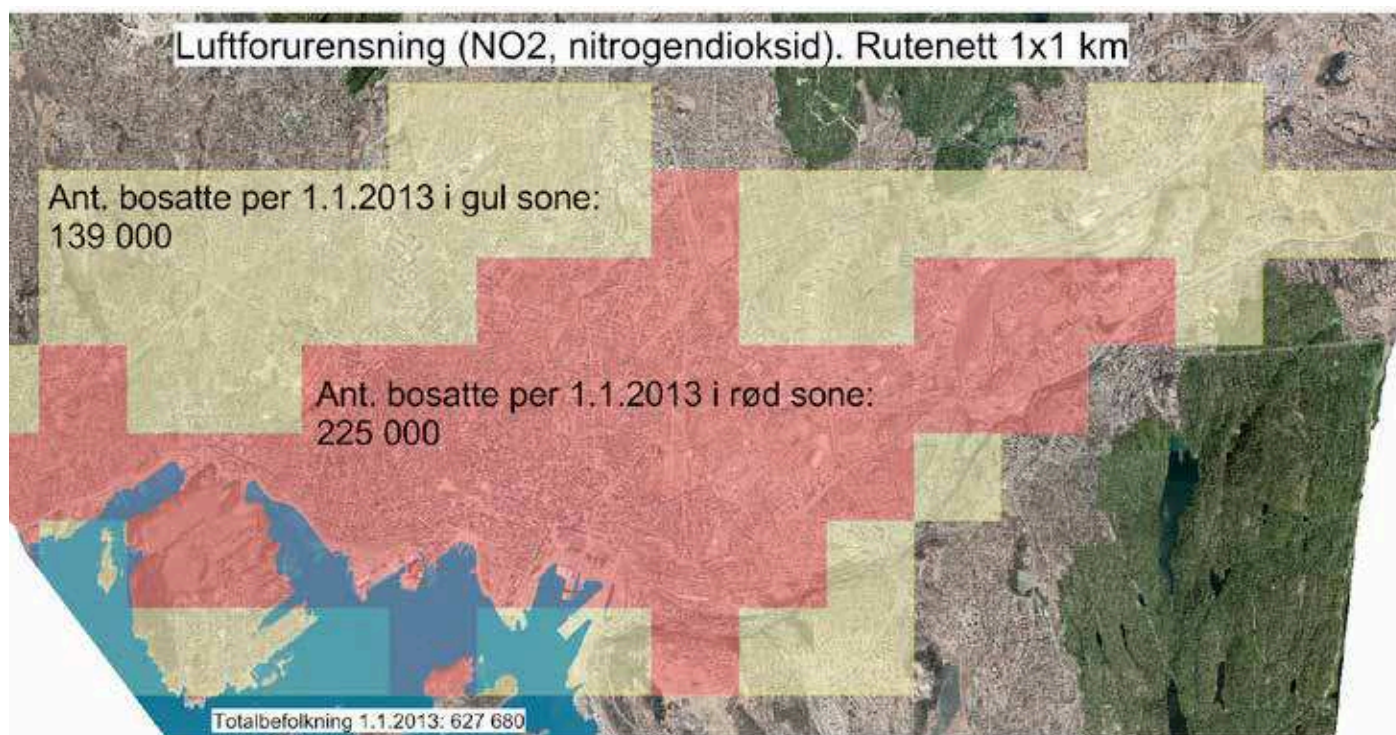
Tiltak nedfelt i planen

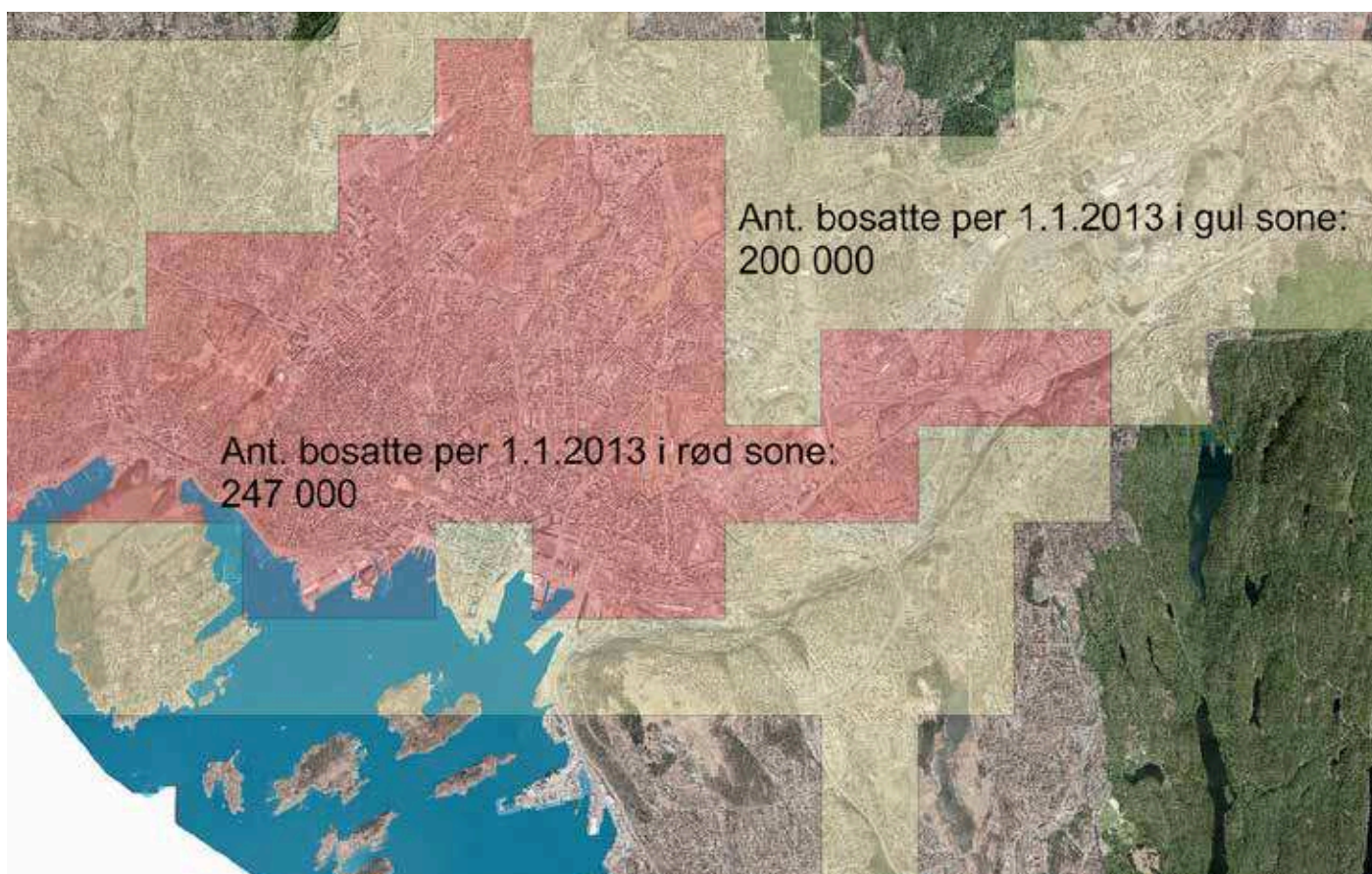
- *Bymiljøetaten har fremstilt kart for luftkvalitet. Beregningene er gjort med modelleringsverktøyet AirQUIS, med faglig bistand fra NILU. Luftsonekart for NO₂ og PM10 (svevestøv) er tatt inn i kommuneplanen som to temakart (T2/T3).*

Foreliggende luftsonekart for NO₂ og PM10 må betraktes som skisser, da de har vesentlige mangler og usikkerheter, men de gir likevel en god indikasjon på hvor det vil være røde- og gule luftsoner i Oslo.

- Det er også fremmet en bestemmelse og retningslinje om luftkvalitet for å tydeliggjøre at T-1520

Illustrasjonskartet er basert på et grovmasket rutenett. Se temakart for mer nøyaktig fremstilling (PBE Oslo kommune)





skal være et vurderingsgrunnlag ved utforming og behandling av arealplaner.

Luftsonekartet er tatt inn i kommuneplanen som et temakart og ikke gitt noen juridisk binding. Det er følgelig ikke behov for å definere avvikssoner i forhold til luftretningslinjen. Plan- og bygningsetatens oppfatning er at luftsonekart ikke er modent for full implementering i kommuneplanen. Luftsonekartet er likevel tatt inn som temakart for å kunne fungere som aktsomhetskart og tydeliggjøring av utfordringer knyttet til luftforurensning i Oslo. Kommuneplanen har en bestemmelse og retningslinje knyttet til temakart som sikrer at aktuelle avbøtende tiltak blir vurdert ved regulering og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensning.

Luftforurensning er mer komplisert å beregne enn støy. Kartene for luftforurensning viser dessuten tilnærmet dagens situasjon, ikke en fremtidig prognose. Det betyr igjen at kommunen i enda større grad enn hva tilfellet er med støy må foreta skjønnsmessige vurderinger i hver enkelt plansak.

Topografiske og klimatiske forhold bidrar til at det i perioder forekommer overskridelser av grenseverdier for luft i deler av byggesonen i Oslo. Reduksjon av dette forurensningsproblemet kan ikke løses gjennom areal-

planlegging, men gjennom andre tiltak, som for eksempel trafikkbegrensninger på dager med risiko for høy forurensning og skifte til rentbrennende vedovner etc.

Behov for videre arbeid

Det er behov for at det jobbes videre med luftsonekartene for å minimere usikkerheter og andre svakheter. Retningslinje T-1520 er fortsatt av relativt ny dato, og det foregår metodeutvikling som kan forbedre luftsonekartene.

Det kunne dessuten være ønskelig at det forsøkes utarbeidet et luftsonekart for Oslo som er mer instrumentelt i forhold til praktisk arealplanlegging. Eksempelvis kunne det lages et kart som viser veistrekninger og tunnelportalsoner med mye svevestøv, og sammenholde dette med støysonekart. Dette ville vise tydeligere områder som er utsatt for både mye luftforurensning og støy, og gi en bedre oversikt over områder der det bør vises særlig aktsomhet ved arealplanlegging.

Illustrasjonskartet er basert på et grovmasket rutenett. Se temakart for mer nøyaktig fremstilling (PBE Oslo kommune)

13.5 Støy

Mål

- Støyproblemer skal forebygges og reduseres slik at hensynet til menneskenes helse og trivsel ivaretas, jfr. st.meld. 26 (2006–2007)
- Med utgangspunkt i statlig retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal kommunene i sin arealplanlegging legge til rette for forebygging av støyplager

Bakgrunn

Støy er et av miljøproblemene som berører flest mennesker i Norge. Støybelastning er en utfordring typisk for store byer. Den største støykilden i Oslo er veitrafikken. Trikk, t-bane og bygg- og anleggsvirksomhet, kan også være betydelige støykilder. De fleste støytiltakene i byen retter seg derfor inn mot å redusere eller skjerme beboere mot trafikkstøy.

I henhold til strategisk støykartlegging gjennomført i 2006 er 16 prosent av Oslos befolkning svært utsatt for støy fra vei og bane (høyere enn 65 dB). Bydeler i indre by er mest utsatt i forhold til antall personer som er støyplaget. Støysonekart viser imidlertid størst utbredelse av støysoner i andre deler av byen - langs Ring 3, E18 i vest, E6 i sør, og langs hovedveiene i Groruddalen.

Statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012), gir anbefalinger om hvordan støy bør håndteres i kommuneplaner. T-1442 trådte opprinnelig i kraft i 2005, og fikk en mindre revisjon i 2012. Støysonekart har etter hvert blitt implementert i flere kommuneplaner i Norge (bl.a. Bærum og Drammen). Oslo har tidligere ikke hatt støysonekart som del av kommuneplanen.

Retningslinje T-1442 anbefaler at det utarbeides støysonekart med gule og røde soner for særlig støyutsatte områder. I tillegg kan kommunene fastsette avvikssoner der støy kan håndteres mer lempelig av hensyn til viktige føringer i overordnet rikspolitisk retningslinje om samordnet areal- og transportplanlegging. Stille områder anbefales også sikret i kommuneplanen.

Oslo kommune har egen støyforskrift som blant annet regulerer støy fra bygge- og anleggsdrift. Denne forvaltes av bydelsoverlegene.

Vurderinger

Fortolkningene av de statlige støyretningslinjene vil i stor grad rette seg mot tilgang til lite støyutsatte uteoppholdsarealer og muligheter for å ha åpne dører og vinduer mot stille side.

Det foreslås en stor avvikszone i Oslos byggesone. Avgrensning av avvikssonen har dels grunnlag i det forhold at Oslo er regionens ubestridte sentrum. For øvrig er det tatt utgangspunkt i sentrumsområder og eksisterende og fremtidige knutepunkt for kollektivtrafikk. Videre, med hensyn til samordnet areal- og transportplanlegging, er det nødvendig å sikre handlingsrom innenfor fremtidige utviklingsområder med høy tetthet. Dette for å kunne håndtere forventet sterk byvekst i Oslo. Det vil trolig være behov for en etterjustering av avvikssonen i forhold til endelig avgrensning av utviklingsområdene på det juridisk bindende plankartet.

Handlingsplan mot støy, behandlet i bystyret 24.09.2008, har avsatt 14 stille områder innenfor byggesonen. I handlingsplanen slås det fast at støynivået ikke skal forverres, men søkes forbedret i disse områdene. De stille områdene med vassdrags-/turveikorridorer er gjengitt i forslag til kommunedelplan for blågrønn struktur. Denne planen er foreløpig ikke vedtatt. De 14 områdene er nå tatt inn i støytemakartet i kommuneplanen og det er foreslått bestemmelser i samsvar med handlingsplanen.

Ny (varig) støyende virksomhet dreier seg i Oslo i hovedsak om endring/utvidelse av eksisterende støyende virksomhet. Dersom støyfølsomt bruksformål blir liggende med støynivåer over de anbefalte grenseverdiene i T-1442/2012 etter gjennomføring av tiltaket, skal avbøtende tiltak vurderes i kost/nytte sammenheng uansett om anlegget er nytt eller ikke.

Det er ikke vurdert som nødvendig å ha med reguleringsbestemmelser for verken permanent eller midlertidig støyende virksomhet. Planer og tiltak håndteres i tråd med T-1442/2012 og lokal støyforskrift.

Tiltak nedfelt i planen

- *Støykart er innarbeidet som temakart, og viser røde og gule støysoner iht. T_1442.*
- *Temakartets innhold koplet til bestemmelser gir tilstrekkelig forvaltningsgrunnlag*
- *Avvikssoner er vist i temakart støy og ligger fast i kommuneplanperioden*
- *Stille områder er vist på temakart støy og ligger fast i planperioden*
- *Det er gitt bestemmelser til tillatte støynivåer ved etablering av støyfølsomt bruksformål for følgende områder:*

*Område A, Byggesonen utenfor avvikssonen:
Støyretningslinjen skal gjelde uten tillempinger*

Område B, Avvikssonen, jfr. avgrensning på temakart støy (Avvik fra retningslinjene for fasadestøy og utearealer og tillatte avvik)

Område C, Småhusområder deriblant områder i «Småhusplanen»: Bestemmelser gjelder uavhengig av om det aktuelle arealet ligger innefor eller utenfor avvikssonen, men skal i hovedtrekk følge retningslinjene.

Behov for videre arbeid

- Byrettet støyveileder for Oslo bør slutføres med utgangspunkt i vedtatt kommuneplan
- Foreliggende støysonekart har begrensninger i forhold til at veitrafikkstøy ikke er prognostisert, men basert på kartlegging av eksisterende situasjon (2006). Det vil si at for eksempel effekt av nye vei-tunneler i Bjørvika og på Løren ikke kommer frem. Prognose for veitrafikkstøy (fremtidssituasjon) bør benyttes ved senere revisjon av støysonekartet.

14 Sammendrag konsekvensutredning og ROS-analyse

14.1 Sammendrag KU

I henhold til plan- og bygningslovens § 4.2, jf. forskriftens §2 b), skal kommuneplanens virkning for miljø og samfunn utredes. Iht. KU-forskriften skal det for kommuneplanens arealdel utredes kun de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan.

Planprogram ble fastsatt 26.09.2012 med følgende utredningstema:

- Konsekvenser av klimaendringer
- Energibruk og klimagassutslipp
- Samordnet areal- og transportutvikling
- Konsekvenser for landskap og naturmangfold (inkl. farleden).
- Støy og luftforurensning
- Grunn- og vannforurensning
- Kulturminner og kulturmiljø
- Folkehelse, universell utforming, barn og unge
- ROS-analyse

Konsekvensutredningen er gjennomført på et overordnet nivå som er beslutningsrelevant for konkrete forslag til arealbruk og planbestemmelser. Da utbyggingen i hovedsak vil foregå som fortetting og transformasjon beskrives det ikke konsekvenser for hvert enkelt av de foreslåtte utviklings- og transformasjonsområdene. Konsekvenser beskrives derfor samlet for alle utviklings- og transformasjonsområder innenfor temaene beskrevet i planprogrammet. For fem områder i Marka (Sørkedalen), som foreslås til spredt boligbebyggelse, er konsekvensene beskrevet spesielt. For beskrivelse av konsekvenser innenfor de ulike tema vises det til Vedlegg 1 Konsekvensutredning.



Kilde: Kystverket Sørøst

14.2 Sammendrag ROS

Plan- og bygningsloven § 4.3 pålegger planmyndigheten å påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Formålet er å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv. Det er et mål å avdekke risiko så tidlig som mulig i planprosessen for å kunne styre arealbruken.

Oslo kommune har lagt opp til en trinnvis kartlegging med økende detaljeringsnivå fra kommuneplan til byggesak, etter anbefalingene i NVEs retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner.

I arbeidet med kommuneplanens arealdel er følgende farer kartlagt:

- Stormflonivå i år 2100
- Elveflom
- Steinsprang
- Kvikkleireskred
- Storulykkevirksomheter

Disse farene er kartlagt på aktsomhetsnivå og områder med potensiell fare er avmerket som sikringssoner avmerket på temakart i kommuneplanen. Faregraden er ikke tallfestet og man kan derfor ikke si noe om sannsynligheten for hendelser. Det kreves derfor, før offentlig ettersyn i reguleringssaker og før rammetillatelse kan gis i byggesaker, fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at sikkerhetskrav fastsatt i Byggteknisk forskrift Kapittel 7 og Storulykkeforskriften med tilhørende veiledere kan oppfylles innenfor realistiske økonomiske rammer.



Foto: Hanne Johnsrud

15 Forhold til gjeldende planer

Kommuneplanen skal svare på de føringer som er gitt i planstrategi og planprogram. Kommuneplanen bygger videre på de føringer som er gitt i eksisterende plangrunnlag for Oslo kommune, slik dette er beskrevet i Kommuneplan 2008 og 2009, og de fleste gjeldende kommunedelplaner og overordnede føringer.

Oslo kommune har mange eldre reguleringsplaner. For å forenkle forvaltningen bør en del oppheves. I denne omgang er eldre planer i indre by og Marka gjennomgått. Den mest omfattende reguleringsplanen som foreslås opphevet er Soneplanen (reguleringsplan fra 1977 for Oslo indre by). Opphevede planer for øvrig er listet i vedlegg 5.

15.1 Bystyrevedtak med føringer for plan og byggesaksbehandling

Plan- og bygningsetatens strategiske plan for universell utforming (vedtatt 22.04. 2009) Skilt og reklameplan for Oslo (vedtatt 17.06. 2009) Estetisk plan 2005 (vedtatt 22.04. 2009) Normer for leilighetsfordeling i indre Oslo (vedtatt 25. 09. 2013, med endringer vedtatt 22. 04. 2009) Boligutvikling i stasjonsnære områder i Oslo (vedtatt 20.06. 2007) Flerkjerneutvikling. Om strategier for byutvikling rundt større knutepunkter i Oslo - (innstilling/vedtak sak 210/07 fra Bystyrets møte 20.06.2007.)

Høyhus i Oslo - strategi for videre arbeid – (Behandlet av bystyret 31.08. 2005) Parkeringsnormer for næring og bolig (vedtatt 27.11. 2002 (bolig) og 17.03. 2004 (næring))

15.2 Vedtatte kommunedelplaner

Oslo kommunes kommunedelplaner med bindende arealbruk dekker store deler av Oslo kommunes areal i dag. Kommunedelplanene er av ulik alder og noen er mindre aktuelle på grunn av at senere planlegging har erstattet store deler av arealformålene, eller de er i ferd med å erstattes av nye planer.

Eksisterende reguleringsplaner og kommunedelplaners arealbruk er i stor grad lagt til grunn for arealbruken i kommuneplanens arealdel.

De områder der kommuneplanens arealdel viser annet formål enn eksisterende arealbruk er vist i eget vedlegg.

Nedenfor gjennomgås eksisterende kommunedelplaner og forholdet til disse i foreslått kommuneplan 2013 Oslo kommune har følgende kommunedelplaner som er vedtatt av bystyret:

Kommunedelplaner med juridisk bindende arealbruk

KDP 1/9 Skøyen (vedtatt 08.06.1994)

KDP 2 Oslos sentrale sjøside (vedtatt 10.05.1988)

KDP 3 Nydalen (vedtatt 12.09.1990)

KDP 4 Akerselva Miljøpark (vedtatt 28.11.1990)

KDP 5 Fjordbruksplanen (vedtatt 19.06.1991)

KDP 6 Oslos del av Marka (vedtatt 05.06.1991)

KDP 7 Næringskorridor syd (vedtatt 26.05.1993)

KDP 8 Grøntplan for Oslo (vedtatt 15.12.1993).
Juridisk bindende for delområder

KDP 11 Groruddalens sentrale deler (vedtatt 11.06.1997)

KDP 12 Lofsrud - Mortensrud (vedtatt 17.06.1998)

KDP 15 Økernområdet (vedtatt 26.05.2004)

KDP 17 Kommunedelplan for torg og møteplasser (vedtatt 22.04.2009)

Øvrige kommunedelplaner

KDP 10 Gravplassarealer (vedtatt 02.11.1994)

KDP 13 Indre Oslo – Infrastruktur, Bystruktur, Bymiljø, (vedtatt 02.12.1998)

KDP 14 Lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. (vedtatt 27.11.2002)

KDP 16 Oslo – Ski, nytt dobbeltspor (vedtatt 03.11.2004)

Følgende foreslås:

KDP 1/9 Skøyen (vedtatt 08.06.1994). Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

KDP 2 Oslos sentrale sjøside (vedtatt 10.05.1988) Foreslås opphevet (Fjordbyplanvedtaket gjelder og kommuneplanens arealdel ivaretar arealbruk).

KDP 3 Nydalen (vedtatt 12.09.1990). Foreslås opphevet.

KDP 4 Akerselva Miljøpark (vedtatt 28.11.1990) Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

KDP 5 Fjordbruksplanen (vedtatt 19.06.1991) Foreslås opphevet. Ny arealbruk ivaretas av kommuneplanens arealdel

KDP 6 Oslos del av Marka (vedtatt 05.06.1991) Foreslås opphevet. Det er gjort en gjennomgang av alle planer (ca. 150) i Marka for å bringe disse i tråd med markaloven. Markaloven og kommuneplanens arealdel ivaretar ny arealbruk.

KDP 7 Næringskorridor syd (vedtatt 26.05.1993) Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

KDP 8 Grøntplan for Oslo (vedtatt 15.12.1993) delvis bindende Plan- og bygningsetaten har utarbeidet forslag til ny grøntplan for Oslo; "Kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslos byggesone". Denne er oversendt til politisk behandling. Det er forslag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen i byggesonen, med enkelte justeringer/oppdateringer som er lagt til grunn for kommuneplanens arealdel.

Eksisterende plan foreslås opphevet. Kommuneplanens arealdel ivaretar ny arealbruk.

KDP 10 Gravplassarealer (vedtatt 02.11.1994). Gir prinsipper for hvordan fremtidig gravplassbehov skal løses, herunder nye gravplassarealer. Definerer også arealer som kan omdisponeres til andre formål. Planen har ikke bindende arealbruk. I kommuneplanens arealdel vises eksisterende grav og urnelunder som bebyggelse og anlegg.

Formålet ivaretas av kommuneplanens arealdel. Foreslås opphevet.

KDP 11 Groruddalens sentrale deler (vedtatt 11.06.1997). Foreslås opphevet. Ny arealbruk ivaretas av kommuneplanens arealdel.

KDP 12 Lofsrud–Mortensrud (vedtatt 17.06.1998) Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

KDP 13 Indre Oslo – Infrastruktur, Bystruktur, Bymiljø, (vedtatt 02.12.1998). Foreslås opphevet. Kommunedelplanen har ikke bindende arealformål. KDP 13 erstattes i stor grad av Fjordbyplanen og forslag til ny kommuneplan.

KDP 14 Lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. (vedtatt 27.11.2002). Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran). Har bindende bestemmelser. Planen angir mål for utvikling av handelsentre og handelsstruktur i Oslo og har bestemmelser om lokalisering av kjøpesentre med samlet bruksareal over 4000 m². Kommunedelplanen har vært grunnlag for arbeidet med arealdelen. I hele byggesonen er det stilt krav om detaljregulering for alle tiltak etter pbl § 20-1 som medfører endring av bebygd areal.

KDP 15 Økernområdet (vedtatt 26.05.2004). Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

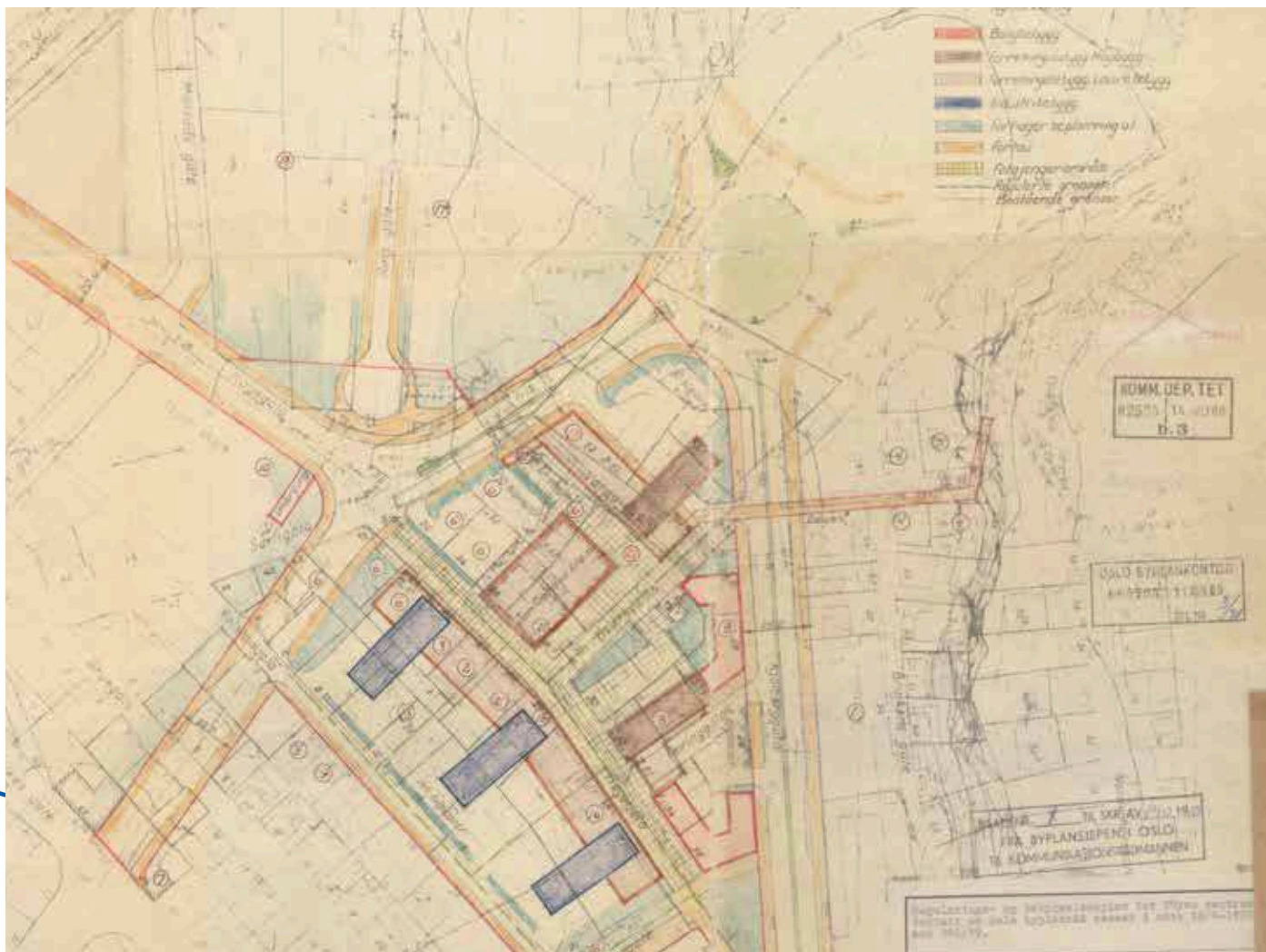
KDP 16 Oslo - Ski, nytt dobbeltspor (vedtatt 03.11.2004)

Foreslås opphevet. Erstattes av detaljregulering for Oslos del av nytt dobbeltspor Oslo – Ski (Follobanen) som ble vedtatt 28.08.2013 og stadfestet 20.01.2014

KDP 17 Kommunedelplan for torg og møteplasser (vedtatt 22.04.2009). Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

15.3 Reguleringsplaner som foreslås opphevet.

Store deler av Soneplanen (Stadfestet plan av 28.07.1977, S-2255: Reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone) er forbigått av nye reguleringsplaner og



en stor del av veireguleringen er endret. Videre er en god del av bestemmelsene til Soneplanen foreldet, noe som har medført mange dispensasjoner, blant annet for å unngå tunge planprosesser for mindre tiltak. I kommuneplanen er det utarbeidet bestemmelser slik at det vil være anledning til å gå rett på byggesak dersom bestemte vilkår er oppfylt. Blant vilkårene videreføres soneplanens krav om å sikre boligandeler og publikumsrettede funksjoner.

I tillegg er et stort antall eldre underliggende reguleringsplaner, med tilknytning til Soneplanen, tatt med på listen over planer som vurderes opphevet (se vedlegg 5). Regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor planområdet til Soneplanen (med tilhørende senere

vedtak om endringer) som vises i denne listen, oppheves helt eller delvis.

- Følgende formål med tilhørende bestemmelser oppheves ikke: Spesialområde bevaring, friområder, offentlige trafikkområder, fellesområder for flere eiendommer og spesialområde grav- og urnelunder.
- Følgende formål uten bestemmelser oppheves ikke: Offentlige bygninger, offentlige bygninger/allmenntilleggsformål og områder for kolonihagehus samt alle regulerte atkomst.

Planer som ikke er vist på listen i vedlegg fem, opprettholdes i sin helhet.

16 Konsekvensutredning

16.1 Innledning

Iht. plan- og bygningslovens § 4.2, jf. forskriftens § 2 b), skal kommuneplanens virkning for miljø og samfunn utredes. Iht. KU-forskriften skal det for kommuneplanens arealdel utredes kun de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan. Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn av nye områder for utbygging eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder. Omfang og nivå på utredning av enkeltområder må tilpasses områdets størrelse, utbyggingens omfang og antatt konfliktgrad. Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene for miljø og samfunn.

Planprogram ble fastsatt 26.09.2012. med følgende utredningstema:

- Konsekvenser av klimaendringer
- Energibruk og klimagassutslipp
- Samordnet areal- og transportutvikling
- Konsekvenser for landskap og naturmangfold (inkludert farleder)
- Støy og luftforurensning
- Grunn- og vannforurensning
- Kulturminner
- Folkehelse, universell utforming, barn og unge
- ROS-analyse

I planprogrammet heter det at utredningen skal gjennomføres på et overordnet nivå og samtidig være beslutningsrelevant for konkrete forslag til arealbruk og planbestemmelser. Også ved endringer i utviklingsstrategiene for områder med foreliggende planprogram/konsekvensutredninger kan det være behov for nye konsekvensutredninger.

Utbygging vil i hovedsak foregå som foretting og transformasjon. I tillegg foreslås utbygging av Gjersrud-Stensrudområdet. Det anses ikke hensiktsmessig å beskrive konsekvenser for hvert enkelt av de foreslåtte utviklings- og transformasjonsområdene. Det vil være for omfattende og på et unødvendig detaljeringsnivå. Konsekvenser beskrives derfor samlet for alle utviklings- og transformasjonsområder innenfor temaene beskrevet i planprogrammet. Forskjeller mellom områder som er viktige å tydeliggjøre, er beskrevet innenfor de enkelte tema. For området

Gjersrud-Stensrud, som er avsatt som utbyggingsområde i kommuneplaner siden 50-tallet, gjøres en mer detaljert konsekvensutredning som del av pågående områderegeringsarbeid. For fem områder i Marka (Sørkedalen) som foreslås til spredt boligbebyggelse er konsekvensene beskrevet spesielt. Kystverket har gjennomført en konsekvensanalyse for utbedring av farleden inn til Oslos større havneanlegg.

Konsekvensutredningene baserer seg i hovedsak på foreliggende kunnskap. Det vil si en tekstlig redegjørelse av konsekvenser basert på kjente kilder (naturdatabase, gul liste mv). I tillegg er det gjennomført en transportanalyse som grunnlag for vurderinger av transportutvikling, klimagassutslipp og støy- og luftforurensning.

Endringer i forhold til fastsatt planprogram

Konsekvenser av klimaendringer er i konsekvensutredningen tatt med som et premiss i ROS-analysen. Konsekvenser av tiltak for utbedring av farleder, som i planprogrammet står under konsekvenser for landskap og naturmangfold, beskrives under eget punkt. Kommuneplanens konsekvenser for klimagassutslipp fra stasjonære kilder er ikke vurdert siden arealstrategiene viser det samme potensialet for nybyggingsvolum og det ikke er differensiert på bygningstypologier. Klimagassanslag for stasjonær energi anses derfor ikke å gi beslutningsrelevant informasjon på kommuneplan-nivå. Klimagassutslipp fra transport er beskrevet under temaet samordnet areal- og transportutvikling.

16.2 Virkninger av arealdelen

16.2.1 Samordnet areal- og transportutvikling og konsekvenser for klimagassutslipp

Kunnskapsgrunnlag og metode

Det er utarbeidet en trafikkanalyse ved hjelp av RTM 23+for å kunne vurdere arealbrukens konsekvenser for transportbehov, mobilitet, fremkommelighet, reisemiddelfordeling, klimagassutslipp og trafikk-sikkerhet. Analysen modellerer dagens situasjon, fremskrevet KP2008 i form av et 0+-alternativ samt anbefalt arealalternativ¹. Det anbefalte alternativet er testet med og uten foreslått forsterket kollektivsatsing. Trafikk-sikkerhet er vurdert kvalitativt.

¹ Arealbruken rundt Oslo (i Akershus) er forlengelse av dagens kommuneplaner

Som støtte for strategidebatten, har det også vært analysert to ulike arealbruksstrategier; «innenfra og ut» og «desentralisert utbygging». På grunn av blant annet grovheten i modellen, vil ikke forskjeller på den type nivå kunne være nok til å merke effekten på transport i denne sammenheng. Endringer i kollektivsystemet som tilpasses veksten gir desidert sterkest effekt på kollektivtrafikkens konkurransemulighet. Flere gis muligheten til å reise kollektivt. I transportanalysen og i KU-en (se eget vedlegg på arealdelens nettside) er det derfor i størst grad fokusert på endringen mellom effekt av arealbruk alene og effekt av forsterket kollektivsatsing. Sammenligningsgrunnlag er først og fremst dagens situasjon. Det fremskrevne KP2008-alternativet (0+) utgjør et alternativ der ca. 90 000 personer er plassert inn i eksisterende strukturer/ bygningsmasse da KP2008 ikke var rigget for den sterke veksten som nå ventes. Alternativ 0+ vil da virke som et tettere/høyere alternativ enn det dagens kvalitetskrav tilsier og vil derfor også kunne tjene som eksempel på hvordan effekten av tett/høy utvikling vil være på trafikk og transport. Sammenligning mot dette alternativet inkluderer der dette er relevant å trekke inn.

Analysen fokuserer på en 2030-situasjon med unntak av nedre Groruddalen. I analysen ligger hele t-banediagonalen Økern-Breivoll-Furuset inne med full arealutnyttelse langs banenettet med unntak av Kjelsrud/Leirdal der halve arealbrukspotensialet ligger inne. Flytting av togstasjonen fra Alna til Breivoll som forutsatt i Kommuneplanen ligger ikke inne, men synliggjøres i følsomhetsanalyser med fokus på Breivoll.

Endringer i strategi etter innlevering av grunnlagsdata for transportanalysen

Etter grunnlagsdataene til transportanalysen ble levert, er imidlertid strategien for utbygging i Groruddalen endret og det er lagt inn ytterligere fortetting langs togstasjoner i sør. Transportsystemet lagt inn som grunnlag for 2030, er vedtatte og/eller finansierte prosjekter (Oslopakke3 referanse). Forsterket kollektivsatsing fokuserer på utvikling av t-bane og trikk, men analysen mangler forsterket buss- og togtilbud bortsett fra Follobane og økt frekvens på jernbanenettet. Dette gjelder både lokale og regionale reiser. Med disse forutsetningene viser analysen at markedsandeler for kollektiv og bil ikke gjenspeiler dagens situasjon. En

oppjustering av kollektivandelen for dagens situasjon er utført, men vil imidlertid ikke endre resultatene i en fremtidig situasjon. Reisevanene har endret seg i stor grad etter at modellen ble laget.

Konsekvensbeskrivelse

Fortettingen åpner muligheter

Antallet korte bilturer i Oslo er svært høy og øker med befolkningsøkningen. Fortettingen i sentrale områder og ved knutepunkt medfører kortere avstander med kollektivtransport til daglige gjøremål slik at transportbehovet med bil reduseres. Den gjennomsnittlige reiselengden går i planforslaget følgelig ned i forhold til i dag. Turer med gange og sykkel muliggjøres også i sterkere grad ved korte avstander mellom bolig og daglige gjøremål, noe som gjør at mobiliteten for de som ikke har bil øker. Transportsystemet antas også å bli sikrere i form av færre alvorlige ulykker.

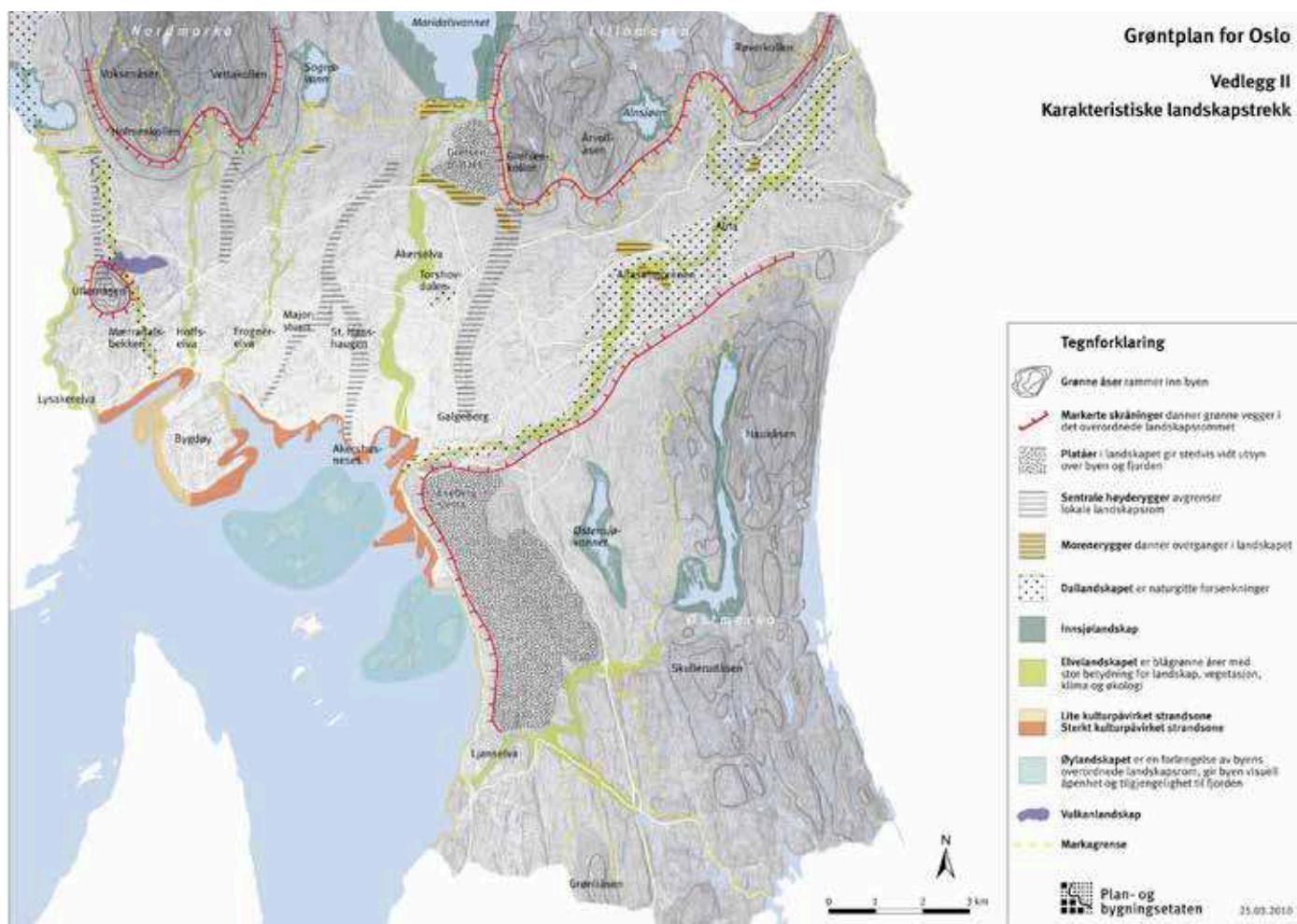
De fleste fortettingsområdene i kommuneplanen ligger innenfor sykkelavstand til Oslo sentrum (< 5 km). Drøyt 500 000 personturer under 5 km er beregnet til å foregå med bil og 225 000 under 3 km, noe som er hhv 130 000 og 54 000 mer enn i dag.

Transportanalysens beregninger av reiselengder viser at målene om en sykkelandel på 12 prosent kan nås dersom tilretteleggingen for syklistene forbedres.

Fortettingens effekt på kollektivsystemet vises i resultatene for alternativ 0+, noe som skal gjenspeile utviklingen av KP 2008, der den sterke fortettingen i sentrum og knutepunkter generelt medfører kortere reiselengder. En slik fortetting ville ha redusert investeringer i kollektivtransport betraktelig. Av kvalitetsmessige årsaker, er det vanskelig å fortette i så sterk grad innenfor allerede bebygde områder. Fortettingens effekter på kollektivsystemet oppnås imidlertid i Oslo sør i kommuneplanforslaget/anbefalt alternativ. Innbyggerne i dette byområdet får kortere reisetid med kollektivtransport uten ytterligere investeringer enn dagens planer tilsier. For andre områder, er det nødvendig med forsterket kollektivsatsing for å imøtekomme befolkningsveksten.

Nytt og forsterket overordnet kollektivsystem nødvendig

Befolkningsveksten krever bedre tilrettelegging med kollektivtransport dersom ikke biltrafikken skal ta over



traffikksystemet og føre til fremkommelighetsproblemer på hovedveinettet for nyttetraffic, samt økte miljøproblemer i form av støy og luftforurensing. Særlig gjelder dette Ring 3 og satsingsområdene Hovinbyen, Groruddalen og vestover mot Fornebu der nye bolig- og arbeidsmarkeder kommer.

Uten forsterket kollektivsatsing vil fremkommeligheten på veinettet reduseres. Reisetiden med kollektivtransport vil øke mellom en del områder, og miljøproblemer vil øke. Dersom transportsystemet ikke ses i sammenheng med arealutviklingen, kan det i tillegg få negative ringvirkninger for samleveinettet og lokalveinettet, særlig for Oslo nordøst og Oslo indre by/sentrum. I sentrum og indre by ville trafikkøkningen på gatenettet uten forsterket kollektivtransport medføre mer bil- og bussferdsel i sentrum.

Problemene vil også bli større enn transportanalysen viser, da analysen modellerer høyere kollektivdekning i Groruddalen enn kommuneplanen legger opp til.

Hovedutfordringen til satsingsområdene Groruddalen og Hovinbyen, er plasseringen som hhv gjennom-

gangsområde og mottaker av tre innfartsårer fra nordøst og ring 3. Uten kollektivsystem som støtter opp om arealutviklingen, vil kollektivtransportssystemet miste markedsandeler som gjør seg særlig gjeldende i Oslo nordøst. Forsterket kollektivsatsing vil doble veksten i antall kollektivreiser i Oslo nordøst i forhold til alternativ 0+ som skal gjenspeile kommuneplanens utvikling, men økningen i biltrafikk er likevel sterkest både til/fra og internt i Oslo nordøst. Dette vil medføre økt luft- og støyproblematikk og forsterke barriereproblematikken.

Forsterket kollektivtransport gir en helt ny tilkobling til regionen og arbeidsmarkeder utenfor sentrum, i tillegg til at eksisterende områder vil nå bedre med kollektivtransport. Reisetidene med kollektivtransport reduseres over hele modellområdet med størst effekt på reiser mellom Akershus vest og Oslo nordøst. Dette bidrar til å begrense veksten i biltransport som hadde kommet dersom man ikke tilrettelegger for kollektivtransport. Mobiliteten for de som ikke har bil øker og kollektivtransportens markedsandel øker mellom

områder som får bedret kollektivtransport. Likevel viser analysen ingen effekt på markedsandelen totalt sett. Biltrafikken vil ikke begrenses i så stor grad som ønskelig grunnet fortsatt høy kapasitet på hovedveisystemet. Spesielt gjelder dette for Groruddalen og Hovinbyen. Med andre ord viser analysen at målene om at veksten skal tas kollektivt ikke nås selv med forsterket kollektivsatsing. Hovedveisystemet har nemlig samme kapasitet som i dag. Når kollektivsystemet forbedres, overføres noe biltrafikk til kollektivsystemet som bidrar til øke kapasiteten på hovedveinettet, som igjen fylles opp. Der det i dag er ledig kapasitet fra før, som for eksempel i Groruddalen, vil biltrafikken kunne vokse seg større enn den er i dag og markedsandelen vil holde seg lik. Derfor er en samlet og balansert utvikling av hele transportsystemet med begrensninger eller nedbygging av deler av hovedveinettet viktig. Det er helt nødvendig å utvikle hele transportsystemet samlet for å kunne oppnå økte kollektiv- og sykkelreiser på bekostning av bilreiser.

Tilleggsanalyser for Groruddalen med ulike løsninger på Breivoll viser at etablering av ny t-banediagonal Økern- Breivoll- Furuset med byttepunkt mellom tog og t-bane på Breivoll, kobler sammen Akershus nordøst med Oslo nordøst direkte på t-baneringen mot Majorstuen. Dette vil konkurrere med bil på flere reiser enn utbygging av togstasjon på Breivoll alene, som faktisk også vil øke antallet bilreiser noe. Dersom man ikke legger til rette for nytt knutepunkt med bytemuligheter på Breivoll, vil nærmeste byttepunkt mellom tog og t-bane i nordøstkorridoren være Bryn/Brynseng. Dette medfører flere bytter for reisende mellom Akershus nordøst og Oslo og Akershus vest, noe som hindrer mange i å kjøre kollektivt. Mange av kollektivreisene som ikke skal til sentrum vil på denne måten uansett bli kanalisert gjennom sentrum. Kommuneplanens forslag for 2030 om t-banelinje fra Økern til Breivoll med togstasjon på Breivoll er et ledd i å etablere hele systemet i nordøstkorridoren. Resterende deler av diagonalen foreslås bygget etter 2030 og vil komplettere dette systemet.

Klimagassutslipp

Transportanalysen viser at den sterke trafikkveksten i Oslo-området bidrar til økte utslipp. Dette kommer på grunn av trafikkveksten, men også på grunn av fravær

av begrensning for biltrafikken. Redusert biltrafikkvekst kommer som følge av kollektivsatsing, men ikke nok til å redusere utslippene av klimagasser. Dersom kommunens mål om redusert CO²-utslipp skal nås, må statlige og kommunale investeringer og virkemidler fremme kollektivtransport, gang og sykkel, samtidig som biltilgjengeligheten reduseres.

16.2.2 Landskap og naturmangfold

Kunnskapsgrunnlag og metode

Som grunnlag for vurdering av konsekvensene, foreligger det landskapsanalyser både fra Plan- og bygningsetatens forslag til Grøntplan (forslag 2010), høyhusutredningen (2002) og tidligere kommuneplanarbeid. Disse anses fortsatt som relevante. Det er vurdert om og eventuelt hvordan foreslåtte utviklings- og transformasjonsområder berører viktige landskapselementer, beskrevet i foreliggende datagrunnlag, som amfi, grønne åser og skråninger, høyderygger, elvedaler og strandsonen. Det er også vurdert hvordan en generell fortetting av byen vil påvirke landskapet, blant annet sett i lys av bestemmelser om utforming av bebyggelse i forhold til viktige landskapstrekk.

Konsekvenser for naturmangfold er vurdert på grunnlag av viktige naturtype- og viltområder registrert i Oslo kommunes naturdatabase. I naturdatabasen er viktige naturtype- og viltområder kartlagt og verdsett etter en nasjonal metode fastsatt av Miljødirektoratet. Kunnskapsgrunnlaget som ligger i naturdatabasen anses som tilstrekkelig for offentlig beslutningstaking av kommuneplanen, jf. naturmangfoldlovens §§ 8 og 9 og forvaltningslovens § 17.

Konsekvensbeskrivelse

Landskap

Et karakteristisk trekk ved Oslo er hvordan bebyggelsen i et overordnet perspektiv underordner seg landskapet. Mange av byens overordnet viktige landskapselementer, som for eksempel store deler av elvedalene, større grøntområder på høyderyggen og innsjølandskapet rundt Østensjøvannet, er del av grønnstrukturen som er gitt eget arealformål i kommuneplanen. Foreslåtte utviklings- og transformasjonsområder berører derfor ikke disse direkte, men utbygging av områder inntil landskapselementene vil kunne ha virkning på det overordnede landskapsbildet. Det samme gjelder

utbygging i de grønne åsene og skråningene, strandsonen, på morenerygger og høyderygger forøvrig.

Kommuneplanen har bestemmelser om at utviklings- og transformasjonsområdene skal utvikles med høy tetthet og bymessig kvalitet, noe som tilsier at mange av områdene vil få økt tetthet og høyder i forhold til dagens situasjon. Samtidig er det generelle bestemmelser i kommuneplanen om at tiltak skal utformes bevisst i forhold til viktige landskapstrekk og slik at material- og volummessige gode overganger til eksisterende bebyggelse og terreng ivaretas. Konsekvenser for viktige landskapstrekk må vurderes nærmere i detalj- og områdereguleringer.

For utviklings- og transformasjonsområdene i indre by vil bebyggelsen kunne bli noe høyere enn dagens. For utviklingsområdene er det foreslått en generell retningslinje om maksimum 30 meter gesimshøyde, men disse områdene vil ikke være mange nok eller store nok til å endre det overordnede bildet. Dermed ivaretas lesbarheten i byens topografi med den tette byen beliggende i det amfiformede landskapet, med Akersryggen, St.Hanshaugen, Kampen og andre høydetrak som lokale utsiktspunkter. I tillegg åpnes det for inntil 42 meters høyde for bebyggelse langs Ring 1 i tråd med maksimale høyder gitt i bystyrevedtaket i forbindelse med høyhusutredningen. For transformasjonsområdene, og for områdene i indre by for øvrig som ikke opprettholder bebyggelsesstruktur og dominerende volum og høyder på eksisterende bebyggelse, er det krav til reguleringsplan. Konsekvensene for landskap må derfor vurderes ved reguleringsplanlegging.

De mange utviklingsområdene i dalbunnen i Grorudalen vil medføre at dalbunnen vil bli tettere utbygd. Dagens industri-/lagerbebyggelse vil kunne bli erstattet av ny bolig- og næringsbebyggelse med økt tetthet og høyder. En tettere utbygging kan bidra til å markere elvelandskapet langs Alna tydeligere, men det kan også bidra til å innsnevre korridoren.

Utbygging i vestkorridoren fra Skøyen til Lysaker vil påvirke strandsonen langs Bestumkilen. Fremtidig bebyggelse langs Bestumkilen vil kunne gi en annen fjernvirkning sett fra sjøen og fra bakenforliggende områder. Utvikling av en sammenhengende grønn strandlinje vil være et positivt element.

Kommuneplanens bestemmelser om landskapstil-

pasning innebærer at den generelle fortettingen innenfor byggesonen ikke skal påvirke byens karakteristiske landskapstrekk negativt. Viktige landskapselementer som grønne åser og skråninger er dessuten ivaretatt gjennom reguleringsplaner for områder med særskilte hensyn til landskaps- og vegetasjonsvern (Nordstrandskråningen, Holmenkollen, Besserud-Midstuen, Vettakollen, Ullernåsen) og småhusplanen. Disse planene vil fortsatt gjelde og være viktige verktøy for bevaring av byens grønne profil.

Naturmangfold

Foreslåtte utviklings- og transformasjonsområder berører i liten grad registrert naturmangfold. De aller fleste av de registrerte lokalitetene i byggesonen (75 prosent) ligger innenfor regulerte grøntområder som forutsettes bevart, og de vil derfor ikke berøres av foreslåtte utviklings- og transformasjonsområder. Utviklings- og transformasjonsområdene er for en stor del eldre industri-, lager- og kontorområder der det er lite naturinnslag. I de områdene det finnes registrert naturmangfold må disse vurderes sikret ved regulering, jf. foreslåtte retningslinjer om at særlige viktige naturverdier innenfor utviklings- og transformasjonsområdene bør bevares. Utvikling av ny grønnstruktur i områdene vil kunne bidra til økt naturmangfold.

Stasjonsnære områder og knutepunkter er ikke avgrenset på plankartet og det er derfor usikkert om utbygging av disse vil berøre registrerte områder i naturdatabasen, men også for disse områdene gjelder foreslåtte retningslinjer som forutsetter at særlige viktige naturverdier bevares. Generell bestemmelse om ivaretagelse av naturverdier vil dessuten uansett gjelde.

Kommuneplanen medfører at ni områder med viktige naturtyper båndlegges og sikres mot fremtidige inngrep. Områdene, som allerede er gjenstand for reguleringsarbeid, ligger i hovedsak innenfor regulert grønnstruktur. Øvrige områder med registrerte naturtyper er vist på temakart. Temakart og generelle bestemmelser om bevaring av områder med viktige naturverdier vil gi en tydeligere føring for plan- og byggesaksbehandling og vil kunne medføre at de viktigste naturverdiene i kommunen ivaretas og beskyttes mot fremtidige inngrep.

16.2.3 Støy og luftforurensning

Kunnskapsgrunnlag og metode

Foreliggende støy- og luftsonekart med røde og gule soner er viktig grunnlag for vurdering av virkninger av kommuneplanen i forhold til temaene støy og luftforurensning. Støy- og luftsonekartene indikerer forenklet sagt «dagens situasjon» (veitrafikkstøy er basert på kartlegging i 2006, luft på nye beregninger i modellverktøyet AirQUIS).

Metodikk for konsekvensvurderingen er at det er tatt utgangspunkt i støy- og luftsonekartene, og disse er sett opp i mot kommuneplanens trafikkanalyse (Norconsult, eget vedlegg) for å kunne gjøre en vurdering av fremtidig utvikling av veitrafikken som primærkilde til støy og luftforurensning i Oslo. Relevante trender, utviklings- og måledata er også benyttet som vurderingsgrunnlag. Dette er så vurdert opp mot kommuneplanens foreslåtte arealstrategi.

Konsekvensbeskrivelse

Innledning

Veitrafikk er sett under ett hovedkilden til støy og luftforurensning i Oslo, selv om det også er andre kilder med betydning på mer lokalt nivå.

KP 2013 markerer for første gang at støy- og luftsonekart er tatt inn i Oslo kommuneplan (som tema-kart). Dette er i seg selv positivt, og vil bidra til økt fokus og bevissthet både i den strategiske og i den mer detaljerte arealplanleggingen om problemstillinger knyttet til støy og luftforurensning.

Det er en utfordring at mange av de viktigste fremtidige byutviklingsområdene i Oslo ligger i områder hvor situasjonen i utgangspunktet ikke er optimal i forhold til støy og luftforurensning.

Støy

I Oslo er trafikkstøy hovedkilden og ca. 16 prosent av befolkningen faller innenfor kategorien «svært plaget» - dvs. utsatt for støy over 65 dB ved fasade – dette i henhold til kartleggingsdata for Oslo kommune fremskaffet i 2006 som oppfølging av et EU-direktiv fra 2002. Kartleggingen med tilhørende handlingsplan er ment gjennomført hvert femte år.

I henhold til kartleggingen er det bydeler i indre by som er mest utsatt i forhold til antall personer som er støyplaget. Støysonekartet – som er basert på kartleg-

gingen i 2006 - viser imidlertid størst utbredelse av røde og gule støysoner i andre deler av byen - langs Ring 3, E18 i vest, E6 i sør, og langs hovedveiene i Groruddalen. Når disse byområdene med store støysoner ikke kommer tydeligere frem på statistikken over antall støyplagede, er det fordi at støyømfintlig bebyggelse her ligger godt skjermet eller i tilstrekkelig avstand fra de mest trafikkerte veiene.

I tillegg til trafikkstøy er havne- og skytebanestøy en synlig komponent på støysonekartet.

Støysonekart i henhold til statlig planretningslinje T-1442 er forutsatt å skulle være prognosebasert, med tidshorisont 10-20 år frem i tid. Deler av foreliggende støysonekart er prognosebasert, slik som for havnestøy, men for veitrafikkstøy er kartleggingsdata fra 2006 fortsatt vist. Det er intensjonen at prognoser for trafikkstøy skal bli utarbeidet i sammenheng med fornyet støykartlegging, slik at prognosebasert støysonekart i tråd med T-1442 kan foreligge til neste revisjon av kommuneplanen.

Det er på nåværende grunnlag vanskelig å si noe definitivt om hvordan et nytt prognosestøysonekart vil se ut, men det er grunn til å tro at det kan bli en viss generell økning av utbredelsen av røde og gule støysoner, i takt med forventet befolkningsvekst og trafikkutvikling. Nye hovedveitunneler i Bjørvika og på Økern/Løren, samt løkk på E18 ved Skøyen, vil trekke i positiv retning sammenlignet med foreliggende støysonekart, og vil vise betydelig reduksjon av støysonene i disse områdene.

Sammenlignet med luftforurensning, der forbedringer av kjøretøyteknologi og andre samfunnstrender og tiltak har hatt positiv effekt, har det for veitrafikkstøy skjedd mindre som trekker i positiv retning. Støykrav til biler er ikke skjerpet på lenge, og økt andel større biler med bredere dekk (SUV) gjør at nye biler generelt støyer merkbart mer enn for 20 år siden. Restriksjoner på piggdekkbruk har som for veistøv også positiv virkning for støy, men parallell bruk av veisalt som gir bare veier oppveier mye av støyreduksjonen. Støysvake elbiler bidrar positivt, men andelen elbiler er i det store bildet forholdsvis liten (ligger for tiden rundt tre prosent av nybilsalget).

Trafikken på veinettet i Oslo har på 2000-tallet hatt en interessant utvikling, ved at det har vært nær nullvekst for biltrafikken til tross for sterk befolkningsøk-

ning. Trafikkveksten har stort sett blitt tatt kollektivt eller til fots. Det har imidlertid vært en viss trafikkvekst på deler av hovedveinettet, og i Akershus er biltrafikkveksten mer på landsgjennomsnittet. Likevel viser trafikkutviklingen i Oslo at tidligere trender med nær sammenheng mellom befolkningsvekst, inntektsutvikling og biltrafikkvekst er brutt. Dette betyr at det er grunn til å se kritisk på trafikkberegninger som viser stor generell vekst i biltrafikken – og tilhørende økt miljøbelastning.

Transportanalysen for Oslo kommuneplan indikerer drøyt 20 prosent trafikkvekst på hovedveiene frem til 2030. På samleveier er det indikert tilsvarende vekst, med unntak av samleveier i ytre by øst hvor det er indikert trafikkvekst på ca. 35 prosent. På lokalveier generelt er det indikert ca. 20 prosent vekst, mens det for lokalveier i ytre by øst er indikert drøyt 50 prosent trafikkvekst.

Veitrafikkvekst som indikert av transportanalysen til kommuneplanen vil sannsynligvis medføre økt utbredelse av røde og gule støysoner. Men, som nevnt over, er det grunn til å stille spørsmål ved om det er sannsynlig at faktisk veitrafikkvekst blir som beregnet. Uansett er det likevel ingen grunn til at situasjonen for trafikkstøy langs veinettet i Oslo blir endret til noe vesentlig bedre uten store tunnelprosjekt eller systemomlegginger.

Det er, som nevnt innledningsvis, en utfordring at mange av de viktigste fremtidige byutviklingsområdene i Oslo ligger i områder hvor det er mye veitrafikkstøy. Blant annet er en stor del av fremtidig byvekst forutsatt konsentrert i Hovinbyen og videre oppover i dalbunnen av Groruddalen. Sammenholdt med støysonekartet fremkommer det at det er stor utbredelse av røde og gule støysoner i disse utviklingsområdene.

Det er i kommuneplanen definert en stor avvikssone i forhold til støykravene i T-1442, noe som åpner for mer lempelige støykrav i utviklingsområdene (tilsvarende indre by-praksis, krav om at boliger skal ha stille side). Med dagens utgangspunkt kan det likevel være krevende å sikre tilfredsstillende støyforhold, og foreslått arealbruk innebærer en viss risiko for at flere personer kommer innenfor kategorien «svært plaget» av støy.

Luft

Veitrafikk er en viktig kilde til luftforurensning. Bensin- og spesielt dieselskjøretøyer produserer forbrenningspartikler og eksosgasser. Betydelige mengder svevestøv dannes også ved slitasje av vei, samt dekk og bremses på kjøretøyene. I områder med tett trafikk kan nivåene av luftforurensningen bli så høye at helseskader kan oppstå. Det er særlig svevestøv som gir størst risiko for helseskader, men NO₂ bidrar også. Disse stoffene gir økt forekomst av ulike typer luftveislidelser. Svevestøv kan også medføre hjerte- og karsykdommer og økt dødelighet. Per 1.1.2013 bor om lag 225 000 personer innenfor rød sone og 139 000 innenfor gul sone for NO₂ (nitrogendioksid) og 247 000 personer innenfor rød sone og 200 000 innenfor gul sone for PM₁₀ (svevestøv).

Utbredelse av luftforurensning er vanskeligere å beregne enn støy, og enda vanskeligere å prognostisere fremover i tid. Et eksempel er utviklingen fra de senere årene med klar økning i utslippene av NO₂ i norske byer. Bakgrunnen er avgiftsomlegginger som skulle stimulere til bruk av biodiesel for å begrense utslipp av klimagassen CO₂, noe som har ført til større andel dieselmotorer på veiene. Dieselmotorer slipper ut flere ganger så mye NO₂ som vanlige bensindrevne biler. Paradoksalt nok har derfor tiltak for redusert global luftforurensning (CO₂) ført til mer lokal luftforurensning (NO₂).

Foreliggende luftsonekart for NO₂ og PM₁₀ må betraktes som skisser, da de har vesentlige mangler og usikkerheter, men de gir likevel en viss pekepinn på hvor det vil være røde- og gule luftsoner i Oslo. Ved videreutvikling av luftsonekartene er den røde sonen ventet å dekke større områder av sentrale deler av byen og nedre deler av Groruddalen. Mange områder som ligger tett opptil hovedfartsårene vil også havne i rød sone. Den gule sonen er bl.a. ventet å dekke meste parten av de resterende sentrale områdene av byen, nedre deler av Groruddalen, og områder langs hovedfartsårene.

Innenfor Ring 2 er vedfyring en viktig kilde til luftforurensning, og bidrar vinterstid til høye konsentrasjoner av svevestøv (PM₁₀) i indre by. Vedfyring som forurensningskilde er imidlertid under reduksjon som følge av nye typer vedovner og overgang til fjernvarme. Utenfor Ring 2 er veitrafikken primærkilden

til svevestøvforurensning. Data fra målestasjonene i Oslo viser en nedadgående trend for svevestøvforurensning på 2000-tallet. Piggdekkavgift og andre tiltak for redusert bruk av piggdekk er en hovedårsak til svevestøvreduksjonen. I Oslo kjører 86 prosent av bilene med piggfrie dekk.

Nært høytrafikkerte veier vil det likevel være forholdvis høye konsentrasjoner av veistøv. Ifølge Folkehelseinstituttet indikerer nyere forskning at partikkelforurensning eller svevestøv ser ut til å ha større helsevirkninger ved lave konsentrasjoner enn det man tidligere trodde. Både støvpartiklenes størrelse, sammensetning og mengde har betydning. Som en tommelfingerregel bør det derfor uansett vises aktsomhet ved arealplanlegging nært høytrafikkerte veier, selv om foreliggende luftsonekart ikke nødvendigvis viser utbredelse av gule eller røde soner.

Oslo ligger i forkant på elbiler. Oslo kommune har en elektrifiseringsstrategi, med satsing på elbiler og ladeinfrastruktur. Målet er å gjøre hele bilparken til Oslo kommune utslippsfri i løpet av noen år. Elbiler er bra med hensyn på klimagass og støy, men de er fortsatt en kilde til veistøv. Elbillettheten er størst på E18 vest, og har begynt å redusere fremkommeligheten i kollektivfelt. Dersom elbiler ikke lenger kan bruke kollektivfelt vil det trolig redusere elbilbruken.

Oppsummerende vurdering støy og luft

Det jobbes kontinuerlig og på mange hold med tiltak som demper miljølempere - slik som piggdekkrestriksjoner, elbil-satsing, landstrøm fra skip, teknologiforbedringer på kjøretøy m.m. I det store bildet har disse tiltakene likevel begrenset effekt, og det er ikke noe som tyder på noen teknologisk «fix» som faser ut utfordringer knyttet til støy og luftforurensning i Oslo. Bare en stor nedgang i veitrafikken ville ha vesentlig effekt, men med forventet byvekst i Oslo er det mer sannsynlig med en viss økning av støy og luftforurensning enn reduksjon.

Gitt foreslått arealbruk i kommuneplanen, der av de fremtidige byutviklingsområdene ligger i områder med høytrafikkerte veier og utbredelse av støy- og luftsoner, samt gitt sannsynlig utvikling for veitrafikken, hovedkilden til støy og luftforurensning, er vurderingen at det er en viss risiko for at det i Oslo kommer til å bli flere personer plaget av støy og/eller høye konsentrasjoner av luftforurensning.

Det vurderes likevel som fullt mulig å forebygge miljøplager gjennom fortsatt bevissthet om disse utfordringene i den oppfølgende og mer detaljerte arealplanleggingen, og i kombinasjon med avbøtende tiltak vil det kunne sikres tilfredsstillende miljøforhold og redusere sannsynligheten for at det blir flere støy- og luftplagede i Oslo.

Avbøtende tiltak

Bortsett fra generell satsing på samordnet areal- og transportplanlegging og kollektivtrafikk for å begrense veitrafikk - hovedkilde til støy og luftforurensning - kan aktuelle forebyggende grep og avbøtende tiltak i areal- og transportplanleggingen være:

- Det er behov for nærstudier av kommuneplanens utviklingsområder mhp. forebygging av fremtidige støy- og luftplager. Det er tatt inn bestemmelser i kommuneplanen om optimalisering av ny arealbruk og bebyggelse i utviklingsområdene i forhold til luft og støy. Dette vil identifisere tydeligere områder som er utsatt for både mye luftforurensning og støy, dvs. områder hvor det bør vises særlig aktsomhet ved arealplanlegging.
- På overordnet plannivå bør det vurderes om det er mulig med større systemomlegginger på hovedveinettet. For eksempel bør det fortsatt vurderes om det er mulig å redusere antall gjennomgående hovedveier i Groruddalen fra tre til to (jfr. tidligere målsettinger i Groruddalssatsingen).
- Flere steder bør det vurderes om det er mulig å etablere korte miljøløkk på hovedveiene for å forbedre lokale miljøforhold, for eksempel på E6 ved Furuset.
- Etablering av et definert veinett for tungtransport kan begrense uønsket gjennomkjøring og miljøplager i boligområder. På noen hovedveier (for eksempel E6 sør) kan det etableres kombinerte kollektiv- og tungtransportfelt for tilstrekkelig god standard og fremkommelighet for tungtransporten.
- Ulike tiltak for miljøsikring av trafikkerte veier bør mange steder vurderes, for eksempel ombygginger fra vei- og til gateutforming for å øke miljøkapasiteten. Trebeplantning, ulike fartsreduserende tiltak og kryssombygginger vil være viktige elementer i en slik strategi.
- Utbygging av Manglerudtunnel

16.2.4 Grunn- og vannforurensing

Kunnskapsgrunnlag og metode

Det er gjort en overordnet vurdering av konsekvenser for kommunens vannforekomster og tiltak mot forurenset grunn, sett i lys av bestemmelser om overvannshåndtering, foreslått sikring av kommunens drikkevannskilder og foreslåtte hensynssoner for forurenset grunn/deponi.

Konsekvensbeskrivelse

Vannforurensning

Kommunens vannforekomster er omfattet av vannforskriften av 15. desember 2006 som er en implementering av EUs vanddirektiv i det norske lovverket. Vannforskriften har miljømål om at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand. Et viktig tiltak for å nå miljømålet er lokal overvannshåndtering. Foreslått bestemmelse om overvannshåndtering i kommuneplanen følger opp dette ved å gi juridisk hjemmel for å stille krav om lokal overvannshåndtering i plan- og byggesaker. Grønnstrukturen langs elver, bekker og vann er vesentlig for rensing og fordrøying av overvann. Kommuneplanen medfører at vassdragene med tilhørende grønnstruktur bevares og videreutvikles, noe som er positivt med tanke på vannkvaliteten i byens vannforekomster. Med dette bidrar kommuneplanen til at vannforskriftens miljømål oppnås.

Drikkevann

Kommunens drikkevannskilder er i kommuneplanen sikret med hensynssone drikkevannskilde og tilhørende bestemmelse. Dette gir kommunen et konkret hjelpemiddel i forvaltningen utover det generelle forbudet mot forurensing av vannforsyningssystem som ligger i drikkevannsforskriften. Dette vil medvirke til at drikkevannet er beskyttet mot ekstern forurensning i nedbørsfeltet. Kommuneplanen sikrer også hensynssone for den del av nedbørsfeltet til Langlivatnet (Ringerike kommune) som ligger i Oslo kommune.

En liten del av Maridalsvannets nedbørsfelt ligger i Nittedal kommune. Oslo kommune har tidligere ekspropriert en del av eiendommenes rettigheter i nedbørsfeltet slik at Oslo kommune i dag kan hindre hytteeierne i blant annet å dele tomtene, bygge på hyttene

eller legge inn vann. Det bør fremkomme i kommuneplanen for Nittedal at særskilte avtaler gjelder med Oslo kommune.

Grunnforurensning

Utbygging vil gi en viss risiko for forurensing, og denne øker antakelig med mer konsentrert utbygging siden dette gir større innslag av harde flater og mer konsentrert bruk. Samtidig vil utbygging bety at det stilles krav til opprydding av forurenset grunn i områder hvor det i dag er forurenset grunn. Behandling av forurenset grunn er ivaretatt av forurensningsloven og det er derfor ikke foreslått generelle bestemmelser eller retningslinjer om forurenset grunn i kommuneplanen.

De tre tidligere søppelfyllplassene på Grønmo, Stubberud og Rommen er vist med hensynssone forurenset grunn/deponi på plankartet og tilhørende bestemmelse. Dette sikrer at tiltak innenfor områdene håndterer de forurensede massene på en forsvarlig måte.

16.2.5 Kulturminner og kulturmiljø

Kunnskapsgrunnlag og metode

Riksantikvarens Askeladden: Database som omfatter arkeologiske kulturminner som er automatisk fredet, eller som krever videre undersøkelser før fredningsstatus kan fastsettes (uavklart vernestatus), og nyere tids kulturminner som er fredet eller midlertidig fredet. Kulturminner fra «nyere tid» (etter reformasjonen i 1537) omfatter bygninger eller anlegg som er fredet, eller midlertidig fredet. Listeførte kirker er også inkludert.

Riksantikvarens NB!-register: Database over byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer som har nasjonal interesse. Registeret angir områder hvor det må vises særlige hensyn i forbindelse med videre forvaltning og utvikling. I Oslo er det angitt 49 NB!-områder.

Byantikvarens Gule liste: Listemessig oversikt over bevaringsverdige objekter i Oslo. Bygningene, bygningsmiljøene og kulturminnene er enten formelt fredet eller vernet, eller de er vurdert som bevaringsverdige av Byantikvaren.

Forslag til kommunedelplan for Byutvikling og bevaring indre Oslo 2010-2025: Utarbeidet forslag til nytt

plangrunnlag for indre Oslo, i hovedsak arealene innenfor Ring 2. Planen søker å avklare handlingsrom for bymessig utvikling og fortetting i balanse med bevaring av bevaringsverdige bygningsmiljøer og enkeltbygg. Som underlag til planen er det gjort delutredninger for bevaringsstatus (1999) og konsekvensvurderinger (2010).

Konsekvensbeskrivelse

Allerede i kommuneplanens formålsparagraf signaliseres det at Oslo skal videreutvikles med et balansert grep, slik at blant annet kulturminnekvaliteter ivaretas. Byens arkitektur- og kulturminnekvaliteter skal vektlegges sammen med naturgitte kvaliteter.

Indre by

For indre by gis det rom for videreutvikling direkte i byggesak. Spesielt verdifulle bygningsmiljøer, Majorstuen-Fagerborg, Bislett-St. Hanshaugen-Ila og Grønnerløkka-Sofienberg, er i plankartet vist med hensynssone bevaring kulturmiljø. Dette innebærer en styrking av kulturminneinteressene når tiltak innenfor de tre hensynssonene vurderes. I tillegg er det utarbeidet et eget temakart for kulturminnevern. Her fremkommer områder som er sikret etter plan- og bygningsloven, områder med spesiell verneverdi, samt områder og objekter som er vedtaksfredet. Kommuneplan 2013 gir tydeligere kartfesting og faglige føringer, noe som kan gi positive virkninger for hvordan byutviklingen forholder seg til de kulturhistoriske bygningene. Utviklings- og transformasjonsområdene i indre by vil kunne utvikles med høyere tetthet og inntil 30 meters gesimshøyde når kommuneplanen er vedtatt. Konsekvensen vil kunne bli en bymessig fortetting rundt eksisterende bygningsmasse i indre by. Det er gitt en generell bestemmelse om estetikk/byforming/landskapstilpasning som skal sikre gode overganger til eksisterende bebyggelse og terreng. Mer detaljert balansering av vern og utvikling vil avklares i etterfølgende plan- og byggesaker.

Ytre by

I ytre by synliggjør temakartet områder som allerede er fredet etter lov om kulturminner eller vernet etter plan- og bygningsloven. Temakartet angir også områder med verneverdi i ytre by, differensiert i kategori 1

og 2. Kategoriseringen er fremkommet etter avklaring med kulturminnemyndighet og innebærer en tydeligere prioritering av viktige kulturmiljøer. I områder vist som kategori 1 skal bevaringsverdier gis særlig vekt, herunder byroms- og bebyggelsesstruktur. For angitte kategori 2-områder skal byutviklingshensyn og bevaringshensyn i større grad avveies i byggesaksbehandlingen.

Automatisk fredede kulturminner

Det følger direkte av kulturminnelovens § 4 at kulturminner fra oldtid og middelalder (inntil år 1537) er fredet. De automatisk fredede kulturminnene som er kjent, er avmerket med punktsymbol i kommuneplanens temakart for kulturminnevern. En del av funnene ligger innenfor markagrensen. Funnene innenfor byggesonen sammenfaller som hovedregel med større områder som er vernet eller er angitt med verneverdi. Det følger av kulturminnelovens § 6 at dersom det ikke er angitt særskilt sikringssone, gjelder et fem meter bredt belte fra synlig ytterkant. Det anses at kommuneplanen tar tilstrekkelig hensyn til kjente, automatisk fredede kulturminner. Utviklingsområdene i Oslo ligger for en stor del på havne- og industrigrunn hvor funnpotensialet er lite. Avklaring på detaljert nivå gjøres i påfølgende plan- og byggesaker. Uansett gjelder kulturminnelovens § 9 om undersøkelsesplikten. Plikten og eventuelt tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner avklares med sektormyndighet, dette er eksplisitt kommunisert i kommuneplanbestemmelsen om kulturmiljø.

16.2.6 Folkehelse, universell utforming, barn og unge

Kunnskapsgrunnlag og metode

Som grunnlag for vurdering av konsekvenser for overnevnte tema er det tatt utgangspunkt i gjeldende lover, nasjonale og kommunale føringer og tilgjengelig statistikk:

- Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
- Folkehelseplan for Oslo 2013 – 2016
- Statistikk om levekår og helse (Oslohelse)
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013, «Norge universelt utformet 2025»
- Oslo kommunes strategiske plan for universell

utforming (april 2009)

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rundskriv T-2/08 «Om barn og planlegging»

Med grunnlag i overnevnte lover og føringer er det vurdert hvordan kommuneplanen med foreslått plankart, bestemmelser og retningslinjer påvirker folkehelse, universell utforming og barn og unge.

Konsekvensbeskrivelse

Folkehelse

Det er generelt god helse og gode levekår i Oslo sammenlignet med en rekke andre byer og land, men det er til dels store forskjeller mellom de ulike bydelene og innenfor den enkelte bydel. Kommuneplanen kan gjennom krav til de fysiske omgivelsene ha konsekvenser for befolkningens helse.

Kommuneplanen legger til grunn et knutepunkt- og banebasert utbyggingsmønster innenfor byggesonen. Dette er positivt for folkehelsen ved at det vil bidra til kortere avstander og til at flere av reisene kan tas med gange eller sykling, jf. konsekvensvurdering av samordnet areal- og transportutvikling. Bevaring og videreutvikling av grønnstrukturen fastsatt gjennom krav til planlegging av utviklingsområder, er viktig for å tilrettelegge for bevegelse og fysisk aktivitet i nærmiljøet. Aktivitetssonen i Marka vil kunne bidra til å få flere mennesker i fysisk aktivitet og til at grupper som i utgangspunktet ikke bruker Marka vil kunne ta områdene i bruk. For utviklingsområder i ytre by setter bestemmelsene krav om at det settes av nødvendig areal til idrettshaller og –anlegg. Bestemmelse om variasjon i boligtyper og leilighetsstørrelser vil kunne bidra til å redusere geografiske forskjeller i levekår og helse.

Kommuneplanen medfører en viss risiko for økt utbredelse av røde og gule soner for støy og luftforurensning og dermed at flere personer blir plaget av støy og/eller høye konsentrasjoner av luftforurensning. Gjennom bevissthet i den mer detaljerte arealplanleggingen vurderes det likevel som mulig å sikre tilfredsstillende miljøforhold slik at sannsynligheten for flere støy- og luftplagede i Oslo reduseres, jf. konsekvensvurdering av støy og luftforurensning. Kommunens utpekte «stille områder» er tatt inn i kommuneplanen

med bestemmelser som forutsetter at støynivået forblir uendret eller dempes, noe som vil være positivt med tanke på folkehelse.

Kommuneplanen sikrer at eksisterende høyspentlinjer legges i kabel ved fremtidig byutvikling og at trafostasjoner bygges slik at de ikke påfører omgivelsene fare/ulempe. Dette vil være positivt for befolkningens helse og bomiljø i de aktuelle områdene.

Det er i forbindelse med kommuneplanen gjennomført et større arbeid med å kartlegge ulike farer og risiko i kommunen. Kartlagte fareområder for elveflom, stormflo, kvikkleireskred, steinsprang og storulykke er lagt inn som hensynssone på plankartet eller på eget temakart. Det er foreslått restriksjoner for tiltak i de aktuelle områdene og krav til fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning. Dette reduserer risikoen for tap av liv og skade på helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdier ved fremtidig utbygging.

Universell utforming

Fortetting inntil knutepunkter og langs bane er positivt med tanke på universell utforming ved at det vil bidra til kortere avstander og at flere får bedre tilgang til aktiviteter og servicetilbud. Foreslått aktivitetssone i Marka åpner for å skape flere tilrettelagte områder innenfor markagrensen. Det kan også gi mulighet for økt tilrettelegging av friluftsområder som er universelt utformet.

I kommuneplanen er det foreslått en bestemmelse som stiller krav til at universell utforming utredes ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Dette sikrer at universell utforming blir ivaretatt både på område- og detaljplannivå. Foreslått retningslinje om universell utforming av viktige bevaringsverdige bygg og anlegg med publikumsrettede funksjoner vil gi en større forutsigbarhet for håndtering av universell utforming i slike saker, ved å tydeliggjøre at universell utforming skal veie tyngst så lenge byggets arkitektoniske struktur sikres.

Kommunens oppfølging av universell utforming ivaretas for øvrig av Oslo kommunes strategiske plan for universell utforming som nå er under revidering.

Barn og unge

Konsekvenser for barn og unge vil i utgangspunktet være de samme som for voksne, men barn og unge

er mer sårbare/utsatte enn voksne når det gjelder for eksempel luftforurensning, støy og trafikale forhold. Trafikkvekst og økning i støy- og luftforurensningsutsatte områder vil derfor potensielt kunne ha større negativ betydning for barn og unge enn voksne.

Kommuneplanen har enkelte bestemmelser og retningslinjer som vil ha særskilte konsekvenser for barn og unge. For utviklingsområder i ytre by setter bestemmelsene krav om at det settes av nødvendig areal til sosial infrastruktur som skoler og barnehager, grønnstruktur og idrettshaller/-anlegg. Dette sikrer at fremtidig behov for arealer og anlegg av vesentlig betydning for barn og unge blir ivare tatt ved planlegging av utviklingsområdene.

Kommuneplanen har generelle bestemmelser om utforming av skoler og barnehager. Dette sikrer en høy arkitektonisk kvalitet på bebyggelsen og at skoler og barnehager utformes for å ha en viktig lokal funksjon i hverdagen utover skoletiden, både for fysisk aktivitet og som identitetsskapende og fellekapsorientert element i det lokale byområdet. Sammen med foreslåtte kvalitetskrav til utearealer for boliger, skoler og barnehager vil dette kunne bidra til bedre oppvekstvilkår i barns nærmiljø.

Kommuneplanen angir kun hovedformål for arealbruk og det er for eksempel ikke vist gang-/sykkelveinett eller utearealer utover regulert grønnstruktur. Det er foreslått en generell bestemmelse som ivaretar at bebyggelse og anlegg lokaliseres slik at blant annet viktige stier/barnetrakk sikres. Nærmere vurderinger av konsekvenser for barn og unge må gjøres i påfølgende plan- og byggesaker, for eksempel på grunnlag av barne- og ungdomstråkkregistreringer slik at det sikres medvirkning av barn og unge i henhold til plan- og bygningsloven.

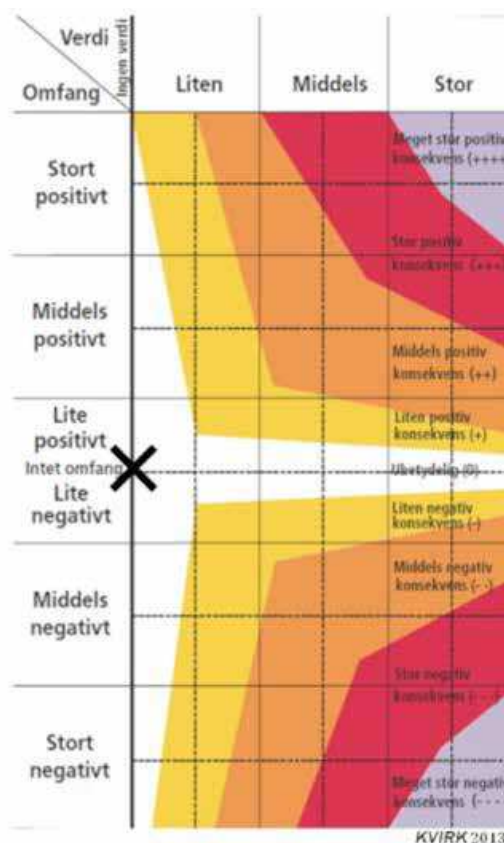
16.2.7 Utdyping av farleder

Farledstiltakene integreres i kommuneplanens arealdel. Det følger således av forskrift om konsekvensutredning § 3 pkt. f vedlegg 1 pkt. 32 (og vedlegg 2 pkt. 37) jf. § 4-2 annet ledd at farleden og tiltakene skal konsekvensutredes.

Kunnskapsgrunnlag og metode

- Kystverkets konsekvensanalyse med underrapporter (se kommuneplanens nettside)

- Metoden benytter «veileder i samfunnsøkonomiske analyser» (Kystverket 2008) og Håndbok 140 for konsekvensanalyser (Statens vegvesen). Med ikke prissatte konsekvenser menes konsekvenser som det ikke finnes noen metode for å sette pris på i kroner.
- Konsekvensvurderingene følger en fast prosedyre:
 - Områdenes verdi skal vurderes etter en tredelt skala, stor, middels og liten
 - Omfang av effektene av tiltaket vurderes etter en femdelt skala fra stort positivt omfang, via middels positivt, lite/intet, middels negativt til stort negativt omfang.
- Konsekvensene måles i forhold til alternativ 0, dagens situasjon. Tema som er utredet er miljø, naturressurser og samfunn, underinndelt i landskapsbilde, naturmiljø og biologisk mangfold, kulturmiljø og kulturminner, friluftsliv, fiskeri- og akvakulturinteresser samt konsekvenser for samfunn.



Konsekvensviften som benyttes.
Kilde: Kystverket Sørøst

- Følgende forhold er utredet: Kartlegging av naturmiljøet, strømninger og sedimentforhold, stabilitet (geoteknikk), marine ressurser, marin biologi, fredede områder, sjøverts trafikk, beredskap og ulykkesrisiko og samfunnsøkonomisk analyse. Deponi overskuddsmasser er under utredning. Involverte fagmiljø er bl.a. Rambøll, Asplan Viak AS, Det Norske Veritas, SINTEF, NIVA, Norsk Maritimt Museum, Norsk Geoteknisk Institutt og Safetec.

Konsekvensbeskrivelse

Innledning

Utbedring av farleder er et prioritert tiltak i Nasjonal Transportplan 2014-2023, med planlagt oppstart i første fireårsperiode. Oslofjorden har landets høyeste trafikk av båter, både ferjer, lastebåter, charter og fritidsbåter. Ytre del av Oslofjorden er tidligere utbedret. Leden på innsiden av Drøbaksundet samsvarer ikke med standarden i ytre Oslofjord. I den indre delen av Oslofjorden (kommunene Frogn, Nesodden, Bærum og Oslo) er derfor farvannets beskaffenhet, sammen med den store trafikken, en betydelig risikofaktor. Leden har generelt god dybde, men det er behov for å fjerne en del grunner slik at leden får minimum 14 meter dybde (og Dynaløpet 12 meter dybde).

Innseilingen til Oslo krever stor kunnskap om farvannet. Større skip med stort dypgående må ta hensyn til dybdebegrensningene i fjorden og får derfor en seilas med flere svinger. Større fartøyer kan også enkelte steder bli til dels sterkt påvirket av sidevind.

Formålet er å øke sjøsikkerheten og bedre fremkommeligheten med en mer effektiv trafikkavvikling. I dag må fartøy med stort dypgående på inngående seilas, krysse over i utgående led. Det er ønskelig med færre kursendringer for større skip. Trafikkseparering også for fartøy rundt Nesodden er et tiltak for å redusere faren for grunnstøtinger, ulykkeshendelser og miljøskadelige konsekvenser for flere kommuner. I Oslo er tiltakene også ment å øke fremkommeligheten og manøvreringsmulighetene for utenriksfergene og store cruiseskip.

Det er ca. 25 000 m³ med masser som skal fjernes i Oslo kommune. Massene består i hovedsak av fast fjell. Det vil bli utredet alternative deponiområder i Oslofjorden. Dette utredningsarbeidet er startet, og alternativene vil foreligge før utdypningsarbeidet starter opp

0-alternativet, det vil si å opprettholde dagens farled anses ikke å føre til endringer i dagens naturmiljø, selv med økning i skipstrafikken er det vanskelig å påvise endringer for naturmiljøet. Dersom farleden ikke utbedres, kan dette føre til at skip på grunn av størrelsen (stort dypgående) ikke kan trafikkere farleden til og fra Oslo havn. Dette gjelder også for cruisebåter gjennom Dynaløpet. På sikt kan det derfor påvirke sjøtrafikkens attraktivitet dersom farleden ikke utbedres. Farleden i Oslo er i dag 10 og 12 meter dyp med varierende bredde. Farleden skal utdypes til 14 meter (Østre løp) og 12 meter dybde gjennom Dynaløpet. Enkelte grunner vil måtte utdypes til henholdsvis 15 og 13 meter på grunn av såkalt "squat effekt" som betyr at båter i fart går relativt dypere i grunt farvann (trykkforskjell ved at vannets fart øker ved nærhet mellom skrog og sjøbunn).

Prissatte konsekvenser: Det er utarbeidet kostnadsoverslag for aktuell utbygging av ny farled. I Nasjonal transportplan beregnes kostnadene til 190 millioner kroner.

De ikke-prissatte konsekvensene omfatter: Landskapsbildet, naturmiljø- og biologisk mangfold, kulturmiljø- og kulturminner, friluftsliv, fiskeri- og akvakultur, konsekvenser for samfunn.

Landskapsbildet

Områdene som skal utdypes ligger under vann, og disse vil derfor ikke være synlige på overflaten når utdypingen er gjennomført. Det vil være nødvendig å flytte enkelte navigasjonsinstallasjoner, og enkelte steder sette opp nye navigasjonsinstallasjoner. Disse vil naturlig nok være synlige. Navigasjonsinstallasjonene er nødvendig for å merke leden på en hensiktsmessig måte. Det vil bli utarbeidet ny merkeplan for området, som en del av forprosjektet.

Konklusjon

Sammenlignet med 0-alternativet vil dette tiltaket ha lite/intet omfang og ubetydelig verdi for landskapsbildet. Dette gir ubetydelig konsekvens (0).

Naturmiljø- og biologisk mangfold

Tiltaket er vurdert etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven. Føre-var prinsippet (§ 9) kommer ikke til anvendelse jf § 8 da kunnskapsgrunnlaget synes å være ivarettatt: Det er registrert lite sedimenter på selve grunnene hvor tiltakene skal utføres, men de sedimentene som virvles opp under gjennomføring av tiltakene vil inneholde miljøgifter (§ 10). Tiltaket vil vare i en kortere periode, og det er derfor lite trolig at spredningen av sedimenter fra selve sprengningen vil ha noen negativ effekt på miljøtilstanden. Miljøteknikker og driftsmetoder vil bli avklart gjennom Miljødirektoratets vurdering av vilkår i forbindelse med behandling etter forurensningsloven (§ 12). Tiltaket krever tillatelse fra Miljødirektoratet og det vil i vilkårene bli stilt krav til overvåkning og avbøtende tiltak.

Indre Oslofjord har et rikt fugleliv hele året, øyene er viktige hekkelokaliteter for flere fuglearter og flere av øyene har vernestatus. Våtmarker har stor planteproduksjon og er viktige for mange fuglearter som hekke-, hvile og beiteområde under vår- og høsttrekket og ikke minst som overvintringsområde.

Forekomsten av hard- og bløtbunnsfauna er undersøkt ved hjelp av ROV. De fleste artene vil forsvinne under utdypningen, men vil relativt raskt rekolonisere.

Konklusjon

Mange områder vil være særlig utsatt for bunkerutslipp av olje med påfølgende landpåslag. Farledsuttidypningen vil være med på å minske risikoen for grunnstøtinger. Verdien av naturmiljø og biologisk mangfold vurderes som stor. Tiltaket forventes å gi redusert ulykkesfrekvens, og dermed færre negative konsekvenser av blant annet akutt bunkerutslipp, det vil si positiv effekt. Fauna på utdypningslokalitetene vil forsvinne ved gjennomføring av tiltaket, men vil reetableres naturlig i løpet av kort tid. Omfanget vurderes som lite positivt. Farledsutbedringen får en liten positiv konsekvens (+) med hensyn på naturmiljø og biologisk mangfold i forhold til 0-alternativet.

Sedimenter (sjøbunnskartlegging og analyse)

Det er registrert lite sediment på grunnene og det forventes at det kun er det løse topplaget observert under NIVAs undersøkelse som vil bringes opp i suspen-

sjon under sprengning. Strømforholdene i vannet vil stabilisere seg relativt rask. Mengden sediment som potensielt vil spres er derfor svært liten og vil trolig ikke påvirke miljøtilstanden i særlig grad. Prosjekt Ren Oslofjord pågikk over flere år og viste at transport av oppløste og partikkelbundne miljøgifter via overflaten vann fra tiltaksområdet til overvåkingsstasjonene var lite sannsynlig. Farledstiltaket vil vare i en kortere periode.

Selve utdypningen vil i svært liten grad berøre bunn med tykke lag av sediment som kan gi levevilkår for bløtbunnsfauna, men bløtbunnsfauna vil likevel kunne bli berørt ved deponering av sprengstein eller andre løsmasser nedenfor hvert enkelt utdypingsområde. Eventuelle arealer vil være små og sannsynligvis ikke større enn arealet hvor selve utdypningen skal gjøres. Konsekvensene vil derfor være ubetydelige. Strømforholdene i havneområdet vil ikke ha noen effekt for utdypningen.

Sjøbunnen er kartlagt i forhold til alunskifer, og det ble utført boreprøver ved 9 lokaliteter. Boringen ble gjort med fjellbor og foringsrør. Alle prøvene er blandprøver fra hele boredypet. Borkaks ble analysert for innhold av arsen, bly, kadmium, kobber, krom, kvikksølv, nikkel, sink og uran. De kjemiske analysene av borkaks fra boringene viser at metallinnholdet stort sett inneholder bakgrunnsverdier av metaller. Analyseresultater og geologiske vurderinger antyder at prøvene som er tatt ikke er alunskifer, snarere ordoviciske kalksteiner eller leireskifre. Det er derfor liten sannsynlighet for at grunnene består av andre leireskifre fra Oslofjordens lagpakke.

Konklusjon

I forhold til sedimenter og strømningsforhold vil farledstiltaket ha lite positivt omfang og liten verdi i forhold til 0-alternativet. Det gir liten positiv konsekvens (+).

Kulturmiljø og kulturminner

Konsekvenser for eventuelle kulturminner har vært undersøkt av Norsk Maritimt Museum (tidligere Sjøfartsmuseet) uten at spesielle funn er gjort. Museet vil bli holdt orientert i anleggsfasen, og eventuelle historiske funn vil bli rapportert.

Konklusjon

Tematet marine kulturminner er derfor ikke videre konsekvensutredet. Dette gir ubetydelig konsekvens (0).

Friluftsliv

Oslofjorden er på grunn av beliggenhet, klima og rike natur- og kulturverdier det mest brukte friluftsområdet i landet. Flere badeplasser er mye benyttet av allmennheten i sommerhalvåret.

Både friområder med badegjester, fritidsfiske, seilforeninger, roklubb, kajakkklubber og seilbrettforeninger er flittige brukere av sjøen til trening og rekreasjon. Kyststripen byr på rike naturopplevelser og et mangfold av friluftsmuligheter. Friluftinteressene er derfor mangfoldige. I tillegg er det et attraktiv hytte- og boområde. Kystsonen er også attraktiv for næringsbygg og næringsaktiviteter.

Konklusjon

Badevannskvaliteten vil kunne bli noe påvirket i kortere perioder i anleggsfasen. Når tiltakene er gjennomført vil de ikke ha noen konsekvens for utøvelse av friluftsliv. Verdien av rekreasjon og friluftsliv vurderes som stor. Gjennomføring av tiltaket forventes å gi redusert ulykesfrekvens, og dermed færre negative konsekvenser, det vil si positiv effekt. Omfanget vurderes som lite positivt. Farledsutbedringen får en liten positiv konsekvens (+) med hensyn på friluftsliv. .

Naturressurser (fiskeri- og akvakulturinteresser)

Oslofjorden regnes for å være en av landets mest produktive fjorder og brukes både til fritidsfiske og

næringsfiske. Indre Oslofjord er fiskerik og skipstrafikken går over viktige gyteområder for blant annet torsk.

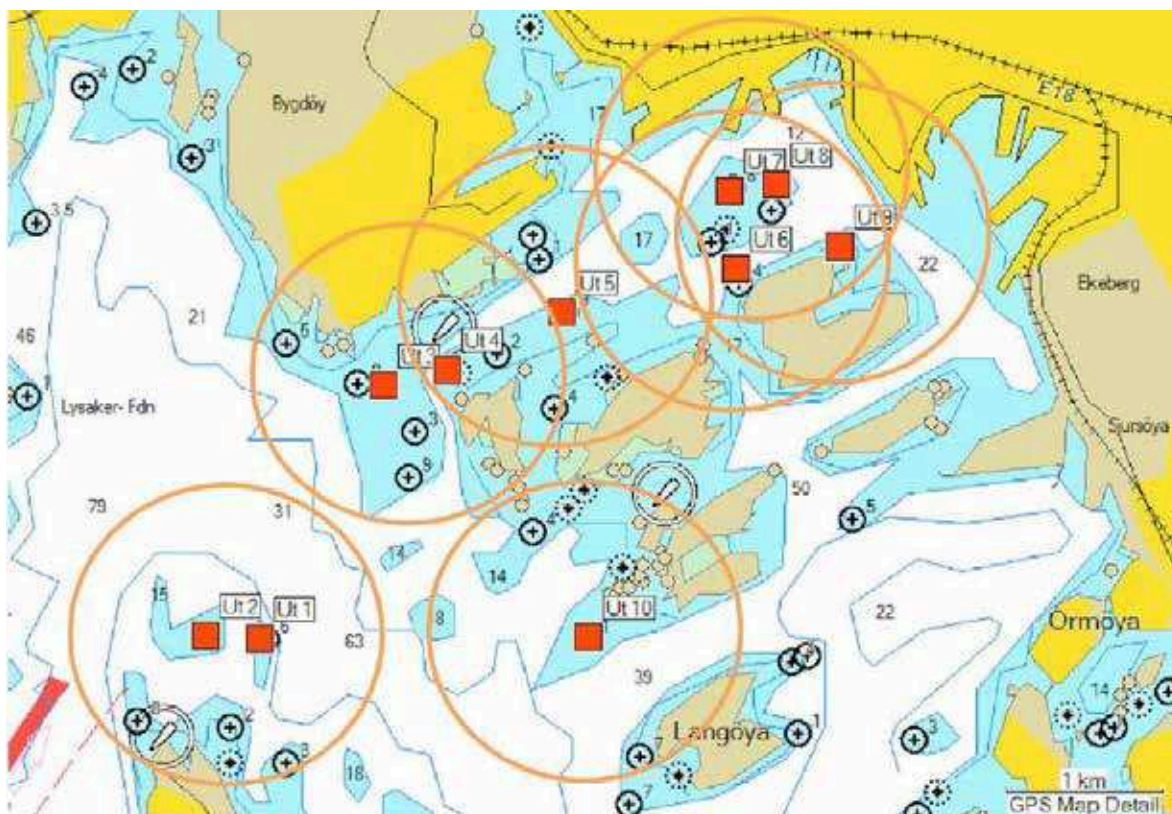
Eventuelle effekter av sprengning på fisk er vurdert på bakgrunn av forekomst av de viktigste fiskearter som antas å opptre i området og generell kunnskap om effekter av sprengning på fisk. Vurderingene er gjort på området som helhet. Fiskeridirektoratets utbredelseskart viser at det kan finnes arter som breiflabb, blålange, brosme og lange i indre Oslofjord. Men først og fremst er det et meget godt område for sild og brisling og det kan også forekomme betydelige mengder av sei, hvitting, og lysing i fjorden. Sjøørret kan fiskes nesten hvor som helst og bestand av havabbor har dukket opp som et populært fangstobjekt for sportsfiskere. Kommersielt viktige fiskearter som torsk, sei og lyr har sine oppvekstområder i strandsonen.

Når et sprengstoff detonerer under vann dannes en akustisk sjokkpuls karakterisert av en tilnærmet spontan og kraftig trykkøkning etterfulgt av et noe langsommere trykkfall. Fisk kan påvirkes av sjokkbølger/støy fra undergrunnsprengninger på flere måter:

1. Direkte dødelig, når sjokkbølgen er så kraftig at den forårsaker død.
 2. Indirekte dødelig, når sjokkbølgen ikke direkte forvolder død, men forårsaker skade på vev (inkludert hørsel) som fører til død via eksempelvis svekket orienteringsevne, svekket evne til predatorunnvikelse eller svekket evne til fødeopptak.
 3. Stressfremming, hvor fisk skremmes og stresses i så sterk grad at de svekkes fysisk
- Punkt 1 og 2 omtales som skadeeffekter mens punkt 3

Tabellen viser effektene av sprengning på fisk i fri sjø som funksjon av lydtrykk/lydtrykknivå. Tabellen er modifisert fra Kjellsby 1993

Lydtrykknivå (dB ref 1 mPa)	Effekter	Lydtrykk
240-260	Stor risiko for spontan død etter en enkelt sprengning. Fisk med lukket svømmeblære som torsk vil være mer sårbar enn fisk med åpen svømmeblære som laks	1-10MPa
220-240	Indre skader (noen heles andre ikke) Fare for død ved gjentatte sprengninger. Sterke adferdsendringer	100kPa-1MPa
180-220	Mindre eller ingen fysiske skader, men stressbelastning ved gjentatte sprengninger. Middels sterke adferdsendringer	1-100 kPa
140-180	Fisk blir påvirket, men kan venne seg til støybelastningen ved gjentatte sprengninger. Svake til middels adferdsendringer	10Pa-1kPa
100-140	Fisken hører sprengningen og voksen fisk reagerer lite. Larver/ungel kan reagere mer	1Pa-10Pa
≤100	Fisken hører ikke sprengningene	≤0,1 Pa



Lokaliteter hvor det skal foretas utdyping. Sirkler i figuren antyder område hvor det kan tenkes at fisk påvirkes negativt ved en ladning på ca. 60 kg sprengstoff. Kilde: Kystverket Sørøst

omtales som adferdsforandringer. Svømmeblæren er det mest sårbare organet når det gjelder sprengning. Skader som rapporteres er sprengt svømmeblære eller riveskader og blødninger i svømmeblære. Rifter og blødninger på organer som lever, nyrer og milt er andre skader og oppstår ved lydtrykk over 100 kPa.

Skadeomfanget avhenger blant annet av størrelse på ladningene, avstand fra detoneringspunktet, detoneringsmetode, vanddyb, livsstadium og art. Faren for fysiske skader på fisk vil være knyttet til sprengningens nærområde. Liten fisk som larver og yngel er vesentlig mer sårbare enn stor fisk. Fisk med lukket svømmeblære slik som torskefisk har videre vist seg mer sårbar enn fisk med åpen svømmeblære slik som laksefisk. Dette betyr at man ved en gitt type eksplosjon kan forvente ulik type av skade og evt. ulik dødelighet hos de to artsgruppene.

Adferdsendringer hos fisk

Fisk har to velutviklede indre ører. Lyd i vann omfatter både svingninger av vannmolekyler (lydbevegelse) og trykkvariasjoner (lydtrykk). All fisk er via sine otolittorganer direkte følsomme for den akselerasjon av vannmolekyler som lyden omfatter (lydakselerasjon). Når fisken eksponeres for sterke lydstimuli vil den prøve å

unnvike lydilden. Annen type respons kan være svømming mot overflaten og hopping i luften (brisling, sild, laks og sjørøret), svømming mot bunnen, eller spontan magetømming. Styrken på reaksjonene vil naturlig nok avhenge av styrken på lyden. Fryktterskelen for laks ligger eksempelvis mellom 160-180 dB ref 1 μ Pa, mens den for torsk er mellom 145-165 dB ref 1 μ Pa.

Risikovurdering

Området hvor utdypingen skal foregå er nær land med mange øyer. Trykkbølgen fra sprengningen har dermed fler hindringer som kan føre til at enkeltområder blir skjermet, men kan trolig også gi forsterkning av lydbildet enkelte andre områder. En kjenner ikke til størrelsen på de ladninger som vil bli benyttet i forbindelse med tiltaket, eller hvordan ladningen er tenkt detonert. Tar en utgangspunkt i en enkelt ladning på ca. 60 kg kan en tegne opp tilhørende sikkerhetsavstand (ca. 1000 m) rundt hvert av utdypingspunktene og dermed antyde et skadeinfluensområde for enkeltsprengninger (se kart nedenfor). En slik tilnærming viser at en i hele indre havn fra Akershuskaia og sydover til sydenden av Bygdøy vil kunne skade/drepe fisk i forbindelse med sprengningsarbeidene. Ved sprengning ved de to lokalitetene Ut1 og Ut2 vil fisk på nordenden av Nesoddtan-

gen kunne bli berørt. Ved sprengning på Ut10 vil fisk ved deler av Langøyene, Rambergøya og Gressholmen kunne bli berørt. I influensområdet til Ut1, Ut2 og Ut 10 er det avmerket gytefelt for kysttorsk. Trolig vil ikke fisk i Frognerkilen, Bekkelagsbassenget og mesteparten av Lysakerfjorden bli skadet. Hvor mye fisk som totalt sett blir permanent skadelidende er vanskelig si med sikkerhet. En antar at sprengningsarbeidene ikke vil foregå parallelt på flere lokaliteter. Dette vil i tilfelle bidra til at «influensområdet» på et gitt tidspunkt er relativt begrenset og gir muligheten for at fisk kan rømme unna. På den annen side så vet vi at eksempelvis torsk kan være svært stasjonær i Indre Oslofjord og vil derfor nødvendigvis ikke rømme unna.

Erfaringer fra sprengning i Drøbaksundet antyder at noe død fisk vil kunne observeres på overflaten ved sprengning under vann, i alle fall dersom en ikke avfyre «tennere» for å skremme bort fisken i forkant. Erfaringene fra sprengning i Drøbaksundet er likevel at forekomsten av død fisk på overflaten er svært begrenset (normalt <5 stk).

Generelt er det imidlertid vanskelig å si noen kvantitativt om effekter av sprengning på fisk ut fra registreringer av død fisk på overflaten fordi en del fisk synker ned til bunnen og en del kan få senskader. En vet heller ikke hvor mye fisk som til enhver tid vil befinne seg i de ulike sprengningsområdene. Selv ved gjennomføring av avbøtende tiltak vil de planlagte sprengningsarbeidene i Oslo havn kunne føre til en viss lokal fiskedød, men vil neppe ha noen betydning for fiskebestanden i Indre Oslofjord som sådan.

Konklusjon

Oslofjorden regnes for å være en av landets mest produktive fjorder, og fjorden brukes både til fritidsfiske og næringsfiske. Indre Oslofjord er fiskerik og skipstrafikken går over viktige gyteområder for blant annet torsk. Det må vurderes om tiltaket skal gjennomføres utenom gyteperioder.

Fiskens respons og skadeomfang er avhengig av størrelsen på det aktuelle lydstrimuli. Lydstimuli øker med størrelsen av hver enkel sprengladning. Et avbøtende tiltak vil derfor være å fordele sprengningen på flest mulige ladninger. Det vil også være gunstig å foreta sprengningene på en og en av lokalitetene av gangen og gjennomføre sprengningene på nærliggende områder

innenfor samme tidsrom. For å skremme bort fisk og dermed minimalisere skader fra trykkbølgen kan en i forkant av større sprengninger også avfyre såkalte "tennere".

Tiltaket vil kunne ha en negativ effekt på fisk i gjennomføringsfasen, men fisken vil reetableres i området etter at tiltakene er gjennomført. Verdien av fiskeri- og akvakulturinteresser i området vurderes som stor. Omfanget vurderes som lite positivt. Farledsutbedringen får en liten positiv konsekvens (+) med hensyn på fiskeri- og akvakulturinteresser.

Konsekvenser for samfunn

Sjøtrafikkforskriften

Bruk av farvannet i det planlagte tiltaksområdet er dekket av sjøtrafikkforskriftens kapittel 3 § 20-22. Forskriftens formål er å redusere risikoen for skipsulykker i norske farvann og effektivisere avvikling av sjøtrafikk i virksomhetsområdene til trafikksentralene. Forskriftens dekningsområde følges av Kystverkets trafikksentral i Horten og trafikksentralen i Oslo havn. Alle fartøy som seiler i dette farvannet må innhente alminnelig tillatelse fra trafikksentral for å benytte farvannet, og dette gis enten av Kystverkets trafikksentral i Horten og trafikksentralen i Oslo havn (avhengig av hvor fartøyet er og skal seile til).

Forskriftens § 22 setter begrensninger på anløp av skip til Oslo havn. Forskriften begrenser maksimal dypgående til 11 meter i dagslys og til 10 meter ved natt og ved sikt under 1 nautisk mil. Bulkskip, containerskip og stykkgodsbåter er i dag ikke store nok til at farleden utgjør begrensninger på anløp til Oslo havn.

Etter at tiltakene er gjennomført vil det være mulig å endre forskriften slik at denne blir i tråd med de endringene som er gjort i farleden. Det vil blant annet være mulig å sette føringer for at inngående fartøy med dypgående over 8 meter skal seile normal farled inn til Oslo – øst av Gåsungene opp til Nesoddtangen. Det vil også bli mulig å endre tillatt dypgående ved Drøbak og i Dynaløpet, slik at båter med større dypgående kan passere her etter at utdypingen er gjennomført. Disse endringene fører generelt til mindre regulering for fartøy med dypgående inntil 12 meter og en økning av kapasiteten i Drøbak og Dynaløpet.

Beredskap, ulykkesrisiko og samfunnsøkonomiske konsekvenser

Det er utarbeidet risikoanalyse for farleden. En risikoanalyse i området fra Aspond og inn til Oslo havn. Risikoanalyse for området fra Drøbaksund og inn til Aspond er under utarbeidelse. Risikoanalysen for området Aspond til Oslo havn er utarbeidet av Safetec (SAFETEC: Risikoanalyse (ST-30 04189-2, 2012-05-30), se vedlegg på arealdelens nettside). Safetec anbefaler trafikkseparasjonssystem langs Nesoddlandet. En trafikkseparasjon vil gi større forutsigbarhet for alle i området. Oslo havn har ansvar for trafikkovervåking i hele tiltaksområdet, men driver i liten grad trafikkovervåking i praksis. En trafikkseparasjon gjør at navigatørene vil planlegge seillasen bedre, og forberede seg på innseilingen til indre havn på en ryddig måte. Trafikkseparasjon kan også være en fordel dersom regelverket åpner opp for at flere kan seile på farledsbevis. Spørsmålet om trafikkseparasjon vil ikke bli avklart før etter at farledsutdypingen er gjennomført.

Risiko for ulykkeshendelser innen sjøtransport er ofte gruppert i følgende hovedkategorier; brann, grunnstøtinger, kollisjon og forlis. Risiko er produkt av ulykkfrekvens og konsekvens av hver enkelt ulykkeshendelse. Risikoen kan vurderes forskjellig etter ulike kategorier ved at betydningen av frekvens og ikke minst konse-

kvens vurderes forskjellig.

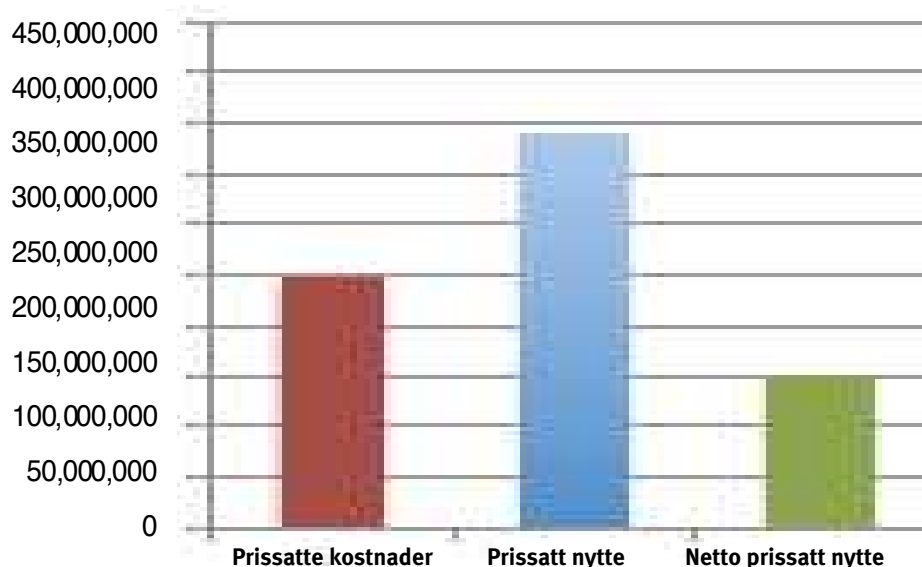
Safetec har i sin risikoanalyse av tiltaket, analysert potensielle kollisjoner og grunnstøtinger i tiltaksområdet (brann og forlis er ikke vurdert som relevant i forhold til tiltaket). Safetec synliggjør positive effekter av farledsutbedringen. Konsekvenser ved grunnstøtinger omfatter materielle skader på skip og utslipp av bunkersolje. Basert på erfaringstall antas at 40 prosent av grunnstøtingene medfører penetrering av bunkerstanker og utslipp av bunkersolje i sjøen.

Forventet sannsynlighet for oljeutslipp ved grunnstøtinger fra både laste- og tankskip og ferger og cruiseskip går ned med gjennomføring av tiltaket.

Ved gjennomføring av farledsutbedringen vil antall årlige grunnstøtinger i Dynaløpet gå ned med 15 prosent og samlet sett vil antall grunnstøtinger med ferger og cruiseskip reduseres med om lag 10 prosent årlig.

I en samfunnsøkonomisk analyse er det de samlede nytte- og kostnadsendringene for samfunnet som tiltaket generer som er relevante. Alle tiltaksvirkninger vurderes mot en situasjon der tiltaket ikke gjennomføres. Tiltakets samfunnsøkonomiske nytte er summen av berørte gruppers betalingsvilje på nytteeffekter tiltaket genererer.

Samfunnsøkonomiske kostnader er summen av samfunnets endrede ressursbruk ved å gjennomføre tiltaket. Med kostnadseffekter legger vi her til grunn



Samfunnsøkonomiske kostnader og nytteeffekter. Nåverdi 2012-kroner/v. Kilde: Kystverket Sørøst

Kystverkets investeringer i infrastruktur og drifts- og vedlikeholdskostnader knyttet til disse. Kostnadseffektene med hensyn på infrastruktur ved å innføre tiltaket består av investeringskostnader (utbedring av farleden og merking av seilingsleden /navigasjonsinnretninger) og skattekostnad av offentlig investeringsbehov.

I følge Finansdepartementets veileder i Samfunnsøkonomiske analyser (Finansdepartementet, 2005) skal skattekostnaden settes lik 20 prosent av offentlig ressursbruk, og representere et effektivitetstap som oppstår ved vridninger i samfunnets ressursbruk.

Figuren og tabellen under oppsummerer effektene av farledstiltaket, og viser neddiskonterte nåverdier av samfunnsøkonomiske effekter uttrykt i 2012-kroner. Analyseperioden er definert til 75 år (utbedringen vil permanent fjerne fjell og masser). Vi har benyttet en kalkulasjonsrente på 4 prosent fra år 1-40, og 3 prosent fra

år 41-75. Anleggsperioden er 2 år, og tiltaket står ferdig 2017. Alle nytte- og kostnadseffekter er periodisert og sammenstilt til 2018 (i henhold til retningslinjer fra arbeidet med Nasjonal transportplan).

Kystverkets samlede investeringskostnader er 196 mill. kroner (nominelle 2011-kroner), hvorav kostnader til merking utgjør om lag 1/5. Samlede prissatte samfunnsøkonomiske kostnader er beregnet til 246 mill. kroner, og samfunnsøkonomisk nytte er beregnet til 396 mill. kroner. Tiltaket er samfunnsøkonomisk lønnsomt med netto nytte på hele 150 mill. kroner. For hver investerte krone gir tiltaket 1,6 kroner tilbake.

Tabellen oppsummerer de samfunnsøkonomiske kostnader og nytteeffekter av farledstiltaket. Det er stor trafikk tetthet i tiltaksområdet. Det er stor lokaltrafikk med båter som tar opp til 600 passasjerer. I sommerhalvåret er det også stor trafikk av fritidsbåter som nyttetraffikken må forholde seg til. Tiltaket vil gi en tydeligere trafikkseparering langs med Nesoddlandet og rundt Nesoddtangen. Trafikken er overvåket fra Oslo Havn VTS.

Det er identifisert én hovedeffekt av tiltaket – redusert risiko. Den største komponenten er reduserte kostnader på skip herunder tidskostnader som følge av at skip er ute av inntektsgivende fart. Dernest kommer sparte kostnader til opprensning etter oljeutslipp. Det er stor trafikk tetthet i tiltaksområdet, spesielt mye lokaltrafikk og charter-/sightseeing båter i sommerhalvåret. Denne trafikken påvirker trafikkbildet spesielt rundt Nesoddtangen, og farledstiltaket virker positivt ved å redusere potensielle kollisjoner mellom små/mindre lokale passasjerbåter og nyttetrafikk. En kollisjon vil kunne ha katastrofale konsekvenser dersom små/mindre passasjerbåter er involvert i en ulykkeshendelse. Vi har beregnet sparte kostnader ved færre ulykkeshendelser som involverer omkomne og personskader, men denne komponenten er mindre i kroneverdi enn skade på skip og opprenskingskostnader etter oljeutslipp.

Samfunnsøkonomiske konsekvenser

Safetec (2012a) har gjennomført en risikoanalyse av tiltaket, og analyserer potensielle kollisjoner og grunnstøttinger i tiltaksområdet (brann og forlis er ikke vurdert som relevant i forhold til tiltaket). Safetec synliggjør positive effekter av farledsutbedringen. Risikoanalysen ligger til grunn for risikovurderingene i denne samfunnsøkonomiske analysen.

Samfunnsøkonomiske effekter av farledstiltaket. Nåverdi 2012-kroner.
Kilde: Kystverket Sørøst

Samfunnsøkonomiske kostnader	
Investeringskostnad farled	149,809,749
Investeringskostnad navigasjonsinnretninger	34,391,051
Vedlikeholdskostnad	15,994,820
Reinvesteringskostnad navigasjonsinnretninger	5,175,393
Skattekostnad	41,074,203
Sum prissatt kostnad	246,445,216
Samfunnsøkonomisk nytte	
Verdi av endret ulykkesrisiko	
Sparte skade- og tidskostnader	181,208,955
Sparte kostnader til opprensning etter utslipp av olje	175,862,484
Sparte kostnader ved omkomne og personskader	39,272,144
Effekter på naturmiljø av akutte oljeutslipp	+
Effekter på friluftsliv og rekreasjon av akutte oljeutslipp	+
SUM PRISSATT NYTTE	396,343,583

Safetec dokumenterer modellering av ulykkeshendelser med bruk av grunnlagsdata og forutsetninger. Grunnstøtinger omfatter grunnstøtinger ved retningsendring i led, grunnstøtinger av å komme ut av led og grunnstøtinger på undervannshindringer i led (avhengig av fartøyets dypgående). Sum antall grunnstøtinger i hele tiltaksområdet er 4,5 og 3,9 per år henholdsvis før tiltaket (0-alternativet/referansealternativet) og etter tiltaket.

Summert endring for alle skipstyper er en redusert ulykkesfrekvens på 14 prosent ved å gjennomføre tiltaket. Risikoanalysen vurderer den relative endringen i risiko før og etter farledstiltaket. Man skal være forsiktige med å tolke absolutte frekvensverdier som en fasit.

Kollisjoner omfatter kryssende kollisjoner og møtende kollisjoner (motgående skip møtes i leden), og kan omfatte skade på fartøy som penetrerer lastetanker på olje-/produkttankskip. Farledsutbedringen reduserer antall forventede kollisjoner med 15 prosent. Relativt vil risikobildet endres mest ved Nesodden. Det er stor trafikk ved Nesodden, og tiltaket vil ha størst effekt i dette området. I tiltaksområdet er det mange kryssningspunkter i leden og lokale båtferger og hurtigbåter dominerer kollisjonsrisikoen. Safetec forutsetter innføring av trafikkseparasjon rundt Nesoddtangen for å få bedre effekt av farledsutbedringen. Fritidsbåter er ikke omfattet av risikoanalysen.

Tiden fartøyer er ute av drift er en samfunnsøkonomisk kostnad fordi alternativ tidsutnyttelse ville vært inntektsgivende fart. Det er ingen tidsmessige- eller distanseeffekter av dobbel led inn til Oslo havn.

Kryssningspunktene (mellom fartøy) blir etter tiltaket mer oversiktlig, og gir skipsførere bedre responstid. Skripsførere får et mer forutsigbart trafikkmønster å forholde seg til. Trafikksentralen i Oslo havn vil få enklere overvåkning og oppfølging av skipstrafikken.

Oslo havn har ikke begrensninger ved havneterminalene med hensyn på fartøyenes størrelse. Alle relevante fartøystørrelser kan i dag anløpe Oslo havn. Oslo havn har en kapasitet til å håndtere en økning i fartøystørrelse med dagens infrastruktur. Utviklingen i fartøystørrelse i analyseperioden forventes ikke å øke mer enn havnas kapasitet, og utgjør ikke en begrensning i transporttilbudet. Oslo havn har investeringsplaner for utvidelser av terminalene som vil kunne ta høyde for eventuelle endringer i framtidig transporttterspørsel.

Bulkskip, containerskip og stykkgodsbåter er i dag

ikke store nok til at farleden utgjør begrensninger på anløp til Oslo. Farleden vil være tilstrekkelig til å imøtekomme utviklingen i skips kategorier (type og størrelse) i analyseperioden. Vesentlig større skip enn dagens kan anløpe uten å møte fysiske hindringer i farleden. Farledstiltaket vil ikke ha effekt på disse skipene. Det kan dog være begrensninger på terminalsiden med forventet utvikling av nevnte skipstyper, men dette håndteres av Oslo havns investeringsplaner. I analysen ligger det dermed ikke inne begrensninger på tilbudssiden.

Cruiseskip på opptil 365 meter lengde kan i dag seile til Oslo. Det er ikke begrensninger ved terminalene, men det er utfordrende manøvreringsmuligheter inn og ut av havnebassenget. Spesielt er dette merkbart ved sterk vind (vindretning har også betydning).

Tiltaket vil ikke generere effekter utover eventuelle endringer av terminalfunksjoner for tankskip. Siden Oslo havn per i dag har kapasitet til å håndtere større skip vil ikke tiltaket påvirke nytte av innførsel og utførsel av større godsvolumer. Det er ingen direkte sammenheng mellom terminalkapasiteter og utdyping av Oslo havn. Det er ikke ventet at skipsstørrelsen øker mer enn transportstørrelsen vil generere.

Konklusjon

Farledsutdypingen vil ha store positive nytteeffekter knyttet til risiko. Ved gjennomføring av tiltaket vil antall grunnstøtinger reduseres og forventet sannsynlighet for oljeutslipp ved grunnstøtinger fra både laste- og tankskip og ferger og cruiseskip gå ned med gjennomføring av tiltaket. Kystverkets samlede investeringskostnader er 196 mill. kroner (nominelle 2011-kroner), hvorav kostnader til merking utgjør om lag 1/5. Samlede prissatte samfunnsøkonomiske kostnader er beregnet til 246 mill. kroner, og samfunnsøkonomisk nytte er beregnet til 396 mill. kroner. Tiltaket er samfunnsøkonomisk lønnsomt med netto nytte på hele 150 mill. kroner. For hver investerte kroner gir tiltaket 1,6 kroner tilbake.

Tiltaket får middels verdi og stor positiv konsekvens (+++) med tanke på samfunnsøkonomisk nytte og lønnsomhet i forhold til 0-alternativet.

Sammenstilling av tema

Den teoretiske variasjonen går fra meget stor positiv konsekvens (++++) til meget stor negativ konsekvens (----). Variasjonen som er funnet i denne analysen går imidlertid fra stor positiv konsekvens (+++) til ubetydelig konsekvens (0) Se fremstilling nedenfor:

Konsekvenstema	Alternativ 14 (15) og 12 (13) meter dybde
Miljø	
Landskapsbildet	0
Naturmiljø og biologisk mangfold	+
Kulturmiljø og kulturminner	0
Sedimenter og strømningsforhold	+
Naturressurser	
Fiskeri	+
Konsekvenser for samfunn	
Friluftsliv	+
Beredskap, ulykkesrisiko og samfunnsøkonomiske konsekvenser	+++
Samlet vurdering	++

Kilde: Kystverket Sørøst

Anbefaling

Ikke prissatte konsekvenser er det vanskelig å gi en samlet slutfremstilling for. Men på bakgrunn av Kystverkets konsekvensanalyse og dets underrapporter fremtrer konsekvensene av tiltakene for miljø og samfunn som overveiende positive. Det anbefales at farledstiltaket gjennomføres som forutsatt, innenfor kommuneplanens bestemmelser og gjeldende regelverk.

16.2.8 Konsekvenser av spredt boligbebyggelse i Sørkedalen

Det foreslås fem områder med arealbruksformål LNF – areal for spredt boligbebyggelse i Sørkedalen. Områdene vil kunne romme syv boliggrupper med totalt inntil 40 boliger, gruppert i tun å tre til seks boliger. Områdene ligger i hovedsak på areal som preges av å være gjengroende kulturlandskap.

Kunnskapsgrunnlag og metode

Konsekvenser for kultur og verneinteresser er vurdert mot Byantikvarens gule liste og Askeladden.

Konsekvenser for naturmangfold er vurdert opp mot viktige naturtype- og viltområder registrert i Oslo kommunes naturdatabase. I naturdatabasen er viktige naturtype- og viltområder kartlagt og verdisatt etter en nasjonal metode fastsatt av Miljødirektoratet.

For øvrig er Disposisjonsplan for Sørkedalen (1985) og rapporten «Sørkedalen - Evaluering av bebyggelse og vurdering av verneverdier» (2007) er benyttet som bakgrunn for vurderingen.

Konsekvenser for landbruk

Utbygging av områdene vil kunne få konsekvens for mulig fremtidig landbruk. Ett av områdene karakteriseres som innmarksbeite, men er ikke i aktiv drift. De øvrige områdene er karakterisert som skogsareal, og er i hovedsak dekket av småvekster som busker, gress og blomster, og anses ikke å være i direkte konflikt med landbruk i forhold til dagens bruk, men vil forhindre fremtidig endret bruk av arealene.

Konsekvenser for friluftsliv

Noen av områdene krysses av eller ligger nær opp mot skiløyper, lysløyper og stier, noe som kan skape konflikter med friluftslivet. I bestemmelsene forutsettes at dette tas hensyn til. I Kommuneplanens generelle bestemmelser (§ 7.3) fastsettes dessuten at bebyggelse skal lokaliseres slik at viktige stier, landskaps- og vegetasjonselementer sikres.

Konsekvenser for naturmangfold

Ingen av områdene berøres av viktige naturtyper eller viltområder.

Konsekvenser for landskap

Ny bebyggelse vil påvirke landskapet. I noen av de fem områdene kan det være topografisk utfordrende å plassere bygg i grupper. Det forutsettes imidlertid i bestemmelsene (§ 10.1) at gode terreng- og landskapstilpasninger må dokumenteres.

I kommuneplanens generelle bestemmelser (§ 7.3.1) fastsettes dessuten at bebyggelse skal lokaliseres slik at vegetasjonselementer sikres.

Konsekvenser for kultur/bevaring

De foreslåtte boligområdene ligger ikke nær opptil verneverdige gårdstun, men kan ved en uheldig plassering av bebyggelsen påvirke verneverdig bebyggelse ved eksponert fjernvirkning. Dette må hensyntas ved gjennomføring av utbygging. I kommuneplanens generelle bestemmelser (§ 7.3) fastsettes at tiltak skal utformes bevisst i forhold til blant annet viktige kulturminner og landskapstrekk og slik at material- og volummessige gode overganger til eksisterende bebyggelse og terreng ivaretas.

Konsekvenser for samfunn

Hensikten med å foreslå nye områder for boliger i Sørkedalen er å tilrettelegge for en styrking av befolkningsgrunnlaget i Sørkedalen. Økt befolkning vil gi bedre grunnlag for opprettholdelse av skole og forretning og dermed bedre muligheter for å opprettholde dalen som et levedyktig lokalsamfunn også i fremtiden. I kommuneplanen foreslås økt nybygging i forhold til i disposisjonsplanen og evalueringsrapporten, men det anses allikevel mulig å ivareta hensyn til kulturlandskap og landbruksinteresser på en akseptabel måte dersom bebyggelsen plasseres i tråd med planens bestemmelser.

17 ROS-analyse

17.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse i kommuneplanen

Plan- og bygningsloven § 3-1 gjør det klart at all planlegging skal fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.

I lovkommentaren presiseres det hva dette innebærer:

- Planleggingen og utbyggingen etter loven skal bidra til den enkeltes trygghet for liv, helse og eiendom.
- Utfordringen er også å sikre samfunnets evne til å fungere teknisk, økonomisk og institusjonelt, og hindre en utvikling som truer viktige forutsetninger for dette.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (pbl § 4-3) og hensynsoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer (pbl § 11-8 og § 12-6) er virkemidlene for at risiko og sårbarhetsforhold avdekkes og kommer til uttrykk i planen.

Plan- og bygningsloven stiller også i § 28-1 spesifikke krav om sikker byggegrunn. Sikkerhetskravene mot naturpåkjenninger er differensiert avhengig av byggverk og formål, og spesifiseres nærmere i Byggeteknisk forskrift kapittel 7.

Det er et mål å avdekke risiko så tidlig som mulig i planprosessen for å kunne styre arealbruken. Oslo kommune har derfor lagt opp til en trinnvis kartlegging med økende detaljeringsnivå fra kommuneplan til byggesak, etter anbefalingene i NVEs retningslinje

2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner.

I kommuneplanen er følgende farer kartlagt:

- Stormflonivå i år 2100
- Elveflom
- Steinsprang
- Kvikkleireskred
- Storulykkevirksomheter

17.2 Kartlagte farer

17.2.1 Elveflom

De vanligste årsakene til flom er snøsmelting og regn. Størrelsen på flommen avhenger av vannmengde (nedbør/smeltevann) og avrenningshastighet. Høy fuktighet i jorda, tele og stor andel «harde flater» er faktorer som øker avrenningshastigheten. Kortvarige, intense nedbørsituasjoner kan gi store flommer i små nedbørfelt, mens større nedbørfelt i mindre grad reagerer på slike kortvarige nedbørssituasjoner (Kilde: NVE-Årsaker til flom).

Hensynssonene for elveflom er basert på aktsomhetskartet for elveflom satt sammen av Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Det viser områder med potensiell fare for flom langs alle elver og bekker i byggesonen. Faregraden er ikke tallfestet og man kan derfor ikke si noe om sannsynligheten for at områdene oversvømmes.

Aktsomhetskartet baserer seg på følgende:

- I de regulerte vassdragene Ljanselva, Alna og

Kommuneplan

Områder med potensiell fare avmerkes som hensynsoner, basert på aktsomhetskart

Reguleringsplan

Det krevs fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift (TEK10) kan oppfylles innenfor realistiske økonomiske rammer

Byggesak

Det kreves dokumentasjon på at byggverk plasseres, dimensjoneres eller sikres slik at kravene i byggeteknisk forskrift (TEK10) tilfredsstilles, jf pbl § 28-1

Akerselva brukes initial 1000-års flom utført i forbindelse med dambruddsbølgeberegning.

- I Sørkedalselva og Ellingsrudelva som er flomsonekartlagt brukes sone med fare for vann i kjeller ved 200 – års flom. Dette er områder som ligger mindre enn 2,5 m høyere enn 200-års flomsone.
- For de resterende vassdragene har Plan- og bygningsetaten utført horisontal og vertikal bufferanalyse etter anbefalingene gitt i på side 24 i NVEs retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner. Verdiene som er brukt er 20 meter horisontal buffer på hver side av vassdraget, eller maksimalt 8 meter vertikal stigning.

Bestemmelser:

- Det er gitt bestemmelser om at det innenfor hensynssonen
 - Ikke tillates tiltak som skaper ny risiko eller selv kan bli utsatt for risiko.
 - Skal det likevel gjøres tiltak innen hensynssonen, må det dokumenteres at dette kan gjøres forsvarlig i henhold til gjeldende forskrifter.

17.2.2 Stormflo i år 2100

Stormflo er en ekstra høy flo, som skyldes at vannstanden påvirkes av været. Perioder med lavt lufttrykk og kraftig vind fra en retning kan gi oppstuvning av vann langs kysten. Dersom dette sammenfaller med høyt astronomisk tidevann, som skyldes månens påvirkning, vil vannstanden bli ekstra høy.

Høyeste målte stormflo i Oslo er 1,59m ifht Oslo lokal høyde, og var 04.12.1914. Nest høyeste var 16.10.1987, hvor vannstanden var 1,53m ifht Oslo lokalhøyde. (Kilde: vannstand.no)

- Hensynssone for stormflo er basert på aktsomhetskart for stormflo i år 2100 utarbeidet av Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Det viser områder med potensiell fare for stormflo i år 2100, beregnet ut fra anbefalingene i «Havnivåstigning – Estimerer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner. Revidert utgave 20092» og «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging» utgitt av Klimatilpasning Norge. Der anslås havnivåstigningen i Oslo til 41 cm (21 – 76) frem mot år 2100. Grunnet usikkerheten er det i aktsomhetskartet tatt utgangspunkt i maksimale verdier for havnivåstigning.

Dette gir 1000 års stormflohøyde (1000 års gjentaksintervall) på 290 cm i Oslo lokal høydesystem. Faregraden er ikke er tallfestet og man kan derfor ikke si noe om sannsynligheten for at områdene oversvømmes.

Bestemmelser:

- Det er gitt bestemmelser om at det innenfor hensynssonen ikke tillates tiltak som kan påvirke/bli påvirket av flom. Det stilles videre krav om utarbeidelse av fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som ivaretar gjeldende forskrift.

17.2.3 Steinsprang

Steinsprang er den minste typen steinskred og kan forekomme fra alle typer fjellskråninger med en helning over 30 grader, hvor det er løse stein. Steinskred utløses av frost- og rot-sprenging, og av endret poretrykk (Kildew: NGI)

Hensynssonene for steinsprang er basert på aktsomhetskart for steinsprang satt sammen av Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Det viser områder med potensiell fare for steinsprang i byggesonen. Faregraden er ikke tallfestet og man kan derfor ikke si noe om sannsynligheten for at steinsprang vil forekomme.

Aktsomhetskartet baserer seg på følgende:

- Helningsanalyse av byggesonen.
- Detaljkartlegging av de mest utsatte områdene, utført av fagkyndig konsulentfirma.

Bestemmelser:

- Det er gitt bestemmelser om at det innenfor hensynssonen ikke tillates tiltak som kan utløse steinsprang. Det stilles videre krav om utarbeidelse av fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som ivaretar gjeldende forskrift.

17.2.4 Kvikkleireskred

Kvikkleireskred kan forekomme i områder med marin leire, avsatt i saltvann under og rett etter siste istid. Denne har et høyt vanninnhold, men er i utgangspunktet ganske fast fordi saltet gir elektriske ladninger som holder leirpartiklene sammen. Over tid kan saltinnholdet vaskes ut av ferskt grunnvann og strukturen blir mer ustabil og det dannes kvikkleire. Ved store belast-

ninger kan da strukturen kollapse og porevannet frigis slik at leira blir en flytende suppe. Kvikkleireskred kan forplante seg raskt bakover, samtidig som de flytende skredmassene kan bevege seg over store

avstander, selv ved lav helningsvinkel.

Det er to hovedårsaker til at kvikkleireskred blir utløst:

- naturlige prosesser som erosjon
- menneskelige tiltak som utgravinger, utfyllinger eller andre terrenginngrep som øker belastningen.
- (Kilde: NVEs retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner)

Hensynssonene for kvikkleire er basert på aktsomhetskartet for kvikkleire satt sammen av Plan- og bygningssetaten i Oslo kommune. Det viser områder med potensiell fare for store kvikkleireskred. Faregraden er ikke tallfestet i alle områdene og man kan derfor ikke si noe om sannsynligheten for at kvikkleireskred vil forekomme.

Aktsomhetskartet er satt sammen av resultater fra to ulike kartlegginger:

- NGI Rapport (2011) «Fare- og risikokartlegging av kvikkleireområder, Oslo kommune – Risiko for kvikkleireskred»
- NGI Rapport (2011) «Planområde Gjersrud-Stensrud, skredfarevurdering»

Det påpekes i NGI Rapport (2011) «Fare- og risikokartlegging av kvikkleireområder, Oslo kommune – Risiko for kvikkleireskred», at det også utenfor de påviste sonene kan forekomme kvikkleire og inntreffe kvikkleireskred i marine avsetninger. Datasettet bør derfor sees i sammenheng med marin grense og NGUs løsmassekart.

Bestemmelser:

- Det er gitt bestemmelser om at det innenfor hensynssonen ikke tillates tiltak som kan utløse slike skred. Det stilles videre krav om utarbeidelse av fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som ivaretar gjeldende forskrift.

17.2.5 Virksomheter som håndterer farlig stoff

Håndtering av brannfarlige, reaksjonsfarlige, trykksatte og eksplosjonsfarlige stoffer krever optimal grad av sikkerhet for å ivareta samfunnets krav for sikring av liv, helse, miljø og materielle verdier. Virksomheter som håndterer slike stoffer er derfor pålagt en rekke plikter etter brann og eksplosjonsvernloven med tilhørende forskrifter.

Sikkerhetsnivået i og rundt virksomheten skal først og fremst sikres gjennom tekniske og organisatoriske tiltak, eventuelt i kombinasjon med arealmessige begrensninger i området rundt denne (Brann- og eksplosjonsvernloven § 20).

I Oslo kommune er det fem virksomheter som håndterer så store mengder farlig stoff at de kommer inn under storulykkeforskriften. Disse har et særlig fokus og følges opp av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), som har forvaltningsansvar for brann- og eksplosjonsvernloven med tilhørende forskrifter.

Rundt disse fem virksomhetene er det utarbeidet aktsomhetssoner angitt på temakart for storulykke, i samarbeid med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Størrelsen på disse varierer og bygger på en faglig vurdering av hver enkelt virksomhet.

Bestemmelser:

- Innenfor aktsomhetssonen i område som kan være utsatt for brann og eksplosjonsfare, angitt på temakart for storulykke, kreves, før offentlig ettersyn i reguleringssaker, og før rammetillatelse kan gis i byggesaker, fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at sikkerhetskrav fastsatt av DSB kan oppfylles innenfor realistiske økonomiske rammer.

18 Marka i kommuneplanen – utdypende tekst om Marka

18.1 Fakta om Marka

Hele Oslomarka er ca. 1 460 km² og omfattes av 19 kommuner og fem fylker. Oslo kommunes del utgjør ca. 307 km², dvs 21 prosent. Det er denne delen som i det følgende omtales som Marka.

Marka utgjør ca. 67 prosent av Oslos totale areal.

Ca. 1 700 personer er registrert bosatt i Marka pr 1.1.12. De største konsentrasjonene av bosatte finnes i jordbruksbygdene Sørkedalen og Maridalen, samt boligkrendene Solemskogen og Sørbråten. Spredt rundt i hele Marka er det dessuten en rekke hytter.

I overkant av 50 prosent av Marka eies av private grunneiere, og ca. 40 prosent eies av Oslo kommune

18.2 Bakgrunn

18.2.1 Markaplanen

Kommunedelplan for Oslo kommunes del av Oslomarka, Markaplanen, ble vedtatt av Oslo bystyre 05.06.1991, med endring av markagrensen i sydøst vedtatt 24.06.1992. Disposisjonsplan for Sørkedalen, vedtatt av bystyret 22.01.1986, ble inkludert i planen.

Hovedintensjonen med kommunedelplanen var å gi Marka ny planbeskyttelse som et område for naturopplevelse og rekreasjon, i kombinasjon med skogsdrift. I tillegg var det et ønske å ta vare på Sørkedalen som jord- og skogbruksbygd, og i den forbindelse tilrettelegge for en begrenset lokal boligbygging. Marka ble fastsatt som Landbruks-, natur- og friluftsområde. De fleste eldre planvedtak ble imidlertid gjort fortsatt gjeldende foran kommunedelplanen, med enkelte unntak. markagrensen ble fastsatt med utgangspunkt i tidligere gjeldende generalplanvedtekt og kommuneplan, men ble endret en del steder - dels etter forslag fra Miljøverndepartementet, og dels etter gjennomgang av faktisk bruk, terreng og nyere planvedtak.

18.2.2 Markaloven og eldre reguleringsplaner

Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner, markaloven, ble iverksatt 01.09.2009. Hovedformålet med loven er sammenfallende med Markaplans og Oslo kommunes intensjoner med Marka, men med begrensninger når det gjelder bygging i eksisterende lokalsamfunn, som Sørkedalen. Gjennom forarbeidene til loven er det allikevel gitt en viss åpning for bygningsmessige utvidelser og endringer, samt nybygg i tilknytning til områder med eksisterende

bebyggelse, spesielt med tanke på etablerte lokalsamfunn i Marka.

I lovens § 8 forutsettes at kommunene ”sørger for at dens planer er i samsvar med loven senest 4 år etter lovens ikrafttredelse”. En gjennomgang av planvedtak eldre enn markaloven med tanke på aktualitet og forhold til markaloven, danner grunnlag for forslag til arealbruksformål i Marka i kommuneplanen.

18.3 Forslag til arealformål og bestemmelser i kommuneplanen

18.3.1 LNF

Hoveddelen av Marka fastsettes til Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF), uten underformål, som i Markaplanen fra 1991. Dette omfatter et mangfold av områder som viktige naturområder, tilrettelagte områder for tur- og friluftsliv, landbruksområder og områder med eksisterende bebyggelse som hytter, boliger, serveringshytter med mer. I tillegg til det som følger av plan- og bygningsloven og markaloven foreslås det bestemmelser for å ivareta mulighet for modernisering og vedlikehold av eksisterende bebyggelse.

Maridalen

Maridalen er en levende landbruksbygd, som er vernet etter naturvernloven og omfattes av forskrift for Maridalen landskapsvernområde fra 2001. På samme måte som i Sørkedalen, (se avsnitt lenger bak) er det viktig at det også i Maridalen gis anledning til en begrenset boligbygging for å opprettholde et levedyktig lokalsamfunn, slik forskriften åpner for. I arealdelen foreslås Maridalen å inngå som en del av LNF-området. Store deler av Maridalen ligger innenfor hensynsone H110, sikringssone for nedslagsfelt drikkevann.

Skar leir

Tidligere militærleir på Skar i Maridalen ble overtatt av Oslo kommune i 2007. Området inngår i Maridalen landskapsvernområde med tilhørende forskrift og ligger i direkte tilknytning til nedslagsfeltet til Maridalsvannet. Fire av bygningene er fredet og flere av de øvrige er angitt som bevaringsverdige på Byantikvarens gule liste. Bygningene står i dag tomme, men det anses som avgjørende for ivaretagelse av bygningsmassen at de tas i bruk. For å sikre at bebyggelsen er mest mulig under oppsikt utenom arbeidstid for å

forhindre innbrudd og hærverk, anses det nødvendig å skape et lite bomiljø i de eksisterende boligbyggene nærmest leirbygningene. For de øvrige bygningene åpnes det for tilrettelegging for bruk innenfor kultur, næring og undervisning, alt innenfor VAVs tillatte utslippsramme.

Skar leir inngår i LNF-området, og omfattes av bestemmelsegrense med bestemmelse som åpner for at bygningsmassen kan ivaretas gjennom en bruk som beskrevet over.

Tur – og løypetraseer

For å tilrettelegge for økt bruk av Marka er det behov for å utbedre og utvide løype- og turveinettet. Det er ønskelig å binde sammen traseer, anlegge flere helårstraseer og å oppgradere skiløyper for fristil. På plankartet vises strekninger av traseer der det planlegges fremtidige utvidelser og delvis nye helårstraseer og skiløyper. Traseene er vil kunne justeres i forbindelse med søknad om tiltak.

Gang-sykkelvei

Reguleringsplaner for gang- og sykkelvei langs Maridalsveien og Sørkedalsveien i Marka er under utarbeidelse og vil bli fremmet i egne planer.

18.3.2 LNF – areal for spredt boligbebyggelse Sørkedalen

Bystyret vedtok 22.01.1986 Disposisjonsplanen for Sørkedalen. Planen ble senere tatt inn som en del av Kommunedelplanen for Oslo kommunes del av Marka. Sørkedalsplanen la opp til en arealbruk med intensjon om å ta vare på Sørkedalen som jord- og skogbruksbygd. Det ble tilrettelagt for en begrenset lokal boligbygging samt bedring av tilgjengeligheten for friluftsfolket. Det ble dessuten lagt vekt på å fremme en forsvarlig forvaltning av kulturlandskapet, med vekt på å opprettholde jordbruksarealene og samspillet mellom landskap og husgrupper. I 2007 gjennomførte Plan- og bygningssetaten, i samarbeid med Friluftsetaten og Byantikvaren, evaluering av Sørkedalsplanen. Resultatet er presentert i rapporten «Sørkedalen – Evaluering av bebyggelse og vurdering av verneverdier». Disposisjonsplanen ble anbefalt videreført som et brukbart redskap for den gjenstående utbygging av hustungrupper i Sørkedalen. Rapporten ble vedtatt av bystyret

02.04.2008 som retningsgivende for saksbehandling i Sørkedalen.

Som oppfølging av disposisjonsplanen er det vedtatt og bygget et begrenset antall boliger, etter prinsippene for lokalisering og utforming av grupper av 3-6 hus plassert i tun, som vedtatt i planen. Tre av bebyggelsesplanene, som ble vedtatt i 2002 og 2003, er imidlertid ikke bygget ut. Dette gjelder Stubberud, sak 233/02, Lysebråten, sak 231/02 og Vennerhagen, sak 102/03. Søknad om å bygge ut iht. planene, ble avslått av Miljøverndepartementet i januar 2012. Departementet påpekte imidlertid at det er en viss adgang til nybygging i Marka, men nybygging forutsettes å skje i tilknytning til områder med eksisterende bebyggelse.

På bakgrunn av dette foreslås fem avgrensede områder som gis arealbruksformålet LNF- område for spredt boligbebyggelse. I tillegg videreføres bebyggelsesplanene for områdene Stubberud, Lysebråten og Vennerhagen. To av de fem områdene: ved Søndre Åmot og ved Brennabakken, er store nok til å kunne romme to hustungrupper. Totalt vil disse boliggruppene kunne romme opp til 55 boliger, inkludert 15 fra de tre tidligere vedtatte bebyggelsesplanene. Selv om dette vil overstige det Sørkedalsplanen la opp til, er det fortsatt snakk om en begrenset boligutbygging i lys av Oslos totale behov, og et viktig bidrag for å opprettholde Sørkedalen som et aktivt bygdesamfunn. De nye arealene er lokalisert med utgangspunkt i Sørkedalsplanens prinsipper og intensjoner fremkommet i forarbeidene til markaloven.

18.3.3 Andre arealbruksformål

I tillegg til arealbruksformål som følger av tidligere vedtatte reguleringsplaner som videreføres i kommuneplanen (se avsnitt lenger bak), og reguleringsplaner vedtatt etter markaloven, er følgende områder fastsatt med andre arealbruksformål enn LNF:

Skolene i Sørkedalen og Maridalen

Fastsettes til arealbruksformål tomt for bebyggelse og anlegg.

Huken

Reguleringsplanene for Huken pukkverk oppheves og området fastsettes som grønnstruktur med bestemmelse som åpner for bruk til funksjoner knyttet til

kultur, idrett og friluftsliv. Området legges dessuten innenfor bestemmelsesgrense for aktivitetssone (se eget avsnitt).

Grønmo

Arealene til tidligere avfallsdeponi på Grønmo fastsettes til grønnstruktur, med tilhørende bestemmelse som åpner for kommunalteknisk virksomhet innenfor området, i tråd med planer for området. Endelig avgrensning av arealbruksformål vil fastsettes i detaljregulering som er under arbeid. Området legges også inn i aktivitetssonen (se neste avsnitt).

Haraløkka

Idrettsanlegget på Haraløkka fastsettes til grønnstruktur, og vil omfattes av de generelle bestemmelsene om grønnstruktur. Området legges dessuten inn i aktivitetssonen.

18.3.4 Aktivitetssone innenfor Markas randsone

Marka er et gode som flest mulig skal ha mulighet til å benytte seg av, og ulike brukergrupper har ulike behov for tilrettelegging. Marka brukes mye og vil i takt med forventet befolkningsvekst bli ytterligere benyttet av innbyggere med ulike forventninger og interesser. Dette vil medføre slitasje og belastning på naturen, og områdene nærmest byggesonen vil være mest utsatt. Dersom vi betrakter markagrensen som en absolutt overgang mellom by og natur, kan resultatet bli en randsone med forringede naturkvaliteter og redusert landskapsopplevelse. Randsonen bør heller forstås som en variert overgangssone hvor byens beboere ut fra de lokale geografiske forhold kan tilbys en mer tilrettelagt bruk enn i resten av Marka.

For å gi muligheter for tilrettelegging for økt friluftsliv, foreslås bestemmelser som har til hensikt å åpne for tilretteleggingstiltak for friluftrelaterte aktiviteter for deler av områdene i Markas randsone mot byggesonen. Områdene er avgrenset med bestemmelsesgrense på plankartet. Områdene innenfor bestemmelsesgrensen, her kalt aktivitetssonen (se også illustrasjonskart i planbeskrivelsens kapittel 10), vil i hovedsak omfatte arealer med arealbruksformålet LNF, men omfatter også områder regulert til ulike typer grønnstruktur og idrett i reguleringsplaner som videreføres i kommuneplanen.

En studie av Markas randsone beskrevet i rapporten «Hvor bred er markagrensen», (alt.arkitektur.as), danner grunnlag for avgrensning av aktivitetssonen. Metoden som beskrives består av en sammenkobling av data som definerer faktorer som inviterer til å utvide sone for urbant friluftsliv (i rapporten kalt «åpnere») og faktorer som bidrar til å begrense sonen (i rapporten kalt «lukkere»). Urbant friluftsliv forstås som mer intensiv bruk av den bynære naturen, der nærheten bidrar til hyppigere bruk, og som bruk som krever fysiske tiltak, og der tilgjengelighet er viktigere enn landskapsopplevelse og naturnytelse.

Eksempler på «åpnere» er regulerte friområder, eksisterende tilrettelagte områder, for eksempel skianlegg, golf og akebakker. Eksempler på «lukkere» er områder med viktige naturtyper, naturvernområder og områder med spesielle opplevelsesverdier for friluftslivet. Korrigerende faktorer kan være tilgjengelighet med bil og/eller kollektivtransport, topografi og befolkningstetthet.

Etter en videre bearbeiding av analysen og dialog med Bymiljøetaten, er aktivitetssonen avgrenset som vist på plankartet. Tilhørende bestemmelser og retningsslinje åpner for tilrettelegging for utendørs rekreative aktiviteter, også slike som ikke tradisjonelt har vært oppfattet som «Marka-aktiviteter», i den hensikt å møte ulike aldersgruppers og brukergruppers behov og endrede aktivitetspreferanser.

For noen av områdene som innlemmes i aktivitetssonen gjelder reguleringsplaner som åpner for større grad av tilrettelegging enn bestemmelsene for aktivitetssonen tillater. I disse tilfellene vil reguleringsplanenes bestemmelser gjelde foran. Dette gjelder for eksempel større idrettsanlegg som Holmenkollen riksplanlegg, Linderudkollen og Tryvann vinterpark.

18.4 Planer i Marka

Reguleringsplanene i Marka har vært gjennomgått som en oppfølging av markalovens §8, og de planene som forutsettes videreført og danner grunnlag for foreslått arealbruk i kommuneplanens arealdel.

Gjennomgangen av eldre planer i Oslos del av Marka har omfattet 143 vedtak, i tillegg til kommunedelplanen for Marka. Flere av planområdene ligger bare delvis i Marka. Det er kun den delen som ligger i Marka det er tatt stilling til med tanke på oppfølging av §8. I enkelte tilfelle oppheves en kun del av planens del i Marka, mens en annen del videreføres. Dette vil fremgå i opplistingen.

Planene gjelder for en stor del eksisterende forhold, ca. 80 prosent av planene er helt eller delvis gjennomførte. Ca. 30 prosent av planene gjelder ulike grønne arealbruksformål, som friområder, friluftsområde og naturvernområde, i tillegg til enkelte idrettsområder. Aldersmessig går planene helt tilbake til 1927.

Flertallet av planene foreslås helt eller delvis videreført i kommuneplanen. Mange av disse planene er i strid med markalovens hovedformål, men de fleste antas å ligge innenfor unntakene i lovens §7, som for eksempel veier og idrettsanlegg. I hovedsak gjelder planene eksisterende forhold der det er nødvendig med et plangrunnlag som sikrer en forutsigbar og effektiv forvaltning. I Sørkedalen opprettholdes planer for utbygging av hustungrupper som er vedtatt som oppfølging av Sørkedalsplanen, tre av disse er ikke utbygget. Disse er nærmere omtalt i avsnittet om Sørkedalen foran i dokumentet. Regulert, men ikke opparbeidet, golfbane nord for Wyllerløypa foreslås opprettholdt. Reguleringsplanen angir området til kombinert friområde (vinteren) og golf (sommeren). Planen ønskes opprettholdt for å gi åpning for tilrettelegging for økt bruk av Marka.

Eldre planer som oppheves erstattes i hovedsak av hovedformålet LNF med tilhørende bestemmelser. Unntak fra dette er Huken og Grønmo, som angis som grønnstruktur. Disse er omtalt i egne avsnitt. De fleste av planene som oppheves er i strid med markaloven, selv om noen av dem trolig ville kunne omfattes av unntakene i lovens §7. Det dreier seg i stor grad om ikke opparbeidede planer som anses uaktuelle å gjennomføre. Unntak er reguleringsplaner for to eksisterende hytteområder, på Gjersrudleiken og Vettakol-

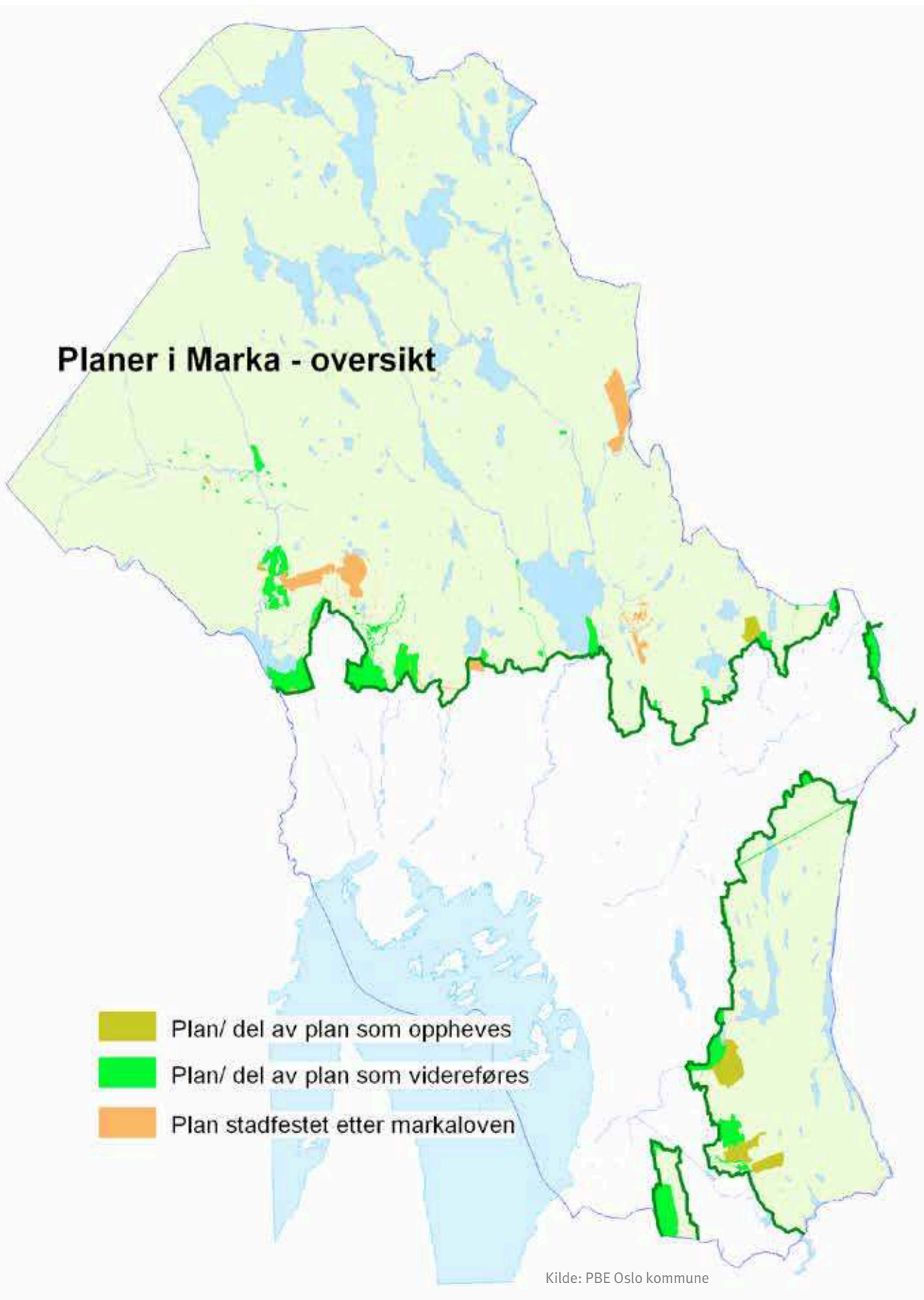
len, regulert i hhv sak 94/53 og del av parkplan fra 1954 (S-552). Arealbruksformålet for hyttetomtene erstattes av arealbruksformålet LNF. Eksisterende bebyggelse anses ivaretatt gjennom bestemmelser om eksisterende bebyggelse innenfor LNF-området.

I områder der eldre reguleringsplaner videreføres, vil planenes arealbruksformål fortsatt gjelde, slik det fremkommer på det juridisk bindende plankartet. I tillegg vil alle planer i Marka stadfestet av Miljøverndepartementet etter markaloven, fortsatt gjelde.

18.4.1 Planer i Marka som oppheves og erstattes av kommuneplanen

Markaplanen erstattes i sin helhet av kommuneplanens arealdel. I tillegg foreslås 27 reguleringsplaner helt eller delvis opphevet, slik det fremgår av nedenstående opplisting.

Planer i Marka - oversikt



Kilde: PBE Oslo kommune

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Nordmarka			
Sak 13/67, Bygningsrådet 11.01.1967	Regulering av utfartspark- eringsplass ved Venner i Sørkedalen.	Ikke opparbeidet, uaktuell	17/1, 17/19
S-1996, 30.01.1975	Regulering for spesialom- råde (tomt for ridesport- senter) og felles avkjørsel på Holtet i Sørkedalen.	Ikke opparbeidet, uaktuell	13/36
Sak 349/66, Bygningsrådet 27.7.1966	Tomt for kompostanlegg for de vestlige bydeler , Holtet i Sørkedalen	ikke opparbeidet, uaktuell	13/36
Sak 526/48, Reguleringsrådet 23.11.1948	Regulering av Årneshavna, gnr.13 bnr.1	Gjelder veiregulering vest for Sørkedalsveien litt sør for Bakk. Ikke opparbeidet vei, anses uaktuell.	13/36
Del av S-3944, 18.12.2002	Reguleringsplan med reg- uleringsbestemmelser for Sørkedalsveien (del av) og ny tverrvei til golfbane og Wyllerløypa.	Gjelder del regulert, men ikke opparbeidet, næringsareal. (Del av planen videreføres, se egen opplisting).	13/7, 13/47
Del av S-1020, 28.11.1962	Reguleringsvedtekter for Holmenkoll-området	Gjelder boligregulerte deler av planen i Marka. Planen forøvrig ligger i hovedsak i byggesonen. (Deler i Marka som er regulert friområde, videreføres, se egen liste)	33/1732, 1733, 1149 (øst for Rødkleivfaret) 33/989,1148, 1150,1151,115 2,1153,1154,1155,1159,1161, 1162,1163, 1179,2121, 13/36 (nord, øst og sør for Strøms- dammen) 27/50, (nordøst for Bogstad camping)
Del av S-953, 02.02.1962	Reguleringsplan for vei 3026 (ny Sørkedalsvei) fra Hovseter til Voksen.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka overlappes av S-3807, Reguler- ingsplan for Bogstad camping. Det er uaktuelt å opparbeide ny Sørkedalsvei, arbeid med omregulering er i gang.	27/2762
Del av sak 13094/27, Reguleringskommissjonen 28.06.1927.	Regulerings- utparceller- ings- og bebyggelsesplan for del av gnr. 27 bnr.50, Bogstad	Rester av gammel plan. Del i Marka gjelder regulert og delvis opparbeidet veigrunn. Ikke opparbeidet del oppheves. (Regulering for opparbeidet del av vei videreføres)	27/2664, 27/2750
S-1507, 23.12.1968	Reguleringsplan for del av Gnr.33 Bnr.3, Skådalen. (Tomt til kennel og vokter- bolig,Norsk Trekkhund- klubb.)	Planen er ikke gjennomført og anses uaktuell.	33/3 og 35/526

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Del av S-552, 30.09.1954	Regulering av del av Vettakollen til park.	Planen omfatter regulering av bebygde hyttetomter og park. Regulering av hyttetomtene foreslås erstattet av LNF med tilhørende bestemmelser. (Parkreguleringen opprettholdes, se egen liste).	35/467, 35/261, 35/80, 35/507, 35/471, 35/628
Sak 249/66, bygningsrådet 18.05.1966	Norges idrettshøyskole, ubebygd del av tomta.	Smal stripe langs mark-agrensen, rest av plan for del av tomta til idrettshøyskolen som ikke omfattes av ny plan for idrettshøyskolen (S-4531, ivaretas som LNF	51/14
Del av S-355, 15.01.1949	Regulering av Peder Ankers vei mellom Carl Kjelsens vei og Maridalsveien.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka er ikke opparbeidet og anses uaktuell.	59/350
Del av S-1034, 14.01.1963	Reguleringsplan for:Ytre Ringvei (vei 3200) på strekningen Gjøvikbanen - Maridalsveien m.v	Gjelder strekningen vest for Maridalsveien frem til planlagt forlengelse av Peder Ankers vei (S-355). Strekningen er ikke opparbeidet og anses uaktuell. (Regulering for opparbeidet strekning videreføres, se egen liste).	59/350
Del av S-1884, 13.11.1973	Reguleringsplan for deler av Brekke,gnr.59 bnr.1 m.fl. samt endret trasé for del av Frysjaveien.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Delen i Marka er en liten bit regulert til spesialområde, nedslagsfelt, anses ivaretatt som LNF	59/350
Del av S-1963, 12.11.1974	Reguleringsplan for gnr. 59, bnr. 398 og deler av bnr. 350 og 396, Brekke-nedslagsområde og turvei C1-syd for Maridalsvannet.	En liten del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka som oppheves, er regulert til Spesialområde-nedslagsfelt, og anses ivaretatt som LNF. (Del regulert til turvei opprettholdes, se egen liste).	59/398

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Del av S-1040, 06.02.1963	Regulering til park av deler av g.nr.59,b.nr.1 og av g.nr.72, b.nr.13 Kjelsås	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. To små biter i Marka, anses unødvendig å opprettholde.	59/350
Lillomarka			
Del av Byplansjefens vedtak 08.11.1972	Trasé for 45 kv luftkabel mellom Korsvoll understasjon og Tonsen understasjon.	Gjelder strekning ved Akebakkeskogen.Vedtaket forøvrig ligger i byggesonen. Kraftledningen er lagt i bakken, og deler av traséen i byggesonen er allerede opphevet.	75/1
Del av S-754, 05.12.1958	Regulerings- og bebyggelsesplan for gnr.90, bnr.1 m.fl. Rødtveit og Øvre Kalbakken,	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. Del i Marka som oppheves er en liten boligregulert rest (ca. 1,3 daa) nord for Sølve Solfengs vei. Fremstår som naturlig del av Marka. (Del regulert til friområde opprettholdes, se egen liste).	90/1
S-1014, 03.11.1962	Regulering av arealer ved Huken til industri, (asfaltverk, steinbrudd),	Pukkverket skal nedlegges, området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssonen	94/7, 94/244, 95/117
S-1859, 05.06.1973	Reguleringsplan for utvidelse av spesialområde (steinbrudd for Huken pukk- og asfaltverk)	Pukkverket skal nedlegges, området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssone	94/7, 95/10
S-1015, 13.11.1962	Regulering av beplantningsbelte rundt det regulerte industri- område på Huken	Oppheves som følge av at reguleringsplanene for pukkverket oppheves. Området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssonen	94/7, 95/5, 95/10, 95/44, 95/117, 95/129, 95/137

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Del av S-1896, 25.01.1974	Endret reguleringsplan for deler av Ammerudveien og Hukerveien ved Huker,	Planen gjelder også i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert, men ikke opparbeidet snuplass ved pukkverket, og liten del industriformål. Anses uaktuell.	94/244
Østmarka			
S-1515, 08.01.1969	Regulering av del av gnr. 168, bnr. 1, 22, 46 og 47 - Skullerud til landbruksområde (skogbruk	Området er en naturlig del av Marka-arealene rundt. Ivaretas som LNF.	168/1, 168/22, 168/46, 168/47, 168/55, 109/4
S-1201, 05.04.1965	Reguleringsplan for innføringsstasjon for Oslo Lysverker, Skullerud	Ikke opparbeidet. Halve planområdet er allerede opphevet i S-3986, 2003.	168/55
Sak 94/53, byplanrådet 03.03.1953	Hyttebebyggelse på Gjersrudleiken, gnr.172 bnr.5	Regulering av hytter og veier.De fleste av tomtene er utbygget, veiene er i liten grad opparbeidet. Området erstattes av arealformålet LNF med tilhørende bestemmelser..	172/5, 172/37, 172/68, 172/71, 172/72, 172/73, 172/74, 172/75, 172/76, 172/77, 172/78, 172/79, 172/80, 172/81, 172/82, 172/83, 172/84, 172/94, 172/95, 172/96, 172/97, 172/104, 172/106, 172/113, 172/142
S-2719, 03.09.1984	Regul.plan for spesialområde - søppelfyllingsplass på Grønmo (Heving av fyllingshøyden på Grønmo fyllplass).	Avfallsdeponiet er under avvikling/endring. Blir avløst av ny plan som er under arbeid. Området avsettes til grønnstruktur med bestemmelse. Inngår også i aktivitetssonen.	
S-3241, 15.05.1991	Regul.plan m/reg.best. for gnr. 170 bnr. 2 og gnr. 171 bnr. 1 som reguleres til spes.område, kommunalteknisk anlegg, (metangasanlegg og kontor – garderobeanlegg) og offentlig trafikkområde, vei.	Gjelder del av Grønmo søppelfyllanlegg og Sørliveien. Søppelfyllplassen er under avvikling/ endring . Blir avløst av ny plan som er under arbeid. Området avsettes til grønnstruktur med bestemmelse. Inngår også i aktivitetssonen.	

18.4.2 Planer i Marka som forutsettes videreført

119 planer vedtatt før markaloven, foreslås videreført, helt eller delvis. I tillegg videreføres 8 planvedtak vedtatt etter markaloven, slik det fremgår av nedenstående opplisting.

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Nordmarka			
Sak 231/02, Byutviklingskomiteen 02.10.2002	Lysebråten i Sørkedalen. Bebyggelsesplan med bestemmelser for del av gnr.19 bnr.1.	Nytt, ikke opparbeidet, bolig tun. Videreføres for å ivareta levedyktig lokalsamfunn	
Sak 102/03, Byutviklingskomiteen 26.03.2003	Vennerhagen. Bebyggelsesplan med bestemmelser.	Nytt, ikke opparbeidet, bolig tun. Videreføres for å ivareta levedyktig lokalsamfunn	
Sak 233/02, Byutviklingskomiteen 16.10.2002	Bebyggelsesplan med bestemmelser for del av gnr.16 bnr.10, Stubberud i Sørkedalen	Nytt, ikke opparbeidet, bolig tun. Videreføres for å ivareta levedyktig lokalsamfunn	
Sak 56/99, Byutviklingskomiteen 24.02.1999	Bebyggelsesplan for del av gnr.19 bnr. 1 og 5, Lokkeberget i Sørkedalen.	Regulert byggeområde - bolig og fellesareal. Er opparbeidet.	
S-2670, 24.06.1984	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av 20/1, Øvre Gran i Sørkedalen.	Eksisterende gårdsanlegg, reguleres til spesomr.- bevaring - landbruksområde	
S-3123, 20.09.1989	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.21 bnr.2, Elveli, Sørkedalen. Ridesenter.	Eksisterende ridesenter.	
S-4139, 20.04.2005	Vestre Venner. Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av gnr.17 bnr.19	Regulert til byggeområde for boliger, felles avkjørsel, felles areal (lek, opphold og gangareal) Er opparbeidet.	
Sak 122/05, Byutviklingskomiteen 01.06.2005	Sørkedalen. Bebyggelsesplan med bestemmelser for gnr.16, bnr.8 (18 seniorboliger)	Boligfeltet er opparbeidet.	
S-1396, 25.05.1967	Reguleringsplan for Zinoberveien (3050) fra Sørkedalen skole og ca. 600m østover samt turvei A 10 langs samme.	Planen forutsetter flytting av veitrasé for å frigjøre dagens trasé for turgåere. Er ikke gjennomført, men anses foreløpig fortsatt som aktuell.	
S-3103, 30.08.1989, med mindre vesentlig endring vedtatt av PBE 02.01.1998	Reguleringsplan for hustungruppe, og mindre vesentlig endring av reguleringsplan (S-3103) for Sakari-asveien 11-21, gnr. 22 bnr. 9, vedrørende opphevelse av regulert atkomstvei.	Brennabakken. Boligtunet er opparbeidet.	
S-4141, 20.04.2005	Brenna i Sørkedalen - Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.22 bnr.5 (del av).	Regulert til byggeområde boliger med felles avkjørsel og fellesareal. Er opparbeidet.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Sak 232/02, Byutviklingskomiteen 02.10.2002	Bebyggelsesplan med bestemmelser for Grøttumsbråten, del av gnr. 21 bnr.1 i Sørkedalen.	Regulert til byggeområde - bolig og fellesareal. Er opparbeidet.	
S-2669, 24.06.1983	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av 15/1, Nedre Solberg, Sørkedalen	Eksisterende gårdstun, reguleres til spesialområde, bevaring - landbruksområde.	
Del av S-3947, 18.12.2002	Reguleringsplan for golfbane i Sørkedalen.	Hoveddelen er regulert golfbane/friområde, for øvrig naturvernområde, fareområde m.m. Golfbane ikke opparbeidet, men planen opprettholdes for å gi åpning for tilrettelegging for aktiv bruk av Marka.	
Del av S-3944, 18.12. 2002	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser alternativ I for Sørkedalsveien (del av) og ny tverrvei til golfbane og Wyllerløypa.	Del som videreføres er regulert friområde, del av Sørkedalsveien, atkomstvei til Wyllerløypa og areal regulert til golf (sommer)/ parkering(vinter). Bortsett fra friområdet og del av Sørkedalsveien, er disse delene av planen stadfestet av MD etter markaloven. Når det gjelder golf/ parkerings-arealet, er kun vinterbruken til parkering stadfestet. Dobbelthensformålet foreslås videreført, da det anses å være behov for parkeringsplassen i forbindelse med Wyllerløypa.	
S-4552, 6.9.10	Tryvann Vinterpark	Plan vedtatt etter markaloven	
Vedtatt 08.09.2011, Plan-og bygningsetaten	Mindre vesentlig endring av S-4552, vedrørende lysløype ved Frognerse-teren	Plan vedtatt etter markaloven	
S-1359, 27.10.1966	Reguleringsplan for del av gnr. 13, bnr. 7,9 m.fl. Bakk i Sørkedalen	Eksisterende forhold, Næring og lagervirksomhet. Regulert til dels industri, dels offentlig formål (er kun næring/industri og lager)	
S-3191, 29.08.1990	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.13 bnr.8 m.fl Bjelkerud i Sørkedalen,	Opparbeidet boligstun, regulert til byggeområde for boliger, felles avkjørsel.	
S-416, 14.09.1951	Regulering av turvei A3, Voksen - Rødkleiva.	Vest for Strømsdammen, til Rødkleiva.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-1020, 28.11.1962	Reguleringsvedtekter for Holmenkoll-området	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Deler i Marka som opprettholdes, gjelder regulerte friområder, turvei og park, ved Strømsdammen	
Del av S-2939, 01.10.1987	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Lillevannsområdet	Kun liten del av planen ligger i Marka; gjelder nordligste del av regulert gangvei fra Rødkleivfaret og inn i Marka.	
Del av S-3932, 16.10.2002	Reguleringsplan for området Strømsdammen, Arnulf Øverlandsvei	Hoveddelen av planen ligger i Marka; gjelder regulert friområde (turvei og anlegg for lek og sport i vann), og liten del regulert parkeringsplass for bevegelsehemmede.	
Del av S-2401, 10.07.1979	Reguleringsplan for Voksen Skog, Senterområde, Skogen, samt turveiene - gnr.13, Bnr. 36, gnr. 27, bnr. 50 m.fl. og gnr. 33, bnr. 4 m.fl.	Kun deler av planen ligger i Marka; gjelder regulerte friområder (turvei) vest for Arnulf Øverlands vei og øst for Bogstad camping, samt friområde (ballplass) og opparbeidet gang-/sykkelvei øst for Bogstad camping.	
Del av S-2403, 24.07.1979	Reguleringsplan for krysset mellom Ankerveien og samleveien til utbyggingsområdene i Holmenkollen (vei 3051), samt tilstøtende arealer.	Kun liten del i Marka; gjelder regulert og opparbeidet gang-sykkelvei og friområde (turvei) ved sørøstre hjørne av Bogstad camping.	
Del av S-3807, 27.09.2000	Bogstad Camping, gnr.27 bnr.50 Endret reguleringsplan - Campingplass, friområde m.m.	Hoveddelen av planen ligger i Marka; gjelder regulering av eksisterende forhold: spesial. omr. campingplass/friområde, friområde (turvei), gang-sykkelvei, byggeomr. bolig, spes.omr.-anl. for kommunal-teknisk virksomhet og byggeomr. bensinstasjon.	
Vedtatt 14.05.2004, Plan- og bygningsetaten	Mindre vesentlig endring av S-3807 slik at eksisterende camping- hytter 1-10 i området C3 kan utvides med bad og soverom.		
S-4557, 07.02.2011	Endret reguleringsplan for del av Bogstad golfbane, som reguleres i tidsrekkefølge til spesialområde golf og friområde-anlegg for lek og idrett (kunstisbane).	Plan vedtatt etter markaloven	
Del av S-667, 11.04.1957	Regulering av gravlund, park og turvei på deler av Bogstad.	Deler i Marka gjelder regulert friområde (turvei) langs Ankerveien, veigrunn (Sørkedalsveien) og friområde (turvei og park) ved Bogstad golfbane og camping.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-1924, 08.05.1974	Endret reguleringsplan for trafikk-område - fortau og busslommer for sydgående trafikk i Sørkedalsveien ved Ankerveien.	Del i Marka gjelder del av Peder Ankers plass.	
Del av S-299GA, 10.09.1945	Regulering av Ankerveien fra Sørkedalsveien og ca. 320 m østover.	Liten del i Marka; regulert, og opparbeidet, trafikkformål (annet veiareal).	
Del av S-4126, 26.11.2004	Reguleringsplan for Bogstad Golfbane og adkomst til Røa skole.	Planen gjelder regulering av eksisterende forhold; spesialomr. golfbane/ friområde (park), felles avkjørsel og firomr. (turvei).	
Del av sak 13094/27, Reguleringskommisjonen 28.06.1927.	Regulerings- utparcellerings- og bebyggelsesplan for del av gnr. 27 bnr.50, Bogstad	Rester av gammel plan. Del i Marka gjelder regulert veigrunn (del av Ankerveien.). Delen som videreføres er opparbeidet.	
Del av S-2282, 01.02.1978	Reguleringsplan for del av Voksen; byggeområde for boliger, tomt for offentlig bygning (barneskole) samt friområde.	Del av planen i Marka er regulert friområde (turvei) langs del av Ankerveien.	
S-2110, 20.02.1976	Reguleringsplan for Tryvannsveien fra Øvreseteravn. til Tryvann stadion - og gangvei fra Voksenkollen til Tryvann stadion, samt 2 parkeringsplasser ved Tryvannsveien.	Er opparbeidet.	
S-1132, 28.05.1964	Reguleringsplan for Øvreseterveien (vei 3116) fra kryss med Voksenkollveien og nordover til kryss med Tryvannsveien	Veien er opparbeidet	
Sak 175/49, Reguleringsrådet 29.03.1949	Regulering av vei nr.1048 fra Frogner-seterveien til Voksenkollen stasjon.	Veien er opparbeidet, gjelder del av Voksenkollveien	
S-4199, 07.12.2005	Frognerseteren, Heftyesamlingen, Sporten, Skistua, Direktørboligen og tilliggende områder.	Regulering av eksisterende forhold; bl.a.spes.omr.-bevaring, allmennyttig formål-beverning/ museum, friområder og trafikkformål.	
Sak 593/65, Byplanrådet 16.11.1965	Ny vei gjennom Lunnedalen fra Holmenkollveien til Øvreseterveien.	Veien er opparbeidet.	
S-1901, 05.03.1974	Reguleringsplan for vei 1030B fra Holmenkollveien til Frognerseteren sportshall samt endret reguleringsplan for Holmenkollveien mellom vei 3048 og Voksenkollveien.	Gjelder del av Holmenkollveien. Veien er opparbeidet.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-4375, 18.06.2008	Holmenkollen nasjonalanlegg, Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr. 33 bnr. 1347 m.fl.	Planen er opparbeidet. Små deler av planen ligger i byggesonen.	
S-370, 19.05.1949	Regulering av del av Holmenkollveien.	Er opparbeidet	
Del av S-3272, 23.10.1991	Endret reguleringsplan for Holmenkollen felt I	Kun del av planen ligger i Marka; gjelder del av Voksenkollveien og del av Holmenkollveien, begge opparbeidet	.
Del av sak 426/93, Byutviklingskomiteeen 06.10.1993	Bebyggelsesplan med utdypende reguleringsbestemmelser for Holmenkollen felt 1	Oppfølging av S-3272. Kun del av felles avkjørsel, som er opparbeidet, ligger i Marka.	
S-3647, 25.03.1998	Holmenkollen skiarena for skisport, kultur og turisme.	Gjelder liten rest av planen, regulert friområde, som er bebygget med del av tidligere Holmenkollen leir.	Forslag til grensejustering slik at regulert friområde legges til byggesonen i forbindelse med nytt reguleringsforslag til barnehage. Er til behandling i MD.
Del av S-3489, 28.06.1995	Reguleringsplan med reg.best. for Midtstuen stasjon på Frognerseierlinjen som reguleres til trafikkområde (sporvei m.m.)	Kun del av planen ligger i Marka; er regulert til sporveisområde, og er opparbeidet (atkomstareal til stasjon.)	
Del av S-552, 30.09.1954	Regulering av del av Vettakollen til park.	Del regulert til friområde (park) opprettholdes.	
Del av S-4562, 10.03.11	Reguleringsplan for Vettakollen høydebasseng.	Reguleres til spesialområde kommunalteknisk virksomhet under terreng. Ligger dels i byggesonen. Plan vedtatt etter markaloven.	
Del av sak 169/41, Reguleringsrådet 13.05.1941	Ad disposisjonsplan for vestre del av Gaustad asyls eiendom, gnr.42 bnr.1,	Rest av større plan som ligger hovedsaklig i byggesonen. Gjelder regulering av Risbekkveien, kun liten del i ligger i Marka. Veien er ikke opparbeidet i full bredde, del i Marka er gangvei/turvei	
Del av S-4531, 25.08.2010	Reguleringsplan for idrettshøyskolen	Kun liten del av planen ligger i Marka, det gjelder regulert og opparbeidet turvei og gangvei. Plan vedtatt etter markaloven.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-1551, 25.06.1969	Endret reguleringsplan for deler av 49/2 m.fl., 50/4 m.fl. og 51/3 m.fl. til trafikk- og friområde mellom Sognsvann st. og Ankerveien.	Gjelder regulerte friområder, parkeringsplass (dels opparbeidet) og gang-sykkelvei ved Sognsvann stasjon. Del av planen ligger i byggesonen.	
Del av S-4346, 19.12.2007	Reguleringsplan for Sognsveien ved Sognsvann og fellesomr. (felles avkj.).	Gjelder del av Sognsveien ved Sognsvann stasjon og felles avkjørsel til Riksarkivet. Er opparbeidet. Liten del av planen ligger i byggesonen.	
Del av S-4059, 14.04.2004	Sognsvann stasjon Gnr. 50 bnr 102 m.fl	Planen ligger også i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert trafikkområde (T-bane) og regulerte friområder. Mesteparten er opparbeidet til parkering.	
Del av S-1647, 05.09.1970, med oppfølgingsplan sak 452/72, Bygningsrådet 01.11.1972.	Reguleringsplan for Riksarkivet, gnr.50, bnr.361 og bnr.288, Kringsjø -	Gjelder liten del av tomte, hoveddelen ligger i byggesonen.	
Del av S-3529, 24.04.1996	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for deler av eiendommen gnr.50 bnr.14, som reguleres til spesialområde- friluftsområde/underjordisk magasin for Riksarkivet.	Iht markalovens avgrensning ligger kun deler av friluftsområdet i Marka.	
S-509, 10.12.1953	Regulering av Maridalsveien fra Ytre Ringvei til Hammeren, og p-plass ved Hammeren.	Veien er opparbeidet, men ikke parkeringsplassen.	
S-2072, 22.08.1975	Reguleringsplan for del av gnr.59 bnr.350, Brekke - trafikkområde (p-plass).	Utfartsparkering ved Maridalsveien. Ikke opparbeidet, men det kan være behov.	
Del av S-1034, 14.01.1963	Reguleringsplan for Ytre Ringvei (vei 3200) på strekningen Gjøvikbanen - Maridalsveien m.m.	Gjelder opparbeidet del av Maridalsveien, fra kryss med planlagt forlengelse av Ytre Ringvei (Peder Ankers vei) og litt nordover.	
Del av S-3638, 11.12.1997	Endret reg.plan med reg.best. for Maridalsvn. fra Brekketkrysset til Skibakken m.m.	del i Marka gjelder opparbeidet del av Maridalsveien, litt nordover fra Brekke	
Del av vedtak 17.10.2007, Plan- og bygningsetaten	Mindre vesentlig reguleringsendring av S-3638. Krysset Maridalsveien - Kjelsåsveien.	Kun liten del av dette vedtaket ligger i Marka, dvs kort strekning av Maridalsveien ved Brekke, og smal stripe vest for veien som omreguleres til friområde.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Sak 149/75, Bygningsrådet 09.04.1975	Reguleringsplan for gangvei 1196 fra Skjoldveien til skoggrensen, samt gangvei mellom Peder Grøns vei 1127 og Maridalsveien.	Vedtaket gjelder strekning av regulert gangvei fra markagrensen til Maridalsveien. Er ikke opparbeidet, men det går en sti i deler av traseen.	
Del av S-2442, 02.01.1980	Endret reguleringsplan for Brekke, m.m.	Del i Marka gjelder opparbeidet friområde-turvei.	
Del av S-3564, 04.12.1996	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Brekkeveien 22 (Gnr.59 Bnr.395).	Hoveddel av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder del av trafikkområde - avkjørsel (opparbeidet), og del av friområde - turvei.	
Del av S-1963, 12.11.1974	Reguleringsplan for gnr. 59, bnr. 398 og deler av bnr. 350 og 396, Brekke-nedslagsområde og turvei C1-syd for Maridalsvannet	En liten del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka som opprettholdes, er opparbeidet friområde-turvei.	
Lillomarka			
S-1145, 01.09.1964	Regulering av parkeringsplasser ved utfartssteder mot skogområdene.	Gjelder 4 p-plasser, helt eller delvis opparbeidet, sør for Skar leir, nord for Låkeberget, ved Ammerud, og sør for Badedammen Grorud. Liten del ligger i byggesonen	
Del av S-1838, 22.02.1973	Endret reguleringsplan for del av Oset på Kjelsås, bl.a. del av turvei C 1	Planen ligger dels i byggesonen. Del i Marka gjelder friområde - turvei.	
Del av S-1436, 26.10.1967	Reguleringsplan for Rense- og pumpestasjon Oset ved Maridalsvannet.	Deler av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder opparbeidet renseanlegg med tilhørende fasiliteter.	
S-4698, 26.2.2013	Reguleringsplan for Linderudkollen – oppgradering av langrennsanlegg	Planen er stadfestet etter markaloven	
S-4739, 16.09.2013	Reguleringsplan for Sørbråten	Planen er stadfestet etter markaloven.	
S-4746, 10.10.2013	Reguleringsplan for Solemskogen	Planen er stadfestet etter markaloven.	
S-3691, 21.10.1998	Sandermosen stasjon, spesialområde bevaring - Greveveien 890 gnr.71 bnr.2	Bevaring av eksisterende bygninger.	
Del av S-3939, 06.11.2002	Grefsenkollveien 21 Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.75 bnr.13.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka regulert til spesialområde - naturvern.	
Del av S-1031, 10.01.1963	Regulering av turvei D 2 fra Loftusveien til Grefsenmarka	Planområdet ligger dels i byggesonen.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-4320, 20.06.2007	Årvoll ridesenter. Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser	Hoveddel av planen ligger i byggesonen. Del i Marka omfatter parkbelte rundt ridesenter, felles avkjørsel (opparbeidet) og friområde-turvei	
S-1044, 25.02.1963	Reguleringsplan for gnr. 86 bnr. 49 med flere, Stig	Gjelder regulert friområde, park øst for Årvoll skytebane.	
S-1845, 04.04.1973	Endret reguleringsplan for trafikkområde og friområde ved steinbrudd på Årvoll.	Omfatter regulert utfartsparkeringsplass, atkomst og friområde-turvei, alt opparbeidet.	
Del av S-4410, 15.10.1908	Endret reguleringsplan med reg.best. for Årvollvn. 70	Minimal del av planen ligger i Marka, gjelder del av opparbeidet atkomstvei til utfartsparkeringsplass.	
Del av S-1294, 08.03.1966	Reguleringsplan for del av turvei D-3 langs Kolåsens vestsiden, fra sydgrensen av Tonsenhagen skole og ca. 550 meter nordover,	Liten del av turveien ligger i byggesonen. Turveien er delvis opparbeidet.	
S-1382, 17.02.1967	Regulering av del av eiendommene gnr. 90 bnr. 1, Sandås, Rødtvet	Regulert friområde, park, nord for Sandåsveien.	
Del av S-754, 05.12.1954	Regulerings- og bebyggelsesplan for gnr.90, bnr.1 m.fl. Rødtveit og Øvre Kalbakken,	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. Del i Marka som opprettholdes er regulert friområde (turvei D15) nordøst for Hestehagen.	
Del av S-2864, 14.05.1986	Midlertidige reguleringsbestemmelser for deler av Oslos ytre sone.	Gjenværende rester av planen ligger i hovedsak i byggesonen. Del i Marka gjelder gnr 93 bnr 108, ved Alunsjøen. Er bebygget med bolig.	
Del av S-2308, 29.03.1978	Reguleringsplan for friområde på Hukken, gnr.94 bnr.7 m.fl.	Lillomarka areana. Området er delvis opparbeidet til idrett. Liten del av planen ligger i byggesonen (del av Hukkenveien)	
Del av S-888, 03.01.1961	Reguleringsplan for gnr.94 bnr.8 og 287 samt del av turvei D8 langs Hukkenveien, Grorud.	Lillomarka areana. Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder bl.a. regulering av tidligere steinbrudd til friområde. Er dels opparbeidet til idrett	
Del av S-2380, 22.08.1979	Reguleringsplan for friområde og spesialområde (Kommunalteknisk anlegg) Monsebråten	Hoveddel av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder opparbeidet atkomst til kommunalteknisk anlegg vest for Ravnkollbakken.	
Del av S-1470, 03.07.1968	Reguleringsplan for Romsås, del av gnr. 96, bnr. 36 m.fl.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Delen i Marka er regulert friområde	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
S-2549, 18.06.1981	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for deler av Gnr. 96 Bnr. 36 Romsås, tomt for offentlig bygning (skolehager)	Vest for Ravnkollbakken, ikke opparbeidet, men kan være et behov.	
Del av S-3799, 21.06.2000	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Romsås senterområdet.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. del i Marka gjelder gang-/sykkelvei i bro over Ravnkollbakken (er opparbeidet)	
Del av S-3018, 30.11.1988	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av gnr 93 bnr 36, Romsås	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder delvis opparbeidet utfartsparkeringsplass ved Romsås kirke, og del av turvei.	
S-3148, 14.11.1989	Reguleringsplan for del av gnr. 96 bnr. 36 som reguleres til offentlig trafikkområde - parkeringsplass og vei.	Opparbeidet parkeringsplass nord for Sverre Iversens vei Romsås	
S-2140, 02.06.1976	Reguleringsplan for tomt for offentlig bygning - Røverkollen radiolinjestasjon med adkomstvei/felles avkjørsel fra Sverre Iversens vei , Romsås	Anlegget og atkomstveien er opparbeidet.	
Del av S-4076, 05.05.2004	Reguleringsplan for Bånkall pukkverk, Trondheimsveien til spesialområde - steinbrudd/masseuttak og spesialområde - friluftsområde	Mindre del av planen ligger i byggesonen. Pukkverket er i drift.	
Del av S-1352, 19.09.1966	Disposisjonsplan med vedtekter for Tokerudområdet	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert friområde øst for Stovner/Vestli-bebyggelsen, mot grensen til Skedsmo kommune..	
Del av sak 165/67, Bygningsrådet 19.04.1967	Oppfølgingsplan til S-1352. Regulerings- og tomtedelingsplan for felt S, samt del av felt R i Tokerudområdet.	Del av planen ligger i byggesonen. deler i Marka gjelder deler av større friområde øst for Stovnerbebyggelsen	
Del av S-1739, 11.01.1972	Endret reguleringsplan for gnr.99, bnr.1, 24 og 27, søndre del av felt C på Vestli	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder små deler av større friområde.	
Del av S-1798, 11.12.1972	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.99 bnr.3, gnr,100 bnr.1 m.fl. - Stovner sentrum	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder små deler av del av større friområde.	
S-1671, 11.01.1971	Endret reguleringsplan og endret reguleringsbestemmelser for felt R på Tokerudområdet	Planen omfatter også områder i byggesonen, der den er fulgt opp av bebyggelsesplan. Planens del i Marka gjelder del av større friområde øst for Stovnerbebyggelsen	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Østmarka			
Del av S-2329, 22.06.1978	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Furuset, felt K og N 35 m. fl.	Stor del av planen er i byggesonen. Del i Marka gjelder større, regulert friområde, sør for Gamle Strømsvei.	
Del av S-1990, 21.01.1975	Reguleringsplan for feltene H,J og N92, Furuset syd for Djupdalslinjen.	Stor del av planen er i byggesonen. Deler i Marka gjelder større, regulerte friområder sør og øst for Lindeberg/ Kløfterhagen.	
Del av S-2106, 21.01.1976	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Trosterud nord-området,	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Deler i Marka gjelder regulert friområde og utfartsparkering ved Ole Reistads vei. P-plassen er kun delvis opparbeidet.	
Del av S-3421, 22.06.1994	Reguleringsplan for «Gardemobanen» Tunnel fra Etterstad til Lørenskog grense.	Opparbeidet jernbanetunnell bl.a. gjennom Marka.	
Del av S-2596, 05.04.1982	Reguleringsplan med reg.best. for Ellingsrudflaten (del av 109/9 Ellingsrud gård).	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert utfartsparkering, fareområde - kraftledning, og friområde, sør for Ellingsrud idrettspark, ved Mariholtveien. Parkeringsplassen og kraftledningen er anlagt.	
Del av S-3375, 29.09.1993	Reguleringsplan for 420 kv kraftledning, Høybråten - Ellingsrud	Kun mindre del i Marka, sør for Ellingsrud idrettspark. Kraftlinjen er anlagt.	
Del av S-3725, 16.06.1999	Endret reguleringsplan for del av gnr.143 bnr.143 og 841.	Planen ligger dels i byggesonen. Gjelder regulert, og bebygd bolig-tomt, (143/943) ca. halve ligger i Marka.	.
Del av S-3980, 18.06.2003	Endret reguleringsplan for del av gnr.143 bnr.143 m.fl. og ny trasé for Trollåsveien.	Kun små deler av planen ligger i Marka. Gjelder mindre deler av regulert, og opparbeidet, vei.	
Del av S-474, 20.03.1953	Reguleringsplan for Skøyen - Oppsal - Ulsrud	Kun del av planen ligger i Marka. Gjelder større regulert friområde - turvei, øst for bebyggelsen langs Hellerudveien.	
Del av S-2139, 28.05.1976	Reguleringsplan Beverlia.	Kun mindre del av planen ligger i Marka. Gjelder regulert friområde -turvei E3 langs Østmarkveien til Østmarksetra, samt liten del av regulert vei..	
Del av vedtak 12.04.1985, Byplansjefen	Mindre vesentlig endring av stadfestet reguleringsplan for del av Østmarkveien (S-2139).	Kun del av planen ligger i Marka. Gjelder del av Østmarkveien.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-866, 14.10.1960	Regulerings og bebyggelsesplan for Bogerud og Rustad m.v.	Kun del av planen ligger i Marka. Gjelder regulert friområde ved Stallerudåsen, og regulert friområde sør for Skullerud skole.	
S-2243, 12.07.1977	Endret reguleringsplan for del av gnr. 168, bnr. 42 m.fl., Skullerud - fra byggeområde for boliger til friområde	Del av større friområde nord for Skullerudstua	
Del av S.1204, 12.04.1965	Disposisjonsplan for Langerud - Skullerud.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert friområde - turvei, vest for Skraperudtjern.	
Del av S-3986, 18.06.2003	Reguleringsplan for Ljanselvdalen.	Store deler av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder store, friområder - turvei, park, idrett og spesialområder - naturvern., samt liten del trafikkområde (T-bane).	
Del av S-3291, 18.12.1991	Reguleringsplan for Østensjøbanen mellom Skullerud og Mortensrud.	Deler av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder opparbeidet T-banetrasé i tunnell.	
Del av S-3379, 29.09.1993	Reguleringsplan for Østensjøbanen mellom Skullerud og Mortensrud.	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. Del i Marka gjelder T-banetrasé i bro over Vinterveien ved Bakkeløkka.	
Vedtak 02.11.2004, Plan- og bygningsetaten.	Mindre vesentlig endring av Grønmo golfbane (S-3657) slik at det kan oppføres nødvendige bygninger i tillegg til fareområder for håndtering av gass fra avfallsdeponiet m.m.	Gjelder opparbeidet golfbane, vedtaket omfatter hoveddelen av S-3657.	
S-3657, 13.05.1998	Grønmo Golfbane, reguleringsplan med reguleringsbestemmelser.	Hoveddelen av planen omfattes av vedtak 2.11.04 (se over). Denne resten gjelder liten del av regulert veigrunn (Sørliveien) og liten bit av regulert søppelfyllplass.	
Sak 357/77, Bygningsrådet 30.11.1977	Reguleringsplan for omlegging av Sørliveien og ny vei til Østmarka i Sørliveiens forlengelse ved Grønmo søppel- fyllplass.	Gjelder liten del av Sørliveien, skiløype går i traséen.	
S-3229, 19.03.1991	Endret reguleringsplan med fareområde - anlegg for el.forsyning og høyspentlinje, kommunal - teknisk anlegg - u.jordiske anl. for el.forsyn. og off. trafikkområde - vei.	Gjelder område sør for Grønmo. Kraftlinjen er anlagt.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-2792, 12.08.1985	Endret reguleringsplan for fareområde (høyspenningsanlegg - ny trasé for 47 kV kraftledning) fra Klemetsrudkrysset og ca. 3000 meter nordover til Bakkeløkka.	Store deler av planen ligger i byggesonen. Flyttingen av kraftlinjetraseen er ikke gjennomført på denne strekningen, men planen opprettholdes til behovet avklares	
S-2382, 26.02.1979	Reguleringsplan for del av Europa-veien, Klemetsrudkrysset m.v.	Gjelder del av Sørliveien.	
Del av S-2482, 15.09.1980	Reguleringsplan for Ljabruveien med gang/sykkelvei, felles avkjørseler og kryss fra Hauketo til Klemetsrud.	Hoveddel av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder del av Sørliveien	
S-3956, 19.03.2003	E6 Klemetsrudkrysset og tilstøtende Enebakkvei - kjørevei, gang- sykkelvei/fortau m.m.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Deler av regulert gang-sykkelvei og annet veiareal ligger i Marka. Er opparbeidet.	
Del av S-2786, 11.07.1985	Reguleringsplan for del Bjørndal..	Deler av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder spesialomr. - bevaring og friluftsområde, samt eksisterende kraftlinje nord i Grønliåsen.	
Del av S-2439, 07.12.1979	Reguleringsplan for fareområde (trasé for 47 kv kraftledning) fra Enebakkveien ca. 400 m. nord for Klemetsrud til Prinsdal transformatorstasjon.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder del av eksisterende kraftlinje nord i Grønliåsen.	
Vedtak 16.12.1980, Byplansjefen	Endret regulering av fareområde (trasé for 47 kV kraftledning) (S-2439) fra Enebakkveien ca. 400 meter nord for Klemetsrud til Prinsdal transformatorstasjon.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder del av eksisterende kraftlinje nordøst i Grønliåsen.	
Del av S-3257, 18.09.1991	Reguleringsplan for del av gnr.188 bnr.1, Burud gård, Bjørndal, m.m.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder Burud gård, som reguleres til spesialområde bevaring (landbruk, bolig).	
Del av S-2787, 15.07.1985	Reguleringsplan for del av gnr.188 bnr.1 Grønli, Bjørndal - friluftsområde, bevaringsområde m.m.	Mindre del av planen ligger i byggesonen. del i Marka gjelder sørvestre del av Grønliåsen; som reguleres til spesialområde friluftsområde m.m.	
Del av S-2990, 31.08.1988	Reguleringsplan for del av Seterbråten - Bjørndal felt B 11, B 14 og B 15 -	Større deler av planen ligger i byggesonen. del i Marka gjelder regulert friområde- skiløype ved Seterbråten, samt regulert barnehagetomt.	

19 Diverse oversikter

Listene tilgjengelig frem til vedtak. Utrykte vedlegg etter vedtak.

19.1 Liste over nye formål for uregulerte arealer

Plan- og bygningsetaten har gjennomgått alle uregulerte areal og kommet med forslag til hovedformål/underformål. Bebyggelse og anlegg omfatter også samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, unntatt bane. Uregulerte sporområder for tog, t-bane og trikk er foreslått gitt arealformål bane. I vurdering av hovedformål/underformål for uregulert areal har følgende forhold vært retningsgivende:

1. Eksisterende/foreslåtte overordnede planer.
2. Eksisterende situasjon legges til grunn.
3. Tilgrensende arealformål, for eksempel der det uregulerte arealet er et mindre restareal eller det er åpenbart med en videreføring.
4. Pågående planarbeid.
5. Spesielle forhold (for eksempel støy ved tvilstilfelle for eksempel bolig/næring, bolig/grønt).
6. Eiendomsforhold (privat eller offentlig).
7. Personer som jobber i Plan- og bygningsetaten og kjenner områdene har blitt rådført der det har vært tvil.

Alle uregulerte areal er satt opp i en tabell sortert etter arealformål og arealstørrelse.

Utfyllende informasjon er gitt under kolonnene «funksjon» og «annen info». Der dagens bruk er kjent er dette oppgitt under funksjon (som for eksempel institusjon, skytebane, boliger, undervisning, næring osv.). Under annen info er det lagt inn opplysninger som kan si noe mer om dagens bruk, lokalisering eller eksisterende overordnede føringer (for eksempel Kongsseteren, Hasle skole, Gjersrud osv.).

Oversikt over eksisterende kommunedelplaner, som det refereres til, finnes på (linken bør kopieres og limes inn i nettleser):

<http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/getfile.php/plan-%20og%20bygningsetaten%20%28PBE%29/Internett%20%28PBE%29/Dokumenter/plan/planer/kommunedelplaner/KDP-oversikt.pdf>

Uregulerte områder

Arealformål: Angir arealbruk iht. pbl og omr. avsatt til transformasjons- og utviklingsområder.

Funksjon: Utdyping av arealbruk

Annen info: Grunnlag for angivelse av arealbruk. Navn/feltnavn på området.

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
122/5	Bane	Sporomr./terminal	Hovedbanen/Alnabru term.	Alna	78708
122/5	Bane	Sporomr./terminal	Hovedbanen/Alnabru term.	Alna	45306
144/1379	Bane	Sporområde/sideareal	Hovedbanen	Gamle oslo	39207
138/9	Bane	Sporområde	Hovedbanen	Alna	37582
105/339 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Hovedbanen	Alna	33573
38/63 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Østerås	Vestre Aker	30236
105/1 m.fl.	Bane	Sporområde	Hovedbanen	Alna	26368
33/890 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Frognerseteren	Vestre Aker	23298
191/72 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Østfoldbanen	Søndre Nordstrand	23182
91/96 m.fl.	Bane	Sporområde	Hovedbanen	Grorud	23119
152/167 m.fl.	Bane	Sporområde	Ekebergbanen	Nordstrand	22490
32/426 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Østerås	Vestre Aker	21722
35/11 m.fl.	Bane	Sporområde	Østerås	Vestre Aker	19434
194/276 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Østfoldbanen	Nordstrand	18720
106/160 m.fl.	Bane	Sporområde	Hovedbanen	Stovner	18220
73/8	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Nordre Aker	17746
185/27 m.fl.	Bane	Sporområde	Østfoldbanen	Søndre Nordstrand	15623
41/2 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Østerås	Vestre Aker	15276
33/890 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Frognerseteren	Vestre Aker	14342
72/165 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Gjøvikbanen	Nordre Aker	13822
156/91 m.fl.	Bane	Sporområde	Ekebergbanen	Nordstrand	13632
102/609 m.fl.	Bane	Spor-stasjonsomr.	Hovedbanen	Stovner	13594
191/75 m.fl.	Bane	Spor-stasjonsomr.	Østfoldbanen	Søndre Nordstrand	12968
34/4 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Holmenkollen	Vestre Aker	12111
152/156 m.fl.	Bane	Sporområde	Østfoldbanen	Nordstrand	12056
185/28 m.fl.	Bane	Sporområde	Østfoldbanen	Søndre Nordstrand	11972
41/2	Bane	Sporområde	Østerås	Vestre Aker	11918
42/9 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsb. - Ringen	Vestre Aker	11152

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
44/146 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvanns. - Ringen	Nordre Aker	10838
72/165 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Gjøvikbanen	Nordre Aker	10806
7/85 m.fl.	Bane	Sporområde	Drammenbanen	Ullern	10351
52/155 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsbanen	Nordre Aker	10235
126/101 m.fl.	Bane	Sporområde	Alnabanen	Grünerløkka	10107
231/111 m.fl.	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Gamle oslo	8738
141/135 m.fl.	Bane	Sporområde	Ellingsrudåsen	Alna	8322
48/150 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannbanen, Ullevål stadion	Nordre Aker	8019
10/320 m.fl.	Bane		Jar	Ullern	7854
131/81	Bane	Sporområde	Alnabanen+TØ11	Alna	7553
128/38	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Grünerløkka	7478
125/6 m.fl.	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Grünerløkka	6950
41/2 m.fl.	Bane	Sporområde	Østerås	Vestre Aker	6901
28/111 m.fl.	Bane		Jar	Ullern	6356
152/85 m.fl.	Bane		Ekebergbanen	Nordstrand	6289
107/654	Bane	Spor-stasjonsomr.	Hovedbanen	Stovner	6206
83/372 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Gjøvikbanen/Alnabanen	Grünerløkka	6165
28/101 m.fl.	Bane		Jar	Ullern	6053
50/83 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsbanen	Nordre Aker	5675
31/65 m.fl.	Bane	Sporområde	Hoff	Ullern	5484
231/111	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Gamle oslo	5395
146/145	Bane	Sporområde	Mortensrud	Østensjø	4995
73/8	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Nordre Aker	4986
10/227	Bane	Sporområde	Jar	Ullern	4901
131/81	Bane	Sporområde	Alnabanen	Alna	4882
141/152 m.fl.	Bane	Sideareal	Ellingsrudåsen	Alna	4842
54/180 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsbanen	Nordre Aker	4793
30/53 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Jar	Ullern	4769
7/85 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Drammenbanen	Ullern	4368
121/43 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Hovedbanen	Alna	4292
159/1	Bane	Sporområde	Lambertseter	Nordstrand	4136
102/609	Bane	Sporområde/sideareal	Hovedbanen	Stovner	3949
39/5	Bane	Sporområde	Østerås	Vestre Aker	3879
79/4	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Nordre Aker	3838
83/371 m.fl.	Bane	Sporområde	Alnabanen	Grünerløkka	3802
39/5	Bane	Sporområde	Østerås	Vestre Aker	3771
999/223 m.fl.	Bane	Sporområde	Ekebergbanen	Nordstrand	3562

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
182/475 m.fl.	Bane	Sporområde	Ekebergbanen	Nordstrand	3306
159/1	Bane	Sporområde	Lambertseter	Nordstrand	3163
152/167 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Ekebergbanen	Nordstrand	2998
128/43	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Gamle oslo	2984
141/152 m.fl.	Bane	Sideareal	Ellingsrudåsen	Alna	2973
89/30 m.fl.	Bane	Sideareal	Vestli - Veitvet	Alna	2967
83/372 m.fl.	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Grünerløkka	2647
128/81 m.fl.	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Grünerløkka	2630
83/372 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Gjøvikbanen	Grünerløkka	2627
6/11 m.fl.	Bane	Sporområde/sideareal	Drammenbanen	Ullern	2577
144/1088 m.fl.	Bane	Sideareal	Mortensrud/Ellingsrudåsen	Østensjø	2527
28/80 m.fl.	Bane		Jar	Ullern	2367
146/26 m.fl.	Bane	Sideareal	Ellingsrudåsen	Alna	2271
237/25 m.fl.	Bane	Sporområde/Lokk?	ref. sak 200008076	Gamle oslo	2215
126/101	Bane	Sporområde/sideareal	Alnabanen	Grünerløkka	2205
83/35	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Grünerløkka	2153
149/426 m.fl.	Bane	Sideareal	Lambertseter	Nordstrand	2130
29/255 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	2019
152/167	Bane	Sporområde/sideareal	Ekebergbanen	Nordstrand	1906
28/457 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	1887
50/103 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsbanen	Nordre Aker	1816
131/81	Bane	Sporområde	Alnabanen	Alna	1765
73/8	Bane	Sporområde/sideareal	Gjøvikbanen	Nordre Aker	1709
95/121	Bane	Sideareal	Vestli	Grorud	1606
144/1098 m.fl.	Bane	Sideareal	Lambertseter	Østensjø	1532
89/30 m.fl.	Bane	Sideareal	Vestli - Veitvet	Alna	1457
159/1	Bane	Sideareal	Lambertseter	Nordstrand	1258
29/300 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	1237
152/167	Bane	Sporområde/sideareal	Ekebergbanen	Nordstrand	1214
32/426	Bane	Sporområde/sideareal	Østerås	Vestre Aker	1160
29/300 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	1149
144/266	Bane	Sideareal	Lambertseter	Østensjø	1084
122/211 m.fl.	Bane	Sideareal	Vestli - Økern/Risløkka	Alna	1063
29/255 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	999
144/617 m.fl.	Bane	Sideareal	Ellingsrudåsen	Østensjø	952
28/454 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	910

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
32/324	Bane	Sporområde	Østerås/Kolsås	Ullern	833
103/11	Bane	Sporområde	Hovedbanen	Stovner	798
148/2 m.fl.	Bane	Sideareal	Lambertseter	Østensjø	786
148/2 m.fl.	Bane	Sideareal	Lambertseter	Østensjø	783
28/457 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	756
29/255 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	723
89/30 m.fl.	Bane	Sideareal	Vestli - Veitvet	Alna	715
183/83 m.fl.	Bane	Sporområde	Ekebergbanen	Nordstrand	678
28/454 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	671
122/106	Bane	Sporområde/sideareal	Alnabanen/Økern	Alna	541
29/255 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	536
89/367	Bane	Sporområde/sideareal	Alnabanen	Grünerløkka	488
89/30 m.fl.	Bane		Vestli	Alna	464
10/366 m.fl.	Bane		Kolsås	Ullern	443
107/654	Bane	Sporområde/sideareal	Hovedbanen	Stovner	390
122/106	Bane	Sporomr./sideareal	Alnabanen/Økern	Alna	380
122/211	Bane	Sideareal	Vestli - Økern/Risløkka	Alna	264
28/456	Bane		Kolsås	Ullern	256
89/30 m.fl.	Bane		Vestli	Alna	229
122/211	Bane	Sideareal	Vestli - Økern/Risløkka	Alna	209
10/366	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	207
28/456	Bane		Kolsås	Ullern	205
54/180 m.fl.	Bane		Sognsvannsbanen	Nordre Aker	181
10/551 m.fl.	Bane		Kolsås	Ullern	167
10/551 m.fl.	Bane		Kolsås	Ullern	145
54/180 m.fl.	Bane		Sognsvannsbanen	Nordre Aker	135
159/180	Bane		Lambertseter	Nordstrand	116
231/111	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Gamle oslo	105
28/456	Bane	Bolig	Kolsås	Ullern	11
175/38 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	1878237
69/109 m.fl.	BebAnl	Eks. bebyggelse	Sørbråten sak 200401100	Marka	791338
36/3	BebAnl		Vestre gravlund	Ullern	247621
73/272 m.fl.	BebAnl		Grefsen kirkegård	Nordre Aker	173076
86/458	BebAnl	Skytebane	Årvoll skytebane	Alna	133133
42/190	BebAnl	Institusjon	Gaustad sykehus	Nordre Aker	126619
	BebAnl	eks. bebyggelse	Solemskogen sak 200401101	Marka	124785
33/1104	BebAnl	Skogsomr./bebyggelse	Kongseteren	Vestre Aker	88511
187/1 m.fl.	BebAnl	Idrettsplass	Bjørndal idrettspl.	Søndre Nordstrand	74891

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
42/51 m.fl.	BebAnl	Driftst./kontor-Trafo	Sognsvann	Nordre Aker	66309
172/123 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	55392
180/1 m.fl.	BebAnl	Boliger	KDP 12-Felt 16	Søndre Nordstrand	54318
49/7 m.fl.	BebAnl		Sogn vdg. Skole-utviklingsomr.	Nordre Aker	54253
98/2 m.fl.	BebAnl	Skogsområde, sandtak(?) i nord-øst	Bånkall, del vist som omr. unntatt jur. virkn. i KDP Blågrønn str.	Grorud	53553
180/2 m.fl.	BebAnl	Næring	KDP 7-Felt N15	Søndre Nordstrand	51682
10/945 m.fl.	BebAnl	Båndl. for reg.	KDP Blågrønn str.-Tangerud	Stovner	45989
89/26 m.fl.	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	42900
172/10 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	39397
1/1	BebAnl		Oscarsborg	Frogner	38354
186/90 m.fl.	BebAnl	Prinsipptrase framtidig turdrag innenfor området	KDP Blågrønn str. for del av området-Hauketo-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	38169
175/34 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	37281
97/143	BebAnl		Rommen-utviklingsomr.	Grorud	32941
112/69	BebAnl		Kjelsrud/Leirdal-utviklingsomr.	Alna	30750
178/1	BebAnl		KDP 12-Felt 12	Søndre Nordstrand	30277
2/282 m.fl.	BebAnl	Museum	Vikingskiphuset	Frogner	27916
122/5 m.fl.	BebAnl		Alna-utviklingsomr.	Alna	27227
32/488	BebAnl	Skole og idrettsanlegg	Huseby kompetansesenter	Vestre Aker	26718
89/13 m.fl.	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	26018
175/31 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	24759
193/6	BebAnl	Motorsenter	Ljan	Søndre Nordstrand	24023
193/1	BebAnl	Ubebygd areal langs kommunegrense	Ljan	Søndre Nordstrand	23873
128/62 m.fl.	BebAnl	Undervisning	Hasle skole	Grünerløkka	22783
157/104 m.fl.	BebAnl	Gravlund/kirke	Bekkelaget kirke	Nordstrand	21044
188/1 m.fl.	BebAnl	Trafo	Hauketo	Søndre Nordstrand	21005
51/5 m.fl.	BebAnl	ikke opparbeidet	KDP 10 -Kringsjø	Nordre Aker	20853
75/1075	BebAnl	Bolig mm	Planforsl.sak 200705501-Grefsen	Nordre Aker	20392
172/28 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gjersrud eks-beb	Søndre Nordstrand	20208
186/52 m.fl.	BebAnl	Spor-stasjonsomr.	Hauketo-utviklingsomr.	Nordstrand	19899

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
91/52 m.fl.	BebAnl	Bolig/forretning	ref. sak 201008826-Kalbakken-eks-beb	Grorud	18498
29/3	BebAnl	Undervisning	Huseby skole	Vestre Aker	17997
42/53 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb	Nordre Aker	17304
73/321	BebAnl	Institusjon	Vår Frue hospital	Nordre Aker	17139
49/12 m.fl.	BebAnl	Bolig	Sogn std.bol + bol.	Nordre Aker	17120
89/3	BebAnl	bolig/bevaring	Planf. 200300207-Sletteløkka-utviklingsomr.	Alna	16942
85/193 m.fl.	BebAnl	Boliger	Sinsen-utviklingsomr.	Alna	16722
85/263	BebAnl	Boliger	Sinsen-utviklingsomr.	Alna	16700
186/1 m.fl.	BebAnl	Boliger	Hauketo-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	16697
89/15	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	15576
89/22	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	15425
89/24 m.fl.	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	15243
159/3	BebAnl	Næring	KDP 7-Felt N10	Nordstrand	15168
89/19	BebAnl	Delvis ubebygd areal	Mellom UG2 og Sletteløkka 42	Alna	15127
91/12 m.fl.	BebAnl		Nyland-utviklingsomr.	Grorud	15085
135/15 m.fl.	BebAnl	Bolig	Etterstad-eks.beb.	Gamle oslo	14774
62/11	BebAnl	Skole	Sørkedalen skole	Marka	14550
85/183	BebAnl	Undervisning	Tonsenhagen skole	Alna	14159
89/24 m.fl.	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	13839
48/54	BebAnl		Berg vdg. skole	Nordre Aker	13168
98/21 m.fl.	BebAnl	Næring	Bånkall -eks. næring	Grorud	13116
131/62 m.fl.	BebAnl		Alna-utviklingsomr.	Alna	13012
98/5	BebAnl	Skogsområde	Bånkall, vist som omr. unntatt jur. vi	Grorud	12907
88/224 m.fl.	BebAnl	Kontor/bolig	Lunden-eks.beb.	Alna	12883
42/80 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb.	Nordre Aker	12849
130/112	BebAnl		Hovin skole Planforsl. 200802334-utviklingsomr.	Gamle oslo	12779
32/960	BebAnl	Undervisning	Smedstad skole	Ullern	12654
28/528 m.fl.	BebAnl	Inst./bolig	ref. matrikkel-eks.beb.	Ullern	12485
98/1	BebAnl	Næring	Frantsefoss bruk	Grorud	11797
180/2 m.fl.	BebAnl	Næring	KDP 7-Felt N15	Søndre Nordstrand	11414
164/11 m.fl.	BebAnl	Bolig	Bøler-eks.beb.	Østensjø	11277
186/1 m.fl.	BebAnl		Hauketo-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	11182
184/11 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Nordstrand	10226
146/1 m.fl.	BebAnl	Bolig m.m.	Gårdsanlegg	Østensjø	9878
42/102	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb.	Nordre Aker	9580
98/1	BebAnl	Skogsområde	Bånkall, vist som omr. unntatt jur. virkn.	Grorud	9456
123/3 m.fl.	BebAnl	Bolig	Refstad-eks.beb.	Alna	9337
171/13 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gjersrud delv. bebygd	Søndre Nordstrand	9225

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
194/605 m.fl.	BebAnl	Sporområde(jernbane)/skog	Hauketo-utviklingsomr.	Nordstrand	9182
29/169	BebAnl	Fredet	del foresl. reg til grønt ref. sak 2007130	Ullern	9093
164/144 m.fl.	BebAnl	Bolig	Bøler-eks.beb.	Østsjø	8936
42/1 m.fl.	BebAnl	ikke opparbeidet	KDP 10 -Kringsjø	Nordre Aker	8718
151/106 m.fl.	BebAnl	Kommunikasjonsareal	ref. matrikkel	Nordstrand	8531
30/140 m.fl.	BebAnl	BebAnl	Utviklingsomr.	Ullern	8414
250/27	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal v. kommunegr.	Stovner	8280
16/5+16/15	BebAnl	Skole	Sørkedalen skole	Marka	8109
79/94 m.fl.	BebAnl	Forretning/lager	Planforsl. 200905130	Nordre Aker	7970
91/64 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	7729
237/5 m.fl.	BebAnl	Bolig	Etterstad-eks.beb.	Gamle oslo	7726
180/539	BebAnl		KDP 12-Felt 18	Søndre Nordstrand	7664
98/26 m.fl.	BebAnl	Eks. næring	Bånkall	Grorud	7205
42/204	BebAnl	Kontor	Gaustad-eks. beb.	Nordre Aker	7029
184/80 m.fl.	BebAnl	Bolig	Eks.beb.	Nordstrand	6951
133/8 m.fl.	BebAnl	Bolig	Ensjø-eks.beb.	Gamle oslo	6911
132/88 m.fl.	BebAnl	Bolig	Teisen-eks.beb.	Alna	6807
144/21 m.fl.	BebAnl	Bolig	Eks.beb./uteomr.-v.Bryn senter	Østsjø	6574
83/291	BebAnl	Undervisning	Statens Res.-og voksenopp.	Grünerløkka	6163
149/374 m.fl.	BebAnl	Bolig	Sandstuv.-eks.beb.	Nordstrand	6007
113/8 m.fl.	BebAnl	Omr. mellom E6 og boligomr.	Lindeberg	Alna	5948
148/546 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Svartdalsveien	Østsjø	5780
180/522	BebAnl		Utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	5712
91/104	BebAnl	Annen veigrunn	Østre Aker vei v/Veitvet	Grorud	5644
132/9 m.fl.	BebAnl	Bolig	Ulven-eks.beb.	Alna	5516
48/246	BebAnl		Nord-Norsk stud.- og elevhj.	Nordre Aker	5456
115/21	BebAnl	Boliger (iflg. matrikkel)	Lindeberg-ubebygd	Alna	5363
193/6	BebAnl		Ljan-eks.beb.	Søndre Nordstrand	5357
172/16 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	5326
98/1	BebAnl	Næring	Frantsefoss bruk	Grorud	5308
53/1 m.fl.	BebAnl	Kontor mm	Søndre Tåsen	Nordre Aker	5230
42/134 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb.	Nordre Aker	5179
49/1	BebAnl	Kolonihage	Utviklingsomr.	Nordre Aker	5022
113/8 m.fl.	BebAnl	Boliger	Lindeberg-eks.beb.	Alna	4940
131/10 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	4803
999/594 m.fl.	BebAnl	Sporområde(T-bane)	Lillevann-utviklingsomr.	Vestre Aker	4520

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
31/229	BebAnl	Skole	Hovseter forskole for blinde barn	Vestre Aker	4519
127/9 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Grünerløkka	4491
105/602 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Stovner	4374
169/4 m.fl.	BebAnl	Bolig	Dal-eks. beb.	Søndre Nordstrand	4299
42/136 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb.	Nordre Aker	4270
159/1 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Langbølgen	Nordstrand	4200
37/13 m.fl.	BebAnl	Bolig	Eks. bolig	Vestre Aker	4023
97/26	BebAnl	Skogsområde	Rommen-utviklingsomr.	Grorud	3865
999/806	BebAnl	Kjørevei	Dalsveien	Vestre Aker	3821
86/458	BebAnl	Boliger	Planforsl. 200703578	Alna	3791
33/46	BebAnl	Bolig	Holmenkollen-eks.beb.	Vestre Aker	3726
94/86 m.fl.	BebAnl	Bolig	ref. matrikkel -eks.beb.	Grorud	3696
72/62	BebAnl	Bolig	Kjelsås-eks.beb.	Nordre Aker	3652
42/1 m.fl.	BebAnl	ikke opparbeidet	KDP 10 -Kringstjå	Nordre Aker	3438
36/3 m.fl.	BebAnl	Veigrunn	Vestre gravlund	Ullern	3257
250/23	BebAnl	Annen veigrunn	Rødtvet	Alna	3235
122/5	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	3192
5/2	BebAnl	Veiareal	Skøyen-utviklingsomr.	Ullern	3176
184/1 m.fl.	BebAnl	Div. veiareal	Ljabruveien	Nordstrand	3162
180/2 m.fl.	BebAnl	KDP 7 gj. område i syd vest	KDP Blågrønn str./KDP 7	Søndre Nordstrand	3146
77/2	BebAnl	Kontor m.m.	Nydalen eks-beb.	Nordre Aker	3099
102/61	BebAnl	Boliger	Gr. mot Lørenskog-ref. matrikkel	Stovner	3046
72/62	BebAnl	Bolig	Kjelsås-eks.beb.	Nordre Aker	2941
999/385 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	2940
83/224	BebAnl	Bolig	Sinsen-eks.beb.	Grünerløkka	2907
169/129 m.fl.	BebAnl	Bolig	Dal-eks. beb.	Søndre Nordstrand	2820
56/20	BebAnl	Kjørevei	Stavangergata	Sagene	2704
121/4 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Breivoll	Alna	2702
160/208 m.fl.	BebAnl	Boliger	Abildsø-eks.beb.	Østensjø	2683
59/710	BebAnl	Kjørevei	Kjelsåsveien	Nordre Aker	2651
180/432	BebAnl	Barnehage	ref. sak 200807374-Leirskallbr.	Søndre Nordstrand	2635
172/56 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	2602
160/689	BebAnl	Bolig	Brattlikollen-eks.beb.	Nordstrand	2532
110/3	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	2531
6/98 m.fl.	BebAnl	6/98 m.fl.	Utviklingsomr.	Ullern	2494
132/92 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	2471
88/309 m.fl.	BebAnl	Bolig	Garasjer	Alna	2426
174/39 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	2388

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
5/2 m.fl.	BebAnl	Veiareal	Skøyen-utviklingsomr.	Ullern	2380
27/383	BebAnl	Boligomr/Vei/uteareal/	Arnebråtv./Stasjonsv.	Vestre Aker	2372
41/94 m.fl.	BebAnl	Forretning	Utviklingsomr.	Nordre Aker	2356
194/58	BebAnl	Bolig	Ljan-eks.beb.	Nordstrand	2306
180/539	BebAnl		KDP 12-Stenbråten	Søndre Nordstrand	2279
5/85	BebAnl	Båtopplag	Bestumkilen-utviklingsomr.	Ullern	2262
42/42 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Anne Maries vei	Vestre Aker	2251
32/3	BebAnl	Annet (uteareal)	Ref. matrikkel - Hovseter	Vestre Aker	2202
159/158	BebAnl	Bolig (parekering/garasje)	Lambertseter	Nordstrand	2194
124/123	BebAnl	Boliger	Økern-eks.beb.	Alna	2164
42/78 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb.	Nordre Aker	2091
54/263	BebAnl	Institusjon	Alfredhjem ungpikkehjem	Nordre Aker	2087
47/33 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Ullevålsveien	Nordre Aker	2078
94/338 m.fl.	BebAnl	Bolig	Grorud-eks.beb.	Grorud	2054
53/91 m.fl.	BebAnl	Bolig	Voldsløkka-eks.beb.	Nordre Aker	2022
999/1	BebAnl	Plass	Arvid Storsveens plass-utviklingsomr.	Nordre Aker	2020
149/370 m.fl.	BebAnl	Bolig	Brattlikollen-eks.beb.	Nordstrand	2000
36/3	BebAnl		Vestre gravlund	Ullern	1939
122/415	BebAnl		Økern-utviklingsomr.	Alna	1888
52/561 m.fl.	BebAnl	Bolig	Kringsjå-eks.beb.	Nordre Aker	1867
159/182	BebAnl	Forretn.	ref. matrikkel	Nordstrand	1852
29/754	BebAnl	Bolig	Persbråten-eks.beb.	Vestre Aker	1852
85/169	BebAnl	Bolig	Tonsen-eks.beb.	Alna	1841
85/219	BebAnl	Barnehage	Sandbakken bhg.	Alna	1825
48/13 m.fl.	BebAnl	Bolig	Tåsen-eks.beb.	Nordre Aker	1769
999/200 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Sundveien	Nordstrand	1630
198/36	BebAnl	Tennisbane	Ormøya	Nordstrand	1626
999/426	BebAnl	Kjørevei	Kjelsåsveien	Nordre Aker	1593
6/349	BebAnl	BebAnl	Vækerø-utviklingsomr.	Ullern	1576
98/1	BebAnl	Skogsomr. øst for Frantsefoss bruk		Grorud	1560
107/271 m.fl.	BebAnl	Bolig	Høybråten-eks.beb.	Stovner	1529
250/36 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	1508
49/1	BebAnl	Driftstasjon/kontor(trafo)		Nordre Aker	1490
33/3	BebAnl	Parkering	Holmenkollen	Vestre Aker	1358
999/26	BebAnl	Kjørevei	Fjordv.-Vargv.	Nordstrand	1357
999/39 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Husebybakken	Ullern	1310
31/193	BebAnl	Bolig-uteareal	ref. matrikkel	Ullern	1285
73/927	BebAnl	Bolig	Grefsen-eks.beb.	Nordre Aker	1280
29/125 m.fl.	BebAnl	Bolig	Makrellbekken-eks.beb.	Ullern	1220

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
86/669 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Disenveien	Nordre Aker	1218
92/80	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	1209
999/518	BebAnl	Kjørevei	Dalsveien	Vestre Aker	1192
78/1	BebAnl	Bolig	ref. matrikkel Kjelsås-eks. beb.	Nordre Aker	1186
132/49	BebAnl	Bolig	Teisen-eks.beb.	Alna	1185
27/1588	BebAnl	Bolig	Voksen-eks.reg.	Vestre Aker	1179
50/261 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Nils Bays vei	Nordre Aker	1175
90/495	BebAnl	Bolig	Rødtvet-eks.beb.	Grorud	1136
197/8 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordstrand	1127
52/1191	BebAnl	Annet	Ref. matrikkel-Korsvoll-ube-bygd	Nordre Aker	1114
186/1	BebAnl		Hauketo-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	1113
139/2	BebAnl		Restareal	Alna	1110
32/641 m.fl.	BebAnl	Bolig	Smestad-eks.beb.	Vestre Aker	1099
122/439	BebAnl	Parkering	Alnabru	Alna	1014
999/826	BebAnl	Kjørevei	Øvre Prinsdals vei	Søndre Nordstrand	968
10/118	BebAnl	Kommunikasjons-areal	ref. matrikkel-Lilleaker	Ullern	967
999/697 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Slemdalssvingen	Vestre Aker	946
181/220 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Eystein Torkildsens v.	Nordstrand	941
159/70	BebAnl		KDP 7-felt FL3	Nordstrand	934
57/128 m.fl.	BebAnl	Bolig	Korsvoll-eks.beb.	Nordre Aker	920
176/10 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	E6-Gjersrud	Søndre Nordstrand	905
119/18	BebAnl	Annen veigrunn	E6	Alna	893
144/547 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Godlia parksti	Østensjø	875
53/10 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Jutulveien	St. Hanshaugen	852
32/160 m.fl.	BebAnl	Inkl. noe boligareal	Øvre Smestadvei	Vestre Aker	832
999/302	BebAnl	Kjørevei	Haugerudbakken	Alna	827
189/1	BebAnl	Gang-sykelv.	Asperud/Lerdal	Søndre Nordstrand	807
159/76	BebAnl		Utviklingsomr.	Nordstrand	787
193/6	BebAnl		Ljan-eks.beb.	Søndre Nordstrand	773
127/32	BebAnl		Utviklingsomr.	Grünerløkka	710
105/339	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	662
999/565 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Vikingveien	Nordstrand	639
144/1384	BebAnl	Institusjon	ref.matrikkel-Østensjø eks. beb.	Østensjø	633
41/211 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Skolestien	Vestre Aker	624
72/340	BebAnl	Kjørevei	Grefsenveien	Nordre Aker	617
186/1	BebAnl	Annen veigrunn		Søndre Nordstrand	610
6/677 m.fl.	BebAnl	Kommunikasjons-areal	Utviklingsomr.	Ullern	600
152/192	BebAnl	Institusjon	Bekkelaget-samfunnshus	Nordstrand	600
232/107 m.fl.	BebAnl	Bolig m.m.	ref. 200008076	Gamle oslo	597

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
29/572	BebAnl	Bolig	Huseby-del av boligeiendom	Ullern	597
144/644 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Godlia parksti	Østensjø	571
144/465 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Godlia parksti	Østensjø	563
94/25	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	552
131/98 m.fl.	BebAnl	Annet	Ulven-ref. matrikkel	Alna	547
144/715 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Godlia parksti	Østensjø	540
999/1	BebAnl	Fri	Utviklingsomr.	Ullern	536
999/176 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Alnabru - Brobekkv./ Strømsv.	Alna	534
149/990 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Enebakkveien	Nordstrand	471
999/347 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	465
121/33	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	460
105/29	BebAnl	Felles avkj.	Micheletveien	Alna	456
999/423	BebAnl	Kjørevei	Østbyveien	Østensjø	452
194/680 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Nordstrand	451
99/107	BebAnl	Bolig	Vestli-eks.boligomr.	Stovner	450
6/176	BebAnl	Fri	Utviklingsomr.	Ullern	435
54/290	BebAnl	Forretning	Ref. matrikkel	Nordre Aker	432
48/16 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	John Collets allé	Nordre Aker	430
29/297	BebAnl	Kommunikasjonsareal	ref. matrikkel	Ullern	401
999/32/ m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Grefsenkollveien	Nordre Aker	391
999/485	BebAnl	Annen veigrunn	Persveien/Ulvensplitten	Alna	389
47/289 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Vestgrensa	Nordre Aker	388
180/432	BebAnl	Bolig	ref. 200807374-Leirskallbr.	Nordstrand	388
159/344 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Østerliveien	Nordstrand	381
147/537 m.fl.	BebAnl		Restareal	Alna	381
250/17	BebAnl	Annen veigrunn	ref. 200008076	Gamle oslo	374
250/17	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	369
85/156 m.fl.	BebAnl	Annet	Ref. matrikkel	Alna	367
159/244	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Nordstrand	367
159/46 m.fl.	BebAnl		Restareal	Nordstrand	361
159/24 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Munkerudkleiva	Nordstrand	359
59/710	BebAnl	Kjørevei	Kjelsåsveien	Nordre Aker	353
6/72	BebAnl	Bolig	Utviklingsomr.	Ullern	342
6/72	BebAnl	Bolig	Utviklingsomr.	Ullern	341
48/151 m.fl.	BebAnl	Bolig	Tåsen, eks.bolig	Nordre Aker	340
52/376 m.fl.	BebAnl	Bolig	Østhorn, eks.bolig	Nordre Aker	330
999/65	BebAnl	Kjørevei	Vennersborgveien	Ullern	324
160/14	BebAnl	Bolig	Restareal	Nordstrand	305
112/40	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	296
31/310 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Ullern	273

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
90/1	BebAnl	Bolig	Rødtvedt gård	Grorud	271
144/315	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Østensjø	269
999/1	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	267
93/133	BebAnl	Annen veigrunn	Trondheimsveien	Grorud	261
77/381	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Sagene	261
250/2	BebAnl	Kjørevei	Furulundsveien	Ullern	252
54/419	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordre Aker	252
159/140	BebAnl	Bolig	Restareal	Nordstrand	246
53/305	BebAnl	Bolig	Restareal	Nordre Aker	241
999/316 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal v/kommungrense	Grorud	228
999/440	BebAnl	Kjørevei	Chr. Frederiks v.	Frogner	228
250/23	BebAnl		Restareal-utviklingsomr.	Grorud	220
91/113	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	219
122/415	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	207
91/9 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	204
36/121 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Tuengveien	Vestre Aker	202
152/167	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordstrand	193
149/516149/374 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordstrand	177
159/275 m.fl.	BebAnl		Restareal	Nordstrand	173
164/27	BebAnl	Felles avkj.	Bøler	Østensjø	168
50/134 m.fl.	BebAnl	Bolig	Inkl.del av opparb. vei + grønt	Nordre Aker	165
250/7	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Sentrum	163
29/427	BebAnl	Undervisning	Restareal	Vestre Aker	162
194/604	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordstrand	159
99/442	BebAnl	Bolig	Restareal	Stovner	150
105/630 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	150
147/184 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Protonveien	Østensjø	149
250/23	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Grorud	147
250/34	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Søndre Nordstrand	146
180/432	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Søndre Nordstrand	144
144/315	BebAnl	Anneneveigrunn	Restareal	Østensjø	143
32/66 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Ullern	138
999/82 m.fl.	BebAnl	Kjørevei/fortau	Restareal	Nordstrand	136
53/91 m.fl.	BebAnl	Bolig	Restareal	Nordre Aker	134
237/2	BebAnl		Restareal	Gamle oslo	133
85/218	BebAnl		Restareal	Alna	125
197/2	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordstrand	120
29/488	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Ullern	119
999/549	BebAnl	Kjørevei	Selvbyggerveien	Alna	119
133/8 m.fl.	BebAnl	Bolig	Restareal	Gamle oslo	117
999/50 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Doktor Holms vei	Vestre Aker	115

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
48/16 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	John Collets allé	Nordre Aker	113
105/174	BebAnl		Restareal	Grorud	113
33/988 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Vestre Aker	112
235/5 m.fl.	BebAnl		Restareal	Gamle oslo	105
89/7	BebAnl	Bolig	Restareal	Alna	99
99/65	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Ullern	90
250/17	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Alna	82
999/42	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Østensjø	79
250/23	BebAnl		Restareal-utviklingsomr.	Grorud	76
48/16	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordre Aker	76
250/4	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Ullern	67
122/101	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	65
159/1	BebAnl	Fortau	Restareal	Nordstrand	63
29/304 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Ullern	57
10/933	BebAnl		Restareal	Ullern	56
33/2721 m.fl.	BebAnl	Bolig	Restareal	Vestre Aker	55
250/23	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Grorud	51
76/12 m.fl.	BebAnl	Annet	Restareal	Nordre Aker	48
52/55 m.fl.	BebAnl		Restareal	Nordre Aker	46
52/55 m.fl.	BebAnl		Restareal	Nordre Aker	44
250/23	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal-utviklingsomr.	Grorud	35
999/82	BebAnl	Div. veiareal	Restareal	Nordstrand	35
250/3	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Vestre Aker	27
101/57	BebAnl		Restareal	Stovner	23
52/55 m.fl.	BebAnl		Restareal	Nordre Aker	22
	BebAnl	Kjørevei	Restareal v. kommunegr.	Ullern	13
10/971 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Ullern	12
29/488	BebAnl		Restareal	Ullern	4
	Farled				2973379
85/111	Forsvaret	Krigsskolen	Linderud	Alna	136187
85/111	Forsvaret		Krigsskolen	Alna	6565
	Friluftsområde i sjø	Områder langs kystlinje	50m buffersone fra land		1672382
193/6 m.fl.	Grønnstr.	Skogsomr.	KDP Blågrønn str.-Ljan	Søndre Nordstrand	389457
1/1	Grønnstr.	Verneomr.	Bygdøy-Hengsåsen	Frogner	164138
176/1 m.fl.	Grønnstr.	Skogsbelte	KDP Blågrønn str.-Åsland.-Bjørnd.	Søndre Nordstrand	128537
1/1	Grønnstr.	Verneomr.	Bygdøy-Dronningberget	Frogner	80223
169/3 m.fl.	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.-Dal	Søndre Nordstrand	78164
177/1	Grønnstr.	Skogsomr.	KDP blågrønn str.	Søndre Nordstrand	48601
73/8	Grønnstr.	Aktsomhetsso- ne-Akerselva	KDP Blågrønn str.	Nordre Aker	43158
116/91 m.fl.	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Alna	42976

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
177/11 m.fl.	Grønnstr.	Framtidig grønnstr.	KDP blågrønn str.	Søndre Nordstrand	35884
177/11 m.fl.	Grønnstr.	Stripe ved vei og beb. nord (Heiås) ikke innen KDP	KDP blågrønn str.	Søndre Nordstrand	31956
85/67	Grønnstr.	Idrettsplass	KDP Blågrønn str.-Disen idrettsplass	Alna	19115
180/2 m.fl.	Grønnstr.	KDP 7 gj. område i syd vest	KDP Blågrønn str./KDP 7	Søndre Nordstrand	18698
187/235	Grønnstr.	Skogbelte	KDP Blågrønn str.-Bjørnholt	Søndre Nordstrand	15553
140/8	Grønnstr.	Lang smal stripe mellom Smalvollv. og friomr.	Tveita	Alna	12820
176/1 m.fl.	Grønnstr.	Bekkeløp/dam	Bjørndal	Søndre Nordstrand	12503
180/1	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.-Mortensrud	Søndre Nordstrand	12356
131/63 m.fl.	Grønnstr.	Omr. mellom Perseveien og transformasjonsomr. TØ20	KDP 11	Alna	11395
187/1 m.fl.	Grønnstr.	Bekkeløp	GjersrubekkenBjørnholt	Søndre Nordstrand	10620
98/1 m.fl.	Grønnstr.	Skogsomr. mellom turvei D11 og motorvei		Grorud	9589
88/290	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Alna	8442
159/3	Grønnstr.		KDP 7-Felt FT3	Nordstrand	7944
102/839	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Stovner	7023
999/42 m.fl.	Grønnstr.	Bekkeløp	Ulsrud	Østensjø	5764
177/11 m.fl.	Grønnstr.	Framtidig grønnstr.	KDP blågrønn str.	Søndre Nordstrand	5327
180/1	Grønnstr.		KDP Blågrønn str	Søndre Nordstrand	4666
33/3	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Vestre Aker	4466
164/253	Grønnstr.	Turvei mellom idr. anl. og eks-friomr.	Haraløkka	Østensjø	4043
113/8 m.fl.	Grønnstr.	Omr. mellom E6 og boligomr.	Lindeberg	Alna	3472
134/2	Grønnstr.	Skråning mellom boligområder og grøntomr.	Ekebergskr. gr. til reg friomr. ikke egnet til bol	Nordstrand	3423
98/1	Grønnstr.	Skogsomr. øst for Frantsefoss bruk	Grenser til eks. veireg. og friomr.	Grorud	3367
87/3	Grønnstr.		KDP blågrønn str.	Alna	3191
98/1	Grønnstr.		Kile mellom friluftsomr. og foresl. justert markag	Grorud	3177
176/1 m.fl.	Grønnstr.	Bekkeløp	Bjørnholt	Søndre Nordstrand	3154
140/69 m.fl.	Grønnstr.	Ca. 20m br. stripe mellom t-bane og Tvetenvn.	Gitt arealf. som tilliggende areal i nord	Østensjø	3124
159/1 m.fl.	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Nordstrand	2833

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
9/529	Grønnstr.		Ref. forsl. KDP-Lysaker	Ullern	2798
29/582	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Ullern	2490
88/1	Grønnstr.	Del av gårdsanlegg	Linderud gård	Alna	2000
28/1053	Grønnstr.		Ref. forsl. KDP-Lysaker	Ullern	1876
169/3	Grønnstr.	Skogsomr. mellom boligomr. og marka	Brenna	Søndre Nordstrand	1798
124/123	Grønnstr.	framtidig grønnstr.	KDP Blågrønn str.-Økern	Alna	1448
5/85 m.fl.	Grønnstr.	Smal stripe langs Bestumkilen		Ullern	1303
149/839	Grønnstr.	Stripe mellom friomr., t-bane og boligbeb.	KDP-blågrønn str. markert som hovedturv.	Nordstrand	1273
29/121	Grønnstr.		ref. sak 200502608-Mærradalen	Ullern	1128
115/7	Grønnstr.	Trekant mellom E6 og boligomr.	Lindeberg	Alna	819
5/85 m.fl.	Grønnstr.	Smal stripe langs Bestumkilen		Ullern	766
159/1	Grønnstr.	Trekant mellom friomr./gangvei/ bolig	Lambertseter -Marmorveien 2	Nordstrand	579
87/3 m.fl.	Grønnstr.	Turvei	KDP blågrønn str.	Alna	406
180/432	Grønnstr.	Turvei	ref. 200807374-Leirskallbr.	Søndre Nordstrand	386
132/1	Grønnstr.		Restareal	Alna	322
176/1 m.fl.	Grønnstr.		KDP Blågrønn str. Restareal	Søndre Nordstrand	314
152/27	Grønnstr.		Bekkalaget Restareal	Nordstrand	184
176/1	Grønnstr.		Restareal	Søndre Nordstrand	174
29/488	Grønnstr.		Restareal	Ullern	159
187/1	Grønnstr.		Restareal	Søndre Nordstrand	142
48/43	Grønnstr.		Restareal	Nordre Aker	128
160/14 m.fl.	Grønnstr.		Restareal	Nordstrand	103
999/43	Grønnstr.		Restareal	Nordstrand	83
180/50	Grønnstr.		Restareal	Søndre Nordstrand	72
9/1	Grønnstr.			Ullern	70
32/832	Grønnstr.		Restareal	Ullern	49
999/43	Grønnstr.		Restareal	Nordstrand	47
42/1	Grønnstr.		Restareal	Vestre Aker	28
99/674	Grønnstr.		Restareal	Ullern	23
99/674	Grønnstr.		Restareal	Ullern	15
.	LNF	Marka nord		Marka	230995017
	LNF	Marka øst		Marka	36838298
	LNF	Marka syd		Marka	1286513
97/153 m.fl.	LNF	Skogsomr.	Forsl. tillagt marka	Grorud	438876
1/1	LNF	Gårdsanlegg	Kongsgården	Frogner	231514

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
175/1 m.fl.	LNF	Skogsomr.	Forsl. tillagt marka	Søndre Nordstrand	225266
	LNF	Marka nord	Sørbråten sak 200101100	Marka	7711
	LNF	Marka nord	Sørbråten sak 200401100	Marka	7711
	LNF	Marka nord	Sørbråten sak 200101100	Marka	5165
	LNF	Marka nord	Sørbråten sak 200401100	Marka	5165
90/1	LNF	Marka	Forsl. tillagt marka	Grorud	3196
250/36	LNF	Marka	Forsl. tillagt marka	Søndre Nordstrand	1992
	LNF	Marka nord	Sørbråten sak 200101100	Marka	1792
	LNF	Marka nord	Sørbråten sak 200401100	Marka	1792
22/1+13/2	LNF-spredt bolibebyggelse		ved-Brennabakken	Marka	20309
20/1	LNF-spredt bolibebyggelse		sør for S. Åmot	Marka	13382
17/1	LNF-spredt bolibebyggelse		ved vennerhagen	Marka	10123
17/1	LNF-spredt bolibebyggelse		ved Søndre Venner	Marka	9709
16/1	LNF-spredt bolibebyggelse		Bekken	Marka	8644
	Naturområder i sjø	Områder langs kystlinje	Objekter i naturdatabase		838023
	SjøVassdrag	Elver og sjøer i marka		Marka	27199814
	SjøVassdrag	Sjøareal i fjorden			16145984
	SjøVassdrag	Sjøareal i fjorden			3438886
34/1	SjøVassdrag	Vann	Lillevann	Vestre Aker	9185
174/2 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Gjersrud -Stensrud	Marka	4111
174/114	SjøVassdrag	Vann	Gjeddetjern	Søndre Nordstrand	3953
	SjøVassdrag	Elv	Akerselva	Sagene	3559
122/325 m.fl.	SjøVassdrag	Elv	Alna	Alna	2588
30/1 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Mærradalsbekken	Ullern	1594
	SjøVassdrag	Elv	Ref. forsl. KDP-Lysaker	Ullern	1411
33/2121 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Lillevann	Vestre Aker	512
42/23 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Sognsvannsbekken	Vestre Aker	495
102/1106	SjøVassdrag	Bekk	Ellingsrudelva KDP 8	Stovner	457
39/342 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Sognsvannsbekken	Vestre Aker	328
32/838	SjøVassdrag	Bekk	Holmenbekken KDP 8	Ullern	263
38/186 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Sognsvannsbekken	Vestre Aker	236
9/1 m.fl.	SjøVassdrag	Elv	Ref. forsl. KDP-Lysaker	Ullern	211
107/255	SjøVassdrag	Bekk	Ellingsrudelva, restareal v. kommunegr.	Stovner	210
38/178 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Sognsvannsbekken	Vestre Aker	148
6/166	SjøVassdrag	bekk	Mærradalsbekken v/Abbediengen KDP 8	Ullern	107

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Frognerkilen	Frogner	132510
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Dronningen	Frogner	70303
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Skilpadda	Nordstrand	68073
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Langs Mosseveien v/Ulvøya	Nordstrand	41341
	Småbåthavn	Pågående planarbeid	Ljan ref. sak 201014155	Søndre Nordstrand	38505
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Killingen	Frogner	38158
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Hovedøya	Gamle Oslo	37185
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Hovedøya	Gamle Oslo	37018
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Frognerkilen	Frogner	24105
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Ulvøya	Nordstrand	23287
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Frognerkilen	Frogner	20472
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Malmøya	Nordstrand	17680
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Lille Herbern	Frogner	13969
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Nakkholmen		10755
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Lindøya	Gamle Oslo	8335
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Malmøya	Nordstrand	5673
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Bleikøya	Gamle Oslo	4822
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Lindøya	Gamle Oslo	3643
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Langviksbukta	Frogner	3204
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Lindøya	Gamle Oslo	2059
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Lindøya	Gamle Oslo	1962
10/971 m.fl.	Vei	Annen veigrunn	Restareal	Ullern	12

19.2 Liste over areal som får nytt formål gjennom Kommuneplanen.

Plan	Eks. reg.formål	NyttFormål	Beskrivelse	Områdenavn	Gnr_Bnr
13/67	Utfartsparkering	LNF			17/19
30/78 (S-2131)	Friområde	BebAnl (Utviklingsomr)	Del av plan endres	Huseby	29/4
410/47	Felles arealt	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Holmensletta	27/738
438/64 (S-435), S-435	Garasjehus, byggeområde for bolig	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Akerlia	91/2
606/65 (S-512)	Parkeringshus	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	ved Nøkle-vannsveien	165/1
635/47	Grøntområde	BebAnl (Utviklingsomr)		Gjersrud-Stensrud	175/21,22,38 m.fl.
888/55	Felles areal	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Holmensletta	27/330,1204
95/69 (S-1352)	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Nordvest for Stovner stadion	100/39
beb.plan 115/82 (S-2437)	Byggeområde for Industri	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Nedre Skøyen vei 24	3/500
Beb.plan 292/84 (S-1352)	Sykehjem, gangvei, grøntareal	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Stovnerskogen sykehjem	102/1135
S-1014	Asfaltverk, stenbrudd m.m. pukkverk	Grønnstruktur	jf. marka-vedlegget	Huken pukkverk	94/7
S-1015	Bepplantningsbelte	Grønnstruktur	jf. marka-vedlegget	Huken pukkverk	94/7, 244+95/5, 10, 95, 44, 117, 129
S-1212	Garasjer/parkeringshus	Grønnstruktur	jf. grøntplan	ved Nylænde 10	
S-1352	Byggeområder for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Stovnerskogen sykehjem	102/692
S-1352	Vei	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	øst for Stig skole	105/320
S-1526	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Nordvest for Stovner stadion	100/39
S-1600	Felles areal, byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Mærradalen	29/588, 582, 121
S-161G0	Byggeområde for forretning og kontor	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Hydroparken	211/14
S-1715	Tomt for allmenntilgj. formål	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Bygdøyenes	2/102
S-1859	Stenbrudd, parkbelte	Grønnstruktur	jf. marka-vedlegget	Huken pukkverk	94/7+95/10
S-1873, Vedt.22.4.69N2 (S-1352)	Fortau, busslomme	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	øst for Stig skole	105/320
S-1896	Vei, byggeområde for industri	Grønnstruktur	jf. marka-vedlegget	Huken pukkverk	94/244,7+95/48
S-1936	Felles areal (lek)	Grønnstruktur	jf grøntplanen	Skogbrynet	9/58
S-1977	Friluftsområde	BebAnl (Utviklingsomr)	jf. marka-vedlegget	Gjersrud-Stensrud	174/2,92
S-2042	Bolig/gang-sykkelv	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Nordvest for Stovner stadion	100/39
S-2255	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Sørvestre del av Grønland park	230/100, 104
S-2255	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplan	øst for Dælenggata 39	227/549

Plan	Eks. reg.formål	NyttFormål	Beskrivelse	Områdenavn	Gnr_Bnr
S-2255	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Københavngata 12B	227/254
S-2255	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Ved Bjørn wStallares vei 11	83/269, 270, 273
S-2255	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Rødstuveien X Olaf Schous vei	83/252
S-2255	Friområde	BebAnl	Kirkegårder/ gravplasser angis som bebyggelse og anlegg iht. pbl.	Gamle Aker kirkegård	218/13
S-2301	Landbruksområde (jordbruk)	BebAnl (Utviklingsomr)	Del av plan syd vest for Lindeberg gård endres	Kjelsrud/Leirdal	112/46,219
S-2599	Off. trafikkområde (Jernbane)	BebAnl - beredskaps-sentral	del av plan endres som følge av lokalisering av beredsskaps-sentral	Alna terminal-område	91/5
S-2719	Søppelfyllplass	Grønnstruktur		Grønmo	171/1, 36,5 m.fl.
S-275 GA	Grøntområde	BebAnl (Utviklingsomr)	jf. marka-vedlegget	Gjersrud-Stensrud	174/63, 65, 66, 67, 68, 69, 70 m.fl.
S-275 GA	Friområde	BebAnl (Utviklingsomr)	jf. marka-vedlegget	Gjersrud-Stensrud	174/114
S-2775	Byggeområde for bolig (parkeringshus)	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Akerlia	91/2+92/1
S-2864	Midl. reg.best. Bolig	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Søndre Østli	160/358
S-2864	Midl. reg.best Bolig	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Ved Martin Borrebekkens v. 22	123/607,521
S-3127	Byggeområde for forretning og kontor	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Hydroparken	211/14
S-3226	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Inges gate X Konows gate	234/38, 39, 204, 205, 259
S-3238	Friområde (turvei-park)	BebAnl (Utviklingsomr)		Gjersrud-Stensrud	172/102,123
S-3325	Byggeområde for kontor	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Hoffsveien 21	31/372
S-3536	Byggeområde for off. bygn (universitet)	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Kjemibygningen universitetet	38/4+46/109
S-355	Vei	Grønnstruktur	jf. marka-vedlegget	Peder Ankers vei	59/350
S-3803	Felles avkj., parkering	Grønnstruktur	jf. KDP Lysaker/Sørkedalsvassdr.	Ved Granfoss	9/529,4
S-384	Parkareal	BebAnl (Utviklingsomr)	Del av plan endres	Huseby	29/4
S-3845	Felles område lekeplass	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Øvre Smestad vei	32/115,394
S-399	Offentlig badeplass	BebAnl (Utviklingsomr)		Gjersrud-Stensrud	174/14,20,24,25
S-4220	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Søndre Østli	160/44

Plan	Eks. reg.formål	NyttFormål	Beskrivelse	Områdenavn	Gnr_Bnr
S-4220	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. KDP Lysaker/Sørkedalsvassdr.	Ankerveien 154 m.fl.	23/1186, 1151, 2312, 2668
S-4256	Trafikkområde (Jernbaneområde for NSB)	BebAnl - beredsskaps-sentral	Del av plan endres som følge av lokalisering av beredsskaps-sentral	Alna terminalområde	91/5
S-444	Vei	Grønnstruktur	jf. grøntplan	St. Halvards gate X Dyvekes bro	250/45
S-4633	Bolibebyggelse, gang-sykkelvei	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Københavgata 12B	227/254
S-512	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	ved Nøkle-vannsveien	165/1+167/1
S-585	Båtopplag, småbåthavn	Grønnstruktur	jf. grøntplan	Hoffselvas utløp/ Bestumkilen	5/2,85+3/418
S-626	Friområde	BebAnl (Utviklingsomr)	jf. marka-vedlegget	Gjersrud-Stensrud	174/103
S-658	Vei	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Nord for Engebråten	73/739,1095
S-796	Vei, fortau, annet veiareal	Grønnstruktur	jf. marka-vedlegget	Peder Ankers vei	59/350
S-945	Område for sporvogn	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Ved Linderudbanen	88/314,247
V16.7.64(S-1118)	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Øst for Ammerudgrenda 45	95/12,27
Vedt. 22.4.69N2 (S-1352)	Off. trafikkområde	Grønnstruktur	jf. grøntplanen	Øst for Stig skole	105/320

19.3 Andre vedlegg

Listen nedenfor gjengir andre vedlegg. Vedleggene kan hentes ned fra www.kommuneplan.oslo.kommune.no

19.3.1 Farled

1. Kystverket Sørøst 10.01.2014: Konsekvensutredning for utdyping av farled i Indre Oslofjord, fra Drøbak til Oslo havn – Oslo kommune (følger høringen)
2. Rambøll: Sedimentundersøkelse farled indre Oslofjord (M-rap-001-1110630, 2012-04-12)
3. NGI: Geofysisk og miljøteknisk undersøkelse – undersøkelse av Farled utenfor Nesodden (20091076-00-2-R, 10. juni 2009)
4. SINTEF: Notat: Alternativ farled vest av Nesodden i Oslofjorden – Strømningsmessige konsekvenser av utdypning (prosjektnr. 80121800, dato 2009-01-15)
5. DNV: Biologiske undersøkelser i farleder – Oslo (rapport nr. 2010-0336/12CMJGQ-7)
6. Arkeologiske registreringer
7. KYSTVERKET: Samfunnsøkonomisk analyse

8. SAFETEC: Risikoanalyse (ST-04189-2, 2012-05-30)
9. Sjøtrafikkforskriften: FOR 2009-12-15 nr 1684: Forskrift om sjøtrafikk i bestemte farvann
10. DNV: Risikoanalyse av småbåttrafikk i indre Oslofjord – Effekt av foreslåtte sikkerhetstiltak. (Rapport nr. 2013-1612/18K76DI)
11. Rambøll: Kontroll av berggrunn i indre Oslofjord (rapport 03.12.2013)

19.3.2 Transportanalyse

1. Ruter AS og Oslo Kommune, Plan- og bygningsetaten: Transportanalyse for Oslos kommuneplan KP2013. Virkninger av arealbruksendringer og kollektivsatsing. Norconsult. (følger høringen)

19.3.3 Blågrønn struktur

1. Rapport med kartutsnitt for arealer i byggesonen som i plankartet foreslås sikret som grønnstruktur.

20 Reguleringsplaner i Marka og indre by som oppheves

I tillegg til reguleringsplanene listet opp nedenfor, oppheves Soneplanen (Stadfestet plan av 28.07.1977, S-2255: Reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone) (jf. kapittel 14.4).

20.1 Reguleringsplaner i Marka som oppheves

Markaplanen erstattes i sin helhet av Kommuneplanens arealdel. I tillegg foreslås 29 reguleringsplaner helt eller delvis opphevet, slik det framgår av nedenstående opplisting.

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Nordmarka			
Sak 13/67, Bygningsrådet 11.01.1967	Regulering av utfarts-parkeringsplass ved Venner i Sørkedalen.	Ikke opparbeidet, uaktuell	17/1, 17/19
S-1996, 30.01.1975	Regulering for spesialområde (tomt for ridesport-senter) og felles avkjørsel på Holtet i Sørkedalen.	Ikke opparbeidet, uaktuell	13/36
Sak 349/66, Bygningsrådet 27.07.1966	Tomt for kompostanlegg for de vestlige bydeler, Holtet i Sørkedalen	ikke opparbeidet, uaktuell	13/36
Sak 526/48, Reguleringsrådet 23.11.1948	Regulering av Årneshavna, gnr.13 bnr.1	Gjelder veiregulering vest for Sørkedalsveien litt sør for Bakk. Ikke opparbeidet vei, anses uaktuell.	13/36
Del av S-3944, 18.12.2002	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Sørkedalsveien (del av) og ny tverrvei til golfbane og Wyllerløypa.	Gjelder del regulert, men ikke opparbeidet, næringsareal. (Del av planen videreføres, se egen opplisting).	13/7, 13/47
Del av S-1020, 28.11.1962	Reguleringsvedtekter for Holmenkoll-området	Gjelder boligregulerte deler av planen i Marka. Planen forøvrig ligger i hovedsak i byggesonen. (Deler i Marka som er regulert friområde, videreføres, se egen liste)	33/1732, 1733, 1149 (øst for Rødkleivfaret) 33/989,1148, 1150,1151,1152,1153,1154, 1155,1159,1161,1162,1163, 1179,2121, 13/36 (nord, øst og sør for Strømsdammen) 27/50, (nordøst for Bogstad camping)
Del av S-953, 02.02.1962	Reguleringsplan for vei 3026 (ny Sørkedalsvei) fra Hovseter til Voksen.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka overlappes av S-3807, Reguleringsplan for Bogstad camping. Det er uaktuelt å opparbeide ny Sørkedalsvei, arbeid med omregulering er i gang.	27/2762

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Del av sak 13094/27, Reguleringskommisjonen 28.06.1927.	Regulerings- utparcellerings- og bebyggelsesplan for del av gnr. 27 bnr.50, Bogstad	Rester av gammel plan. Del i Marka gjelder regulert og delvis opparbeidet veigrunn. Ikke opparbeidet del oppheves. (Regulering for opparbeidet del av vei videreføres)	27/2664, 27/2750
S-1507, 23.12.1968	Reguleringsplan for del av Gnr.33 Bnr.3, Skådalen. (Tomt til kennel og vokterbolig, Norsk Trekkhundklubb.)	Planen er ikke gjennomført og anses uaktuell.	33/3 og 35/526
Del av S-552, 30.09.1954	Regulering av del av Vetta-kollen til park.	Planen omfatter regulering av bebygde hyttetomter og park. Regulering av hyttetomtene foreslås erstattet av LNF med tilhørende bestemmelser. (Parkreguleringen opprettholdes, se egen liste).	35/467, 35/261, 35/80, 35/507, 35/471, 35/628
Sak 249/66, bygningsrådet 18.05.1966	Norges idrettshøyskole, ubebygde del av tomta.	Smal stripe langs markagrensen, rest av plan for del av tomta til idrettshøyskolen. Omfattes ikke av ny plan for idrettshøyskolen (S-4531, etter markaloven), ivaretas som LNF	51/14
Del av S-355, 15.01.1949	Regulering av Peder Ankers vei mellom Carl Kjelsens vei og Maridalsveien.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka er ikke opparbeidet og anses uaktuell.	59/350
Del av S-1034, 14.01.1963	Reguleringsplan for: Ytre Ringvei (vei 3200) på strekningen Gjøvikbanen – Maridalsveien m.v	Gjelder strekningen vest for Maridalsveien frem til planlagt forlengelse av Peder Ankers vei (S-355). Strekningen er ikke opparbeidet og anses uaktuell. (Regulering for opparbeidet strekning videreføres, se egen liste).	59/350
Del av S-1884, 13.11.1973	Reguleringsplan for deler av Brekke, gnr.59 bnr.1 m.fl. samt endret trasé for del av Frysjaveien.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Delen i Marka er en liten bit regulert til spesialområde, nedslagsfelt, anses ivaretatt som LNF	59/350
Del av S-1963, 12.11.1974	Reguleringsplan for gnr. 59, bnr. 398 og deler av bnr. 350 og 396, Brekke-nedslagsområde og turvei C1-syd for Maridalsvannet.	En liten del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka som oppheves, er regulert til spesialområde-nedslagsfelt, og anses ivaretatt som LNF. (Del regulert til turvei opprettholdes, se egen liste).	59/398

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Del av S-1040, 06.02.1963	Regulering til park av deler av g.nr.59,b.nr.1 og av g.nr.72, b.nr.13 Kjelsås	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. To små biter i Marka, anses unødvendig å opprettholde.	59/350
Lillomarka			
Del av Byplansjefens vedtak 08.11.1972	Trasé for 45 kv luftkabel mellom Korsvoll understasjon og Tonsen understasjon.	Gjelder strekning ved Akebakkeskogen.Vedtaket forøvrig ligger i byggesonen. Kraftledningen er lagt i bakken, og deler av traseen i byggesonen er opphevt. Anses unødvendig å opprettholde.	75/1
Del av S-754, 05.12.1958	Regulerings- og bebyggelsesplan for gnr.90, bnr.1 m.fl. Rødtveit og Øvre Kalbakken,	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. Del i Marka som oppheves er en liten boligregulert rest (ca. 1.3 daa) nord for Sølve Solfengs vei. Fremstår som naturlig del av Marka. (Del regulert til friområde opprettholdes, se egen liste).	90/1
S-1014, 03.11.1962	Regulering av arealer ved Huken til industri, (asfaltverk, steinbrudd),	Pukkverket skal nedlegges, området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssone som åpner for tilrettelegging for friluftaktiviteter.	94/7, 94/244, 95/117
S-1859, 05.06.1973	Reguleringsplan for utvidelse av spesialområde (stenbrudd for Huken pukk- og asfaltverk)	Pukkverket skal nedlegges, området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssone som åpner for tilrettelegging for friluftaktiviteter.	94/7, 95/10
S-1015, 13.11.1962	Regulering av beplantningsbelte rundt det regulerte industri- område på Huken	Oppheves som følge av at reguleringsplanene for pukkverket oppheves. Området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssonen	94/7, 95/5, 95/10, 95/44, 95/117, 95/129, 95/137
Del av S-1896, 25.01.1974	Endret reguleringsplan for deler av Ammerudveien og Hukenveien ved Huken,	Planen gjelder også i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert, men ikke opparbeidet snuplass ved pukkverket, og liten del industriformål. Anses uaktuell.	94/244

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Østmarka			
S-1515, 08.01.1969	Regulering av del av gnr. 168, bnr. 1, 22, 46 og 47 - Skullerud til landbruksområde (skogbruk)	Området er en naturlig del av Marka-arealene rundt. Ivaretas som LNF.	168/1, 168/22, 168/46, 168/47, 168/55, 109/4
S-1201, 05.04.1965	Reguleringsplan for innføringsstasjon for Oslo Lysverker, Skullerud	Ikke opparbeidet. Halve planområdet er allerede opphevet i S-3986 fra 2003.	168/55
Sak 94/53, byplanrådet 03.03.1953	Hyttebebyggelse på Gjersrudleiken, gnr.172 bnr.5	Regulering av hytter og veier.De fleste av tomtene er utbygget, veiene er i liten grad opparbeidet. Området erstattes av arealformålet LNF med tilhørende bestemmelser.	172/5, 172/37, 172/68, 172/71, 172/72, 172/73, 172/74, 172/75, 172/76, 172/77, 172/78, 172/79, 172/80, 172/81, 172/82, 172/83, 172/84, 172/94, 172/95, 172/96, 172/97, 172/104, 172/106, 172/113, 172/142
S-2719, 03.09.1984	Regul.plan for spesialområde – søppelfyllingsplass på Grønmo (Heving av fyllingshøyden på Grønmo fyllplass).	Avfallsdeponiet er under avvikling/endring. Blir avløst av ny plan som er under arbeid. Området avsettes til grønnstruktur med bestemmelse. Inngår også i aktivitetssonen.	
S-3241, 15.05.1991	Regul.plan m/reg.best. for gnr. 170 bnr. 2 og gnr. 171 bnr. 1 som reguleres til spes. område, kommunalteknisk anlegg, (metangassanlegg og kontor - garderobeanlegg) og offentlig trafikkområde, vei.	Gjelder del av Grønmo søppelfyllanlegg og Sørli-veien. Søppelfyllplassen er under avvikling/endring . Blir avløst av ny plan som er under arbeid. Området avsettes til grønnstruktur med bestemmelse. Inngår også i aktivitetssonen.	

20.2 Reguleringsplaner i indre by som oppheves

Listene som følger viser reguleringsplaner i indre by som oppheves. Planene opplistes med nummer, vedtaksdato og tittel.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-32GA	25	8	1931	Omregulering av Valhallaveien, vei 700 i Aker
S-103GA	6	3	1936	Regulering av en del av eiendommen gnr. 83, bnr. 123 Sinsen Søndre.
S-105GA	14	3	1936	Frydenbergveien (vei nr. 430) fra jernbaneundergangen til bygrensen.
S-116GA	22	6	1936	Regulerings- og bebyggelsesplan for en del av gnr. 83, bnr. 3, Sinsen Søndre (Schouterassen).
S-124GA	14	9	1936	Regulerings- og bebyggelsesplan for kvartalet Hammerstadgt., Harald Hårfagres gt. Suhms gt. Og Gydas veis forlengelse
S131GO	3	2	1939	Indre bydeler III.
S-132GO	3	2	1939	Vestre bydeler III.
S-133GO	8	3	1939	Vestre bydel II. Regulerings- og bebyggelsesplan med vedtektsbestemmelser for området begrenset av: Hegdehaugsveien - Bogstadveien - Valkyriegaten - Kirkeveien - Frognerveien - Drammensveien (inkl. denne sydside) og Parkveien (inkl. denne østside).
S-140GO	6	3	1939	Regulering av utvidelse av Drammensveien mellom Stortingsgata og Parkveien.
S-149GO	11	12	1939	Regulerings- og bebyggelsesplan for området mellom Pilestredet - Nordahl Bruns gate - Langes gate - Frimans gate - Ullevålsveien - St. Olavs gate inklusive dennes sydside.
S-160GA	30	4	1938	Plan med vedtekter for regulering og bebyggelse av sydøstre del av gnr. 83 bnr. 170, og gnr. 83 bnr. 106 av Sinsen søndre (Schouterassen II).
S-1610GO	17	10	1940	Vestre bydel I. Regulering av området mellom bygrensen, Solheimsgatas forlengelse, Halvdan Svartes gate, Frognerveien, Niels Juels gate, Bygdøy Alle, Observatoregata, Parkveien, Munke-damsveien, Filipstadveien, fjorden og bygrensen.
S-164GO	9	5	1941	Regulering av Ullevålsveien mellom Frimannsgate og bygrense i Oslo.
S-165GO	26	7	1941	Regulering av Pilestredet mellom Mauritz Hansens gate og Josefines gate i Oslo
S-172GO	4	6	1942	Regulerings- og bebyggelsesplan, Østre Bydel III. Med vedtekts-bestemmelser for området begrenset av Marcus Thranes gt.-Christian Michelsens gt.-Tr.heimsvn.-Byggelinje på nordsiden av Helgesens gt.-Sars gt.-Hersleb gt.-Sannergt.-Akerselva.
S-173GO	4	6	1942	Reguleringsplan for Nordre Bydel II i Oslo.
S-176GO	6	11	1942	Regulerings- og bebyggelsesplan med vedtektsbestemmelser for indre bydel I.
S-177GO	6	11	1942	Vestre bydel IV, Regulerings- og bebyggelsesplan med vedtektsbestemmelser for området begrenset av: Kirkeveien, Valkyriegata, bygrensen, Solheimsgatas forlengelse, Halvdan Svartes gate, Frognerveien og Kirkeveien.
S-178GO	6	11	1942	Reguleringsplan for Østre bydel IV.
S-179GO	22	12	1942	Reguleringsplan. Indre bydeler IV og Grunerløkka (NB. Unntak).
S-195GO	28	4	1947	Regulering av Østre bydel V, Oslo
S-196GO	12	6	1947	Regulering av Fredensborgveien og Just Høeghs gate, Oslo.
S-198GO	17	7	1947	Regulering av Østre bydel II, Oslo.
S-199GO	14	8	1947	Regulering av Homansbakken, Oslo
S-200GO	26	9	1947	Grunerløkka. Regulerings- og bebyggelsesplan for del av Grunerløkka, I.B.IV.
S-207GO	23	6	1948	Regulering av deler av Holstgate 24B, Christies gate 29, Torshovgaten 19 og Ole Bulls gate 8 og 10, Oslo.
S-214GO	9	5	1949	Regulering av krysset Bogstadveien-Underhaugsveien-Per Sivles gate - Hegdehaugsveien - Uranienborg terrasse - Prof. Dahls gate.
S-219GO	27	5	1950	Regulering av kvartalet Mosseveien - Kongsveien.
S-534	15	5	1954	Regulering av Vei 455, Haldengt. forlengelse fram til Vei 455B, samt regulering av industri- og parkområdet.
S-577	25	11	1954	Reguleringsendring av krysset Hegdehaugsveien - Bogstadveien - Per Sivles gt. - Prof. Dahls gt. - Underhaugsvn. mfl. samt regulerings- og bebyggelsesplan for tilstøtende eiendommer.
S-597	5	4	1955	Bebyggelsesplan for del av gnr. 3/bnr. 29 og 35, Drammensveien 124-130, Thunes Mekaniske Verksted a/s Oslo.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-696	11	11	1957	Regulering av indre byggelinje, byggehøyder og felles innkjørsel m.v. for kvartalet Norderhovgata - Skedsmogata + Bøgata og Kampensgata.
S-763	31	1	1959	Regulerings- og bebyggelsesplan for del av kvartalet Mogata - Tønsberggata - Kongsvingergata - Grimstadgata.
S-779	25	6	1959	Regulerings- og bebyggelses plan for kvartalet Grensen - Lille Grensen - Arbeidergt. - Prof. Aschehougs plass.
S-798	22	9	1959	Regulering av ny vegforbindelse mellom Bispegata og Mosseveien (del av vestre lenke av Gamlebyringen) Oslo.
S-813	9	2	1960	Regulerings- og bebyggelsesplan for deler av kvartalet Grønlandsleiret, Hollendergata, Schweigaards gate og Platousgate.
S-830	11	5	1960	Vedtekter til Oslo indre område. Unntatt fra vedtektene som ble stadfestet 11.5.60 er følgende stadfestet planer, S-724, S-726, S-746, S-747, S-755, S-761, S-773, S-779, S-780, S-787, S-813 og S-818. S'et av dept. 17.2.61.
S-849	23	7	1960	Regulerings- og bebyggelsesplan for Tøyen sentrum, og spørsmål om eksprop.
S-867	7	10	1960	Regulerings- og bebyggelsesplan med tomtedeling for deler av kvartalet Grønlandsleiret, Schweigaards gate, Platousgate.
S-901	24	2	1961	Regulerings- og bebyggelsesplan for kvartalet begrenset av Kirkeveien - Majorstuveien - Jacob Alls gate - Mariegate.
S-903	6	3	1961	Regulering av kvartalet Nordre gate, Thorvald Meyers gt., Sofienberggt. - Toftes gt.
S-929	18	8	1961	Regulerings- og bebyggelsesplan for Bogstadveien - Ole Vigs gate - Schltz gate - Industrigata.
S-1106	29	1	1964	Reguleringsplan for hovedtrafikkere vest - øst fra Tollbukaia til Kanslergata.
S-1121	9	4	1964	Regulering av Suhmsgate samt del av turvei B1 mv.
S-1163	3	11	1964	Regulerings- og bebyggelsesplan for Konows gate 67 B.
S-1188	1	3	1965	Regulerings- og bebyggelsesplan for Mariesgate, samt regulering av underjordisk garasjeanlegg for del av kvartalet Jacob Aalls gate - Majorstuveien - Neuberggata - Mariesgate.
S-1244	20	9	1965	Regulerings- og bebyggelsesplan for kvartalet Geitmyrsveien - Banksjef Frølichs gate - Von der Lippes gate - General Birchs gate.
S-1245	20	9	1965	Regulerings- bebyggelses og arronderingsplan for Dynekilgata 15. Opphevelse av Jørgen Løvlands gate som offentlig gate mellom Trondheimsvn. og Konghellegata. Regulering av felles innkjørsel for eiendommene Dynekilgata 15 og Trondheimvn. 162, 164, 170
S-1299	19	4	1966	Regulerings- og bebyggelsesplan med vedtekter for kvartalet Majorstuveien - Holmboes gate - Hjelms gate - Ulfstens gate - Professor Dahls gate.
S-1318	1	7	1966	Reguleringsplan med reg. best. for eiendommene Thereses gate 40 og 42 og Wilhelms gate 1.
S-1334	10	9	1966	Reguleringsplan for Bygdøy allé 37 og for garasjeanlegg med felles avkjørsel for Bygdøy allé 33, 35 og 37.
S-1360	1	11	1966	Reguleringsplan for ny avkjørsel til Trondheimsveien 195, 197 og 199 (gnr. 83/bnr. 59 og 341), samt opphevelse av regul. for bensinstasjon på gnr. 83/bnr. 59.
S-1363	15	9	1966	Vedtekstillegg til bygn. vedt's paragraf 107: I området på sjøsiden av Drammensveien, Sjølystveien og Frognerstranda, fra byggen til Hjortneskaia, er oppsetting av lysreklame forbudt.
S-1399	25	5	1967	Endret reguleringsplan for Rosenlundgata 9 og deler av nr. 11 og 13, samt deler av Presidentgata 2, 4 og 4B.
S-1411	3	8	1967	Reguleringsplan for kvartalet Tordenskiolds gate - Kjeld Stubs gate - Rosenkrantz gate - Otto Sverdrups gate.
S-1449	10	2	1968	Endret reguleringsplan for gnr. 38/bnr. 287 mfl. Slemdalsveien 9, Studentersamfunnets Hus
S-1461	17	4	1968	Endret reguleringsplan for kvartalet Grefsenveien - Amtmann Meinichs gate - Fredrik Glads gate og Brettevilles gate.
S-1484	23	8	1968	Endret regulering av Ensjøvn. 23 B og Østerdalsgt. 13 samt del av Ensjøvn. 25 og Østerdalsgt. 15. (133/42)
S-1496	14	11	1968	Endret reguleringsplan for en del eiendommer tilhørende Diakonissehuset Lovisenberg, på Lovisenberggata 7 mfl. samt Lovisenberggata 4 B.
S-1512	2	1	1969	Regulering for felles underjordisk avkjørsel for kvartalet begrenset av Neuberggate - Bogstadveien - Jacob Aallsgate - Majorstuveien.
S-1554	31	7	1969	Endret reguleringsplan for felles avkjørsel for kvartalet Storgt. - Skippergt. - Kirkeristen.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-1597	25	11	1969	Endret reguleringsplan for størstedelen av kvartalet begrenset av Sporveisgata - Pilestrådet - Underhaugsveien og Bogstadveien.
S-1601	8	12	1969	Endret reguleringsplan for garasjeanlegg under Dronning Mauds gate, samt opphevelse av Enga mellom Munkedamsveien og Roald Amundsens gate.
S-1607	12	12	1969	Endret reguleringsplan for del av kvartalet Brinken - Kampengata - Norderhovgata - Nannestadgata (Kampen gamle hjem) (Brinken 37).
S-1699	3	4	1971	Reguleringsplan for kvartalet Markveien - Nordre gate - Fossveien - Sofienberggata (512.32A Sanering av Grünerløkka).
S-1711	30	6	1971	Endret reguleringsplan for et byggeområde på gnr. 76/bnr. 1, 240 og 241, Storo.
S-1731	16	12	1971	Endret reguleringsplan for Konserthuset (Munkedamsveien 14) med tilstøtende arealer.
S-1732	3	1	1972	Reguleringsplan for Jernbanens tunnel mellom Øst- og Vestbanen med Abelhaugen og Frogner stasjon og med gangtuneller under Drammensveien og Stortingsgata fra Abelhaugen st. samt regul. av Jernbanetorget 5, Skipper gt. 31 og 44 til traf. omr. jernbane.
S-1750	17	3	1972	Endret regulerings- og bebyggelsesplan for kvartalet St. Olavsgt. - Holbergs plass - Holbergs gt - Tullins gate til tomt for hotell-bebyggelse
S-1754	19	4	1972	Endret reguleringsplan for del av Oslo Sentralbanestasjonsområde som reguleres til område for offentlig bebyggelse (Postgiro- og jernbaneposthus).
S-1782	19	10	1972	Endret reguleringsplan for del av Karl Johans gt. 31, Grand hotell.
S-1795	5	12	1972	Endret reguleringsplan for tomter for bygninger med almennyttig formål (sykhus) på Akersbakken 25c og 27 og Fredrikke Qvams gate 1-5, samt del av Fredrikke Qvams gate til felles areal.
S-1799	14	12	1972	Endret regulering for trafikkområdet mv. ved Krist kirkegård.
S-1800	15	12	1972	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for byggeområde for boliger og friområde på 53/310 og 47/245 mfl. nord for Bredo Stabells vei på Tåsen.
S-1802	22	12	1972	Endret reguleringsplan for Krusesgt. 11.
S-1832	19	2	1973	Endret reguleringsplan for Lille Grensen 7.
S-1854	24	4	1973	Endret reguleringsplan for Schwensens gate 6 og 7.
S-1855	4	5	1973	Endret reguleringsplan for søndre del av kvartalet Vogts gate - Hans Nielsen Hauges gate - Åsengata på Sandaker.
S-1886	16	11	1973	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Tøyen sentrum - begrenset av Kjølberggt. - Økernveien - Borggt. - Kolstadgt. - Sigurds gt.
S-1895	24	1	1974	Reguleringsplan for tunnelbanens forlengelse fra Jernbanetorget stasjon til Nationaltheateret, inkl. Sentrum st. med oppganger m.m.
S-1940	1	8	1974	Endret reguleringsplan for Drammensveien 51 og 53 byggeområde for boliger - med felles avkjørsel til Niels Juels gate.
S-1944	12	9	1974	Endret reguleringsplan for Norbygata 12 m.fl. - Området for industri, og endret regulering av vestre del av Urtegata ved Nylandsveiens forlengelse til trafikkområde.
S-1945	12	9	1974	Endret reguleringsplan for Trondheimsveien 29, 31, 33, 35 og 37, omreguleres fra forretning til boligområde.
S-1949	26	9	1974	Endret reguleringsplan for kvartalene mellom Drammensveien og Drammensbanen fra Leiv Eirikssons gate til Arbiens gate, Ruseløkkveien og Munkedamsveien - Ruseløkk/Hjortnes/Skillebekk.
S-1979	28	11	1974	Endret regulerings- og bebyggelsesplan for President Harbitz gata 14.
S-1980	3	12	1974	Endret reguleringsplan for friområde syd for Sandaker skole mellom Sandakerveien og Åsengata.
S-2009	12	3	1975	Endret reguleringsplan med reg. best. for Sandakerveien 24b, 26, 28, 30, 32, 34, 42 og 44. Byggeområde for industri, spesialområde (bevaring), trafikkområde, parkering og friområde.
S-2022	15	4	1975	Reguleringsplan for felles avkjørsel for gnr. 76/bnr. 118 og gnr. 77/bnr. 106, Vitaminveien 7, Storo.
S-2032	27	5	1975	Endret reguleringsplan for kvartalet Fredrik Stangs gate - Mogens Thorsens gate - Gabels gate - Thomas Heftyes gate, tomt for bygninger med almennyttig formål (Røde Kors Klinik).
S-2053	29	7	1975	Endret reguleringsplan for del av kvartalene Kristiansands gata - Arendalsgata - Drøbaksgata og Mogata på Sagene - byggeområde for boliger med sosialsenter - tomt for offentlig bygning - daginst. og gangvei.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2056	31	7	1975	Endret reguleringsplan for kvartalet begrenset av Sven Bruns gt., Holbergs gt., Nordraaks gt., Wergelandsvn., og Staffeldts gt. for byggeområde for boliger, forretning- og kontor bebyggelse med felles avkjørsel fra Wergelandsvn.
S-2061	1	8	1975	Endret reguleringsplan for Københavngt. mellom Dælenenggt. og Christian Michelsensgt. - omregulering fra offentlig gate til felles avkjørsel for eiendommene Chr. Michelsensgt. 42, Københavngt. 23 og Dælenenggt. 35 og 37.
S-2067	8	8	1975	Endret reguleringsplan for Kingos gate 11 og 13 - byggeområde for boliger.
S-2068	12	8	1975	Endret reguleringsplan for området begrenset av Frognerveien - Solli plass- Bygdøy alle og Niels Juels gt. Byggeområde for boliger, forretning og kontorer samt spesialområde (bevaring av husrekken mot Bygdøy allé).
S-2070	12	8	1975	Endret reguleringsplan for del av Bjølsenparken og Maridalsveien 172. Tomter for offentlig bygning - lek og ungdomssenter for Bjølsen og utvidelse av Bjølsen skoles uteareal.
S-2071	21	8	1975	Endret reguleringsplan med reg. best. for Grønlandsleiret 36 mfl. og del av Borggata. Tomt for offentlig bygninger (politihus), friområde (park) og felles avkjørsel. Grønlandsleiret 44.
S-2074	25	9	1975	Endret reguleringsplan for Dynekilgata 20 mfl. - tomt for bygning med allmenntilgjengelig formål - sykehjem. Underjordisk garasjeanlegg under Mailundveien 21, samt snuplass i Dynekilgata med gangvei fram til Trondheimsveien.
S-2103	5	1	1976	Endret reguleringsplan for området ved Bankplassen, som reguleres til spesialområde (bevaringsområde). Bevaringsområde omfatter Bankplassen 1, 3, 4 Grev Wedels plass 3, 4 Kirkegata 2, 4, 6, 6B og Kongensgate 1, 2, 3.
S-2104	6	1	1976	Endret reguleringsplan for to kvartaler begrenset av Møllergt. - Hospitalsgt. - Grubbegt. og Grubbebakken. Tomt for offentlig formål regjeringsbygg og spesialområde - bevaring av verneverdige bygninger (Møllergt. 15 og 19).
S-2109	13	2	1976	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for kvartalet Karl Johans gt. - Universitetsgt. Kristian IV's gt. - Rosenkrantz gt.
S-2119	15	1	1976	Endret reguleringsplan med reg. best. for «Hallen-haven» (Holstsgt. 13, Sundesgt. 2, Chr. Michelsensgt. 66 mv.) på Torshov, som reguleres til spesialområde - bevaring, tomter for offentlige byg. - daginst., friomr. - park - lek, traf. om. - gang.
S-2130	22	4	1976	Endret reguleringsplan for nordøstre del av Sofienbergparken, som reguleres til tomt for offentlig bygning - daginstitusjon.
S-2132	26	4	1976	Endret reguleringsplan for del av Akersveien 26B - som reguleres til tomt for offentlig bygning - daginstitusjon.
S-2134	12	5	1976	Endret reguleringsplan for Lillokata 4 som reguleres til byggeområde for industri.
S-2137	19	5	1976	Endret reguleringsplan for del av Nobelsgate 32 ved Vigelandsmuseet, som reguleres fra friområde til tomt for offentlig bygning, daginstitusjon.
S-2146	25	6	1976	Endret reguleringsplan for del av Åkebergveien. 70 (Jordal idrettslag) som reguleres til tomt for offentlig bygning - daginstitusjon.
S-2148	25	6	1976	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Møllergt. 10, tomt for hotell, samt felles avkjørsel for Møllergt. 10, 12, Torggt. 8, 10 og Pløensgt. 5.
S-2150	30	6	1976	Endret reguleringsplan for kvartalet Rådhusgata - Dronningsgate - Revierstredet og Kirkegata. Tomt for offentlig bygning (nytt hovedsete for Norges Bank) og spesialområde, bevaring av enkelte bygninger.
S-2157	18	8	1976	Endret reguleringsplan for kvartalene mellom Drammensveien og Drammensbanen fra Leiv Eiriksons gt., Ruseløkkveien og Munkedamsveien - Ruseløkk/Hjortnes/Skillebekk. Forsevidt anger Observatoriegt. 1 og 6.
S-2162	20	9	1976	Endret reguleringsplan med reg. best. for Bergverksgt. 6, Fossveien 24, Grünerløkka - omregulering fra byggeområde for industri til byggeområde for boliger med daginstitusjon, samt friområde og parkbelte.
S-2163	27	9	1976	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Akersgt. 73A, (Hammersborg skole).
S-2171	30	9	1976	Endret reguleringsplan for Maridalsveien 145B og 147 og for deler av Maridalsveien 137, 143 og 145. Tomt for offentlig bygning, daginstitusjon.
S-2176	26	11	1976	Endret reguleringsplan for Frogner Terrasse og deler av Erling Skjalgssonsgate og Lindemannsgate, omreguleres fra trafikkområde til felles avkjørsel og boligområde.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2179	19	11	1976	Endret reguleringsplan for Kirkeveien 37 og del av Jacob Aallsgt. 4. Byggeområde for boliger med felles avkjørsel fra Jacob Aallsgt.
S-2203	17	1	1977	Reguleringsplan for gårdsrom til felles oppholdsareal for beboerne i de to kvartaler begrenset av Kirkeveien - Mariesgt. - Jac. Aallsgt. - Middelthuns gate - Majorstuveien.
S-2210	12	1	1977	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Akersgt. 73B som reguleres til byggeområde for bolig, forretning, kontor og spesialområde - bevaring av verneverdig bebyggelse samt felles avkjørsel.
S-2215	11	3	1977	Reguleringsplan for 47/11 og del av 47/135 og 114 - Thulstrups gt. - Sognsvn. som reguleres til trafikkområde (gangvei - fortau) og friområde (park).
S-2217	14	3	1977	Endret reguleringsplan for del av Åsengata 12 i Sandaker senter, som reguleres til byggeområde for boliger - fellesareal.
S-2222	28	3	1977	Endret reguleringsplan for deler av Christian Krohgs gate 1-11 og del av Storgata 36 til byggeområde for parkeringshus samt trafikkområde - fortau.
S-2232	1	6	1977	Reguleringsplan for del av gnr. 79/bnr. 2 og 5, Torshovdalen, som reguleres til spesialområde - kommunalteknisk virksomhet, tomt for felles distriktssentral for de tekn. etater i Oslo kommune
S-2234	8	6	1977	Endret reguleringsplan for Skippergata 31 til byggeområde for forretning/kontor, samt regulering av felles avkjørsel og trafikkområde - fortau.
S-2240	5	7	1977	Reguleringsplan for gnr. 125/bnr. 4, 24 mfl. Frydenberg som reguleres til byggeområde for boliger.
S-2248	20	7	1977	Endret reguleringsplan for deler av Sandakerveien 60 - 62, Vogtsgate 86, samt arrondering av trafikkareal.
S-2251	25	7	1977	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Grensen 9 som reguleres til spesialområde - bygning som pga. antikvarisk og miljømessig verdi bør søkes bevart, samt byggeområde for kontor og forretning.
S-2255	28	7	1977	Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone.
S-2259	6	10	1977	Reguleringsplan for del av gnr. 128, bnr. 1, Tøyenområde. Tomt for offentlig bygning - barnehage ved Grenseveien.
S-2281	23	1	1978	Endret reguleringsplan for byggeområde for boliger, kontor, tomt for offentlig bygning og trafikkområde for Tøyen Vest. 515. 1 A Tøyen.
S-2284	15	2	1978	Endret reguleringsplan for felles avkjørsel fra Vitaminveien til eiendommene gnr. 76/bnr. 14 mfl. og gnr. 77/bnr. 54 mfl. Storo.
S-2295	8	3	1978	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Fredriks gt. 2 - Tullinløkka - som reguleres til tomt for offentlig bygning, utvidelse av Nasjonalgalleriet samt underjordisk parkering.
S-2306	30	3	1978	Endret reguleringsplan for deler av Maridalsveien 207B mfl. som reguleres til tomt for offentlig bygninger (barnehage) friområde, byggeområde for bolig og trafikkområde - fortau.
S-2307	29	3	1978	Endret reguleringsplan for Schønings gate 8 fra boligområde til friområde/lek, park.
S-2315	5	4	1978	Endret reguleringsplan for kvartalet Trondheimsveien - Sverdrups gate - Skjeldrups gate.
S-2325	9	6	1978	Endret reguleringsplan for Grunnlinjen mellom Rådhusplassen og Tollbukaia.
S-2326	20	6	1978	Endret reguleringsplan for Harelabbveien og Briskebyveien 3, til tomt for offentlig bygning/ skolegård.
S-2333	27	6	1978	Reguleringsplan for Revierhavna.
S-2337	26	7	1978	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Hegdehaugsveien - Parkveien - Welhavens gate, samt del av Hegdehaugsveien. Boligområde m.m. (Hegdehaugsveien 19).
S-2340	31	7	1978	Endret reguleringsplan for Oscars gate 21, Hegehaugsveien 34 og Josefines gate 22, som reguleres til byggeområde for boliger med forretninger.
S-2344	24	8	1978	Endret reguleringsplan for Henrik Ibsens gate /Lybekkergata fra Torggata til Biskop Gunnerus gate, samt Arbeidersamfunnets plass.
S-2350	22	9	1978	Endret reguleringsplan med reg. best. for Sannergt. 12 og 14, samt for del av Valdresgt. mm. Byggeområde for boliger, bolig- parkeringshus, tomt for frikirke og trafikkområde.
S-2352	29	9	1978	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av gnr. 76/bnr. 104, Grefsenveien 35-45, Storo, som reguleres til byggeområde for boliger (boligparkering) og felles avkjørsel.
S-2355	12	10	1978	Endret reguleringsplan for friområde (del av Grünerhagen) - tomt for offentlig bygning (uteareal for barnehage).

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2366	22	11	1978	Endret reg. plan med reg. best. for kvartalene Markveien - Leirfallsgata - Thorvald Meyers gate og Nordre gate på Søndre Grünerløkka.
S-2378	22	2	1979	Endret reguleringsplan for Hausmannsgate 37 fra forretnings- bebyggelse til spesialområde (tomt for kommunalteknisk virksomhet - felles distriktssentral for de tekniske etater).
S-2384	15	3	1979	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for byggeområde for boliger - Dalsbergstien 18 og Sofies gate 21.
S-2386	22	3	1979	Reguleringsplan for kollektivtraseen - Østbanen - Nationaltheateret (Tollbugt. - Prinsens gt. - Stortingsgt., med deler av tilst. gater) samt for off. bygn. - spesialomr., bevaring av Tollboden og sjøpakkhuset.
S-2392	2	5	1979	Endret reg. plan med reg. best. for byggeområde for boliger, tomt for offentlige bygninger - barnehage, spesialområde - bevaring mm. - Sporveisgata 17, 21, 23, og 25 m.fl.
S-2398	5	7	1979	Reguleringsplan for Nationaltheatret stasjon og for vendesløyfe ved Sentrum stasjon.
S-2400	10	7	1979	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for byggeområde for industrieiendommene Bergensgata 11, 41, 43 og Maridalsveien 230.
S-2410	10	8	1979	Endret reguleringsplan for Abelhaugkrysset med deler av tilst. gater.
S-2413	22	8	1979	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Oslo sentrum som reguleres til spesialområde anlegg som pga. historisk, antikvarisk og miljømessig verdi bør søkes bevart, til tomt for off. bygn., byggeområde for bolig, forretning og kontor mm.
S-2425	18	10	1979	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for tomt for bygning med allmennyttig formål - sykehjem og garasjeanlegg, tomt for bensinstasjon og garasje (boligparkeringshus) og friområde, Sannergata 1 m.fl.
S-2428	20	11	1979	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Framnesveien - regulert til friomr. - lek.
S-2441	19	12	1979	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for kvartalet begrenset av Teatergt.- Munchs gt., - Keysergt., - Akersgt.
S-2453	27	3	1980	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Kirkeveien 56 og Arbos gate 2 og 4, regulert til byggeområde for boliger med tilhørende anlegg.
S-2455	10	4	1980	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for kvartalet Lakkegata, Breigata, Motzfeldts gate og Grønland. Byggeområde for bolig, forretning, kontor mv., fellesareal og tomt for offentlig bygning.
S-2457	10	4	1980	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Holbergs gate 1, 3, 5, Stenberggata 26 og 28 samt Pilestredet 34 og 38.
S-2460	19	5	1980	Endret reguleringsplan for Mastrups gate mellom Hegermanns plass og Krebs gate.
S-2461	19	5	1980	Endret reguleringsplan for Sørligata 2b og 4, Enerhaugen, omregulert fra byggeområde for boliger til tomt for offentlig bygning (barnehage).
S-2491	16	10	1980	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Inkognito terrasse 9 og 10 del av Oscars gate 90.
S-2506	14	11	1980	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Maridalsveien 84 og 86 som reguleres til spesialområder, bevaring.
S-2508	25	11	1980	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Akerhus festningsområde som reguleres til spesialområde -anlegg som på grunn av historisk og antikvarisk verdi søkes bevart.
S-2511	7	1	1981	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for et område ved Fredensborgvn. og Krist kirkegård som reguleres til spesialområde (bevarings område).
S-2512	7	1	1981	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for kvartalet Sven Bruns gate - Hegdehaugsveien - Welhavens gate - Holbergs plass.
S-2515	29	1	1981	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Dannevigveien 12 og 16 som reguleres til spesialområde (bevaringsområde).
S-2517	9	2	1981	Endret reguleringsplan for del av Håkons gate fra trafikkområde til tomt for offentlig bygning (uteareal for barnehage).
S-2519	9	2	1981	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr. 48/bnr. 217, Møllersvingen 20.
S-2521	19	2	1981	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for et område langs Maridalsveien og Sagveien - Sagene - regulert til spesialområde/bevaring, byggeområde for boliger, industri mm.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2523	5	3	1981	Reguleringsplan med reg. best. for kvartalene begrenset av Slemdalsveien, Harald Hårfagres gate, Trudvangveien og politiskolen (Majorstukvartalene) 38/9.
S-2524	10	4	1981	Endret reguleringsplan for gnr. 57/bnr. 33 og del av gnr. 56/bnr. 2, Maridalsveien 254 og 252, som reguleres til tomt for offentlig bygning, gangvei og friområde.
S-2526	9	4	1981	Endret reguleringsplan for del av Konowgate 67 som reguleres til byggeområde boliger.
S-2529	21	4	1981	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Frognerområdet, kvartalene begr. av Kirkevn. - Prof. Dahls gt. - Tidemands gt. - Munthes gt. - Eckersbergs gt. - Tors gt. - Odins gt. - Frogneravn. Byggeomr. for bolig med tilh. anlegg, tomt for off. bygning m.m.
S-2530	24	4	1981	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Blindernveien 7 som reguleres til byggeområde for boliger, spesialområde - bevaring/kontor, tomt for offentlig bygning, barnehage og friområde - turvei, m.m. gnr. 46/bnr. 4.
S-2538	8	5	1981	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Fagerborgområdet som reguleres til spesialområde - bevaring, 515.1A Fagerborgområdet.
S-2542	22	5	1981	Endret reguleringsplan for Rosenhoffgata 8 og 10 fra byggeområde for boliger til tomt for offentlig bygning (barnehage).
S-2546	1	6	1981	Endret reguleringsplan med reg. best. for området som begrenses av Akerselva, Søndregt., Thv. Meyersgt., Leirfallsgt., Markveien og Nordregt. (Grünerløkka sør/vest).
S-2547	11	6	1981	Endret reguleringsplan for deler av Bergverksgata 6, Fossveien 20 mfl. som omreguleres til tomt for offentlig bygning (barnehage) friområde, byggeområde for boliger og trafikkområde (fortau).
S-2556	28	7	1981	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr. 47/del av bnr. 1 og del av bnr. 67, Vestre Aker kirke.
S-2560	15	10	1981	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Colletts gate 50 mfl., St. Hanshjemmet.
S-2561	20	10	1981	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av kvartalet Malmøgt., Gøteborggt., Karlstadgt., og Københavngt., samt del av Dælenenga idrettsplass, som reguleres til industriområde, tomt for off. byg. (barneinst.) trafikkomr. og felles avkjørsel.
S-2564	28	10	1981	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Sofienberggata, Fossveien, Grüners gate, Olaf Ryes plass.
S-2610	20	7	1982	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Elisenbergveien - Frederik Stangs gate - Balchens gate og Gimleveien, samt Balchens gate.
S-2611	20	7	1982	Endret reguleringsplan for Akersveien 26c - Jansenjordet som reguleres til friområde - park og trafikkområde - gangvei.
S-2621	7	10	1982	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hjelm gt. 3, som reguleres til tomt for offentlig bygning (barnehage) og spesialområde (bevaring).
S-2625	21	10	1982	Reg. plan for sykkelvei fra Tøyenbadet via Motzfeldtsgate til Grønland (612.12 sykkelstier).
S-2633	8	11	1982	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Jordal, området mellom Solørgata, Odalsgata, Hedmarksgata og Strømsveien, som omreguleres til byggeområde for boliger, spes. område - bevaring, fellesareal samt trafikkområde vei og gang/sykkelvei.
S-2634	10	11	1982	Endret reguleringsplan for Pilestredet 29, 31 og 33B, St. Olavs gt. 23, 25, 27 og 29 og Tullins gt. 4C.
S-2641	26	11	1982	Endret reguleringsplan for Valdresgaten og Biermannsgaten mv. Byggeområde og parkeringshus for boliger, tomt for almennyttig formål (frikirke) og friområde, park mm.
S-2643	10	1	1983	Endret reguleringsplan for del av gnr. 219/bnr. 52 - Fougstadgt. 2, byggeområde for boliger.
S-2653	18	3	1983	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for 47/27, Ullevålsvn. 102B mfl. som reguleres til byggeomr. for boliger og felles avkjørsel.
S-2666	17	6	1983	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sonsgata 1, Norderhovgata 25-29, Nittedalsgata 2, Kampen.
S-2673	16	9	1983	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Inkognito terrasse 9, som reguleres til spesialområde (bevaring) tomt for almennyttig formål (barnehage, forsamlingslokale).
S-2676	16	9	1983	Endret reguleringsplan for deler av Inkognito terrasse 9 og 10 felles avkjørsel og friområde (lek).
S-2688	2	11	1983	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Øvre Foss - Markveien - Steenstrupsgt. - på Nordre Grünerløkka.
S-2696	21	11	1983	Endret reguleringsplan for Mastrups gt. fra trafikkområde til byggeområde for boliger (parkering) og felles avkjørsel.
S-2701	26	1	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 77/bnr. 47, Sandakerveien 99.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2711	30	3	1984	Endret reguleringsplan for Schubelers gate 9 - Tøyen, omreguleres fra byggeområde for boliger til friområde (park).
S-2722	24	9	1984	Endret reguleringsplan for Skippergata 46, 48 Biskop Gunnerus gate 3, mfl. (Hotel Sara) til tomt for hotell og forretning.
S-2727	1	10	1984	Endret reguleringsplan for Etterstadgata 8, 10, 10b, 12, Vålerenga, som reguleres til tomt for almennyttig formål (alders- og sykehjem for Oslo Menighetspleiers Fellesutvalg).
S-2730	4	10	1984	Endret reguleringsplan for Åkerbergveien 18, til bolig med muligheter for forretning i 1. etasje.
S-2731	4	10	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av kvartalet Bergensgata - Maridalsveien - Moldegata.
S-2748	20	11	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Sverres gt. - Jens Bjelkes gt. - Ekebergvn. som omreguleres fra byggeområde for boliger til tomt for off. bygning (barnehage), gatetun samt felles areal (lek opphold) (Håkonsgt. div.).
S-2749	20	11	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av kv. 230190, Nordre gt. - Øvregt. - Stolmakergt. - Markveien, til barnehage, boliger og lek.
S-2750	20	11	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sandakerveien 8, som reguleres til spesialområde - bevaring/boliger.
S-2752	20	11	1984	Endret reguleringsplan for eiendommene Urtegt. 23, 27, 29 og Nordbygt. 34, 36, 40 til friområde/park.
S-2753	20	11	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Middelthunsgt. 27 mfl. som omreguleres til byggeområde for kontor og tomt for off. bygning (kino).
S-2773	15	3	1985	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Kampen - Brinken 60-66 mfl. Regulert til kontor - industri - forretning - trafikkområde (gangvei).
S-2774	18	3	1985	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for felles areal (lek/opphold) i kvartalet Gunhilds gate, Magnus gate, Ekerbergveien, Sigurds gate.
S-2782	26	4	1985	Endret reguleringsplan med reg.best. for Bogstadveien/Industrigata - bolig, forretning og fellesareal.
S-2794	12	8	1985	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Nordre gt. 25b og deler av Thv. Meyers gt. 75-77, tomt for almenyttig formål. Forsamlingshall for Frelsesarmeen.
S-2795	12	8	1985	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Nedre gate 5 fra tomt for offentlig bygning (barnehage) til byggeområde for industri.
S-2803	12	9	1985	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartal 230501, Sofienberggata, Markveien, Th. Meyers gate og Nordre gt.
S-2807	19	9	1985	Endret reguleringsplan for kvartalet Bøgata, Kampensgate, Norderhovsgate og Nannestadgata (kvartal 260801), fellesareal (lek/opphold).
S-2810	19	9	1985	Endret reguleringsplan for del av Seilduksgate 32, plass, idrettsplass.
S-2814	21	10	1985	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Telthusbakken.
S-2817	23	10	1985	Endret reguleringsplan for Maridalsvn 159 og 161.
S-2819	23	10	1985	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for «Borggt./Smedgt.-kvartalet» (Tøyen). Bolig, friområde, industri.
S-2836	16	1	1986	Endret reguleringsplan for Brei-Mo kvartalet (del av kvartalet Breigt. - Motzfeldtsgt. - Nordbygt. - Lakkegt.). Boliger med tilhørende anlegg, kontor - forretning - industri.
S-2837	15	1	1986	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for 217/37 mfl. Bolteløkka, bevaring m.m.
S-2847	21	3	1986	Reguleringsplan for gnr. 37/bnr. 1 mfl. Vigelandsparken til friområde (skulpturpark), byggeområde for boliger, spesialområde/bevaring og trafikkområde.
S-2851	24	2	1986	Endret reguleringsplan for Grønlands torg og Vaterland - boliger - byhall - hotell - bussterminal-kontor/forretning.
S-2859	14	5	1986	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Grønland - Motzfeldts gate - Norbygata - Tøyenbekken (kv. 15 og del av 17) Grønland - boliger, kontor, bevaring.
S-2873	10	9	1986	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 217/bnr. 124 mfl., Falbes gate, Stensberggata, Holbergs gate.
S-2885	12	11	1986	Endret reguleringsplan for gnr. 208/bnr. 602, Stenergt. 1 mfl. Triangeltomta.
S-2887	9	12	1986	Reguleringsplan for del av Eidsvoll's plass - underjordisk p-hus Stortinget.
S-2888	16	12	1986	Endret reguleringsplan for del av Henrik Ibsen ringen med tilstøtende areal, Dittenkvartalet.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2896	21	1	1987	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 38/bnr. 90 Sørkedalsveien 8 som omreguleres fra byggeområde for industri til byggeområde for kontor.
S-2898	21	1	1987	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser, Framnes og Bispegaten v/Nylandsveien del I - Framnes - Havnelageret. Fjellinjen ventilasjonstårn alt. 2.
S-2899	21	1	1987	Endret reguleringsplan for del av kvartalet Rosenlundgata - Presidentgata - Vogts gate, som reguleres til felles areal.
S-2902	4	2	1987	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Nordre gate 20, Grünerløkka, som omreguleres fra byggeområde for boliger til byggeområde for kontor.
S-2907	18	3	1987	Endret reguleringsplan for område Oslo gate - Arups gate - Egedes gate - Bispegata fra friområde til bevaring - boliger - friområde - offentlig bygning og minnepark.
S-2908	18	3	1987	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Stortorget 10 - Glasmagasinet.
S-2911	18	3	1987	Reguleringsplan for del av Lakkegata 79 som omreguleres fra område for offentlig bygning til område for bygning med allmenntillegget formål (bydelshus).
S-2913	18	3	1987	Reguleringsplan for Jarlegata alt. Ia4 med tilhørende kryss, deler av Ekebergveien, Kjølberggata, Grønlandsleiret og Schweigaardsgate.
S-2919	26	8	1987	Endret reguleringsplan for Aker Brygge (Nylands Verksted vest) gnr. 209/bnr. 24, Dokkveien 1.
S-2926	26	8	1987	Endret reguleringsplan for Munkedamsveien 92 samt felles avkjørsel for Framnes terrasse nr. 1-3.
S-2928	22	9	1987	Endret reguleringsplan for deler av Normannsgate 32, 36 og 38 som omreguleres fra friområde til byggeområde for boliger.
S-2930	22	9	1987	Endret reguleringsplan for del av gnr. 47/bnr. 10 - tilgrensende Kirkeveien - Kiershows gate - Tåsenveien fra spesialområde - gravlund til byggeområde for bensinstasjon.
S-2933	22	9	1987	Endret reguleringsplan for Youngstorget og deler av Tukthuskvartalet.
S-2935	1	10	1987	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Maridalsvn. 139 og 139 B som omregul. fra friområde til spesialomr. bevaring (område for industri og kontor) samt del av Maridalsvn. 139 til industri og kontor.
S-2936	1	10	1987	Endret reguleringsplan for Hurdalsgata 6 mfl. - barnehage.
S-2940	1	10	1987	Endret reguleringsplan for Gimleområdet.
S-2950	16	12	1987	Fjellinjen. Endret reguleringsplan for E18 mellom Framnes og Filipstad - Øst alt. II.
S-2951	20	1	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Solheimsgata 2B og 2C.
S-2952	20	1	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Tidemands gate 11, Eckersbergs gate 20 og del av Gyldenløves gate 38.
S-2953	20	1	1988	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Stortingsgate 8 - forretning, kontor og hotell.
S-2959	17	2	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensveien 88B, C og E og gangvei - Rolvsgate 1.
S-2963	17	2	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Thorvald Meyersgt. 66, 68 og 70 som omreguleres fra friområde til byggeområde for boliger og offentlig bygning (barnehage).
S-2966	16	3	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sandakerveien 52 som omreguleres fra friområde og byggeområde for industri til spesialområde/bevaring (kontor) og byggeområde for kontor.
S-2971	10	5	1988	Endret reguleringsplan for Kampen område 2B Brinken 53-65.
S-2977	10	5	1988	Endret reguleringsplan for Frølichbyen og Geitemyrsveien 59, 61, 63B, 65 og 67, samt Lovisensberggt. 2 og 4 som omreguleres fra byggeområde for boliger til spesialområde - bevaring/boliger/allmenntillegget formål.
S-2979	15	6	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensveien 112B - omreguleres fra bolig til byggeområde for bolig og kontor.
S-2988	31	8	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Håkonsgate 12, 14, 16. Byggeområde for boliger og barnehage, felles avkjørsel.
S-2996	7	9	1988	Endret reguleringsplan for del av Jernbanetorget 1. Østbanehallen.
S-2997	7	9	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for eiendommer langs Parkveien m.fl., området bak Slottet, som omreguleres til spesialområde/bevaring.
S-2999	21	9	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for felt J Vålerenga - som omreguleres fra tomt for bygninger med allmenntillegget formål til byggeområde for boliger og offentlig trafikkområde.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3006	16	11	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Strømsveien 13-23, Vålerenggata 18-24, og Opplandsgata 2-6, felt C, Vålerenga.
S-3008	16	11	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for bevaringskvartalene på Vålerenga.
S-3009	16	11	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for felt 2E, Vålerenga - spesialområde/bevaring (bolig).
S-3010	16	11	1988	Endret reguleringsplan for Strømsveien/St.Halvards gt., plasser og torg langs Strømsveien.
S-3011	16	11	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for felt N, Vålerenga.
S-3014	16	11	1988	Reguleringsplan for Hausmannskvartalene.
S-3015	30	11	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Enebakkveien 38-60 - Felt K på Vålerenga som omreguleres fra byggeområde for industri til spesialområde (boliger).
S-3017	30	11	1988	Omregulering av felles avkjørsel mellom Hedmarks gt. og Totengt.
S-3023	14	12	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Universitetsgata, Pilestredet, Kristian Augusts gate, som omreguleres til byggeområde for forretning, kontor og felles areal (gårds plass).
S-3026	14	12	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for deler av Rodeløkka, som omreguleres fra byggeområde for boliger til spesialområde - bevaring (bolig), samt oppdatering av øvrig regulering i området.
S-3027	14	12	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Dokkveien 1 m.m. som omreguleres fra byggeområde for industri til off. trafikkområde - vei (supplerende atkomst til Aker brygge) samt byggeområde - underjordisk parkeringshus.
S-3028	14	12	1988	Endret reguleringsplan for Birch Reichenwalds gate fra Sandakerveien til Fredrik Glads gate.
S-3029	14	12	1988	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Maridalsveien 51 og 53 som omreguleres til boliger.
S-3030	8	2	1989	Endret reguleringsplan for Konowsgate 5-7, 5b fra byggeområde for bolig til byggeområde for bolig/industri/kontor.
S-3031	8	2	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Lillogata 4 som omreguleres fra friområde til byggeområde for industri (renseanlegg).
S-3036	15	3	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Pilestredet 77 og Fagerborggata 7, som omreguleres fra byggeområde for boliger til byggeområde for almenntilgjengelig formål helse- institusjon.
S-3041	15	2	1989	Endret reguleringsplan for «Riggtoften» vedtatt av Oslo bystyre 21. september 1989. Innsigelse fra Riksantikvaren.
S-3042	15	3	1989	Endret reguleringsplan for St. Halvards gt. 33 fra offentlig trafikkområde/industri til byggeområde for forretninger, kontor og industri.
S-3043	15	3	1989	Endret reguleringsplan for Gartnerløkka, Tøyen plass, som omreguleres fra byggeområde for boliger, til friområde (park).
S-3044	15	3	1989	Endret reguleringsplan for Kjølberggata 11, 13, 15 og 17 fra byggeområde for industri til byggeområde for boliger.
S-3048	5	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Henrik Ibsens gt. 1 mfl. og del av Fredensborgveien, som omreguleres til område for offentlig bygninger, trafikkområde, vei og gangvei.
S-3049	5	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Gamlebyen nord, Klosterenga-boliger.
S-3052	5	4	1989	Endret reguleringsplan for deler av Karl Johans gate 37 og 39.
S-3053	5	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for St. Olavs gate 31 som omreguleres til byggeområde for hotell.
S-3057	26	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Enebakkveien 22 - byggeområde for offentlig bygning, barnehage.
S-3063	26	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Maridalsveien 31B og 33 som omreguleres til område for bygninger med almenntilgjengelig formål.
S-3064	26	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sandakerveien 34 mfl. som omreguleres til spesialområde/bevaring (boliger, byggeområde for boliger og felles avkjørsel).
S-3072	24	5	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Frognerveien 39 - boliger.
S-3082	21	6	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Rosenkrantzgate 13 og 13B som omreguleres til byggeområde for forretning, hotell, bolig samt opphevelse av felles avkjørsel.
S-3099	28	6	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Victoria terrasse og søndre del av Kronprinsens gate 17.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3101	28	6	1989	Endret reguleringsplan for del av Frognerveien 67 (Frogner Hovedgård).
S-3110	30	8	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for området Alexander Kiellands plass avgrenset mellom Waldemar Thranes gt. - Uelandsg. - Landstadsgt. - Kingsgt., som reguleres til byggeområde for boliger, forretning, kontor, og bensinstasjon.
S-3112	30	8	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Kjølbjerggata 29 som omreguleres til byggeområde for boliger, kontor, forretning, lager og industri.
S-3113	30	8	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Normannsgt. 11 og del av Hølandsgt. 7 og 9, Jordalsgt. 10 og Jordal idrettsplass som omreguleres fra byggeområde for boliger og friområde til byggeområde for off. bygning (barnehage).
S-3121	20	9	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Oscars gt. 10, 12 og Grønnegate 19 som omreguleres fra byggeområde for bolig til spesialområde/bevaring.
S-3122	20	9	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Eilert Sundts gate 39 (Saga Hotel), fra bolig til byggeområde for hotell.
S-3124	20	9	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hammergata 1 som omreguleres fra byggeområde for bolig til byggeområde for forretning/industri/kontor og bolig.
S-3126	20	9	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Skarpsno - Framnæs alt. II, som foreslås omregulert fra byggeområde for boliger til spes. omr. - bevaring, byggeomr. for ambassade, byggeomr. for bolig og trafikkområde.
S-3131	20	9	1989	Endret reguleringsplan for Industrigata 59 som omreguleres fra byggeområde for boliger til byggeområde for kontor.
S-3139	11	10	1989	Endret reguleringsplan for Vogts gate 10 og 28.
S-3140	11	10	1989	Herslebs gate 43, Tøyen kirke - bevaring/allmennyttig formål.
S-3142	11	10	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hedmarksgt. 29 m.fl., trikkestalltomta på Kampen, som reguleres til byggeområde for boliger, offentlig bygning og barnehager.
S-3145	11	10	1989	Endret reguleringsplan med tilhørende reg. bestemmelser for området mellom Industrigt. og Majorstuvn. langs Prof. Dahlsgt. Hamna bevaringsområde.
S-3150	11	10	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensvn 88, som omreguleres fra byggeområde for industri til byggeområde for bolig og friområde.
S-3152	20	12	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Grønland torg.
S-3153	24	1	1990	Reguleringsplan med vist bebyggelse og reg. bestemmelser for gnr. 3/bnr. 39, 209, 136, 168 og 135 - forretning/kontor/bolig Drammensveien 127, 131 og 133 mfl.
S-3157	7	3	1990	Endret reguleringsplan for St. Olavs gate 25 og 27.
S-3160	28	3	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 237/bnr. 25 mfl. felt O og M, Vålerenga, som omreguleres fra trafikkområde til byggeomr. for boliger, byggeomr. for barnehage, som vist på kart IBF 0589.
S-3170	18	4	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Enebakkveien 29-39 omreguleres til spesialområde - bevaring (bolig), byggeområde for boliger og off. trafikkområde - vei.
S-3173	9	5	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for St. Olavs plass 5 som omreguleres til byggeområde for kontor.
S-3177	30	5	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Kruses gt./Lille Frogner som omreguleres til spesialområde/bevaring (boliger) og offentlig trafikkområde (vei).
S-3181	20	6	1990	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Store Ringvei, strekningen Storo-Sinsen, inkl. sporveistrasé i Grefsenveien og Trondheimsveien samt forbind. fra trasé til sporveishall.
S-3183	29	8	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Enebakkvn. 65 og 71 mfl. som omreguleres fra byggeomr. for boliger og industri til byggeomr. for industri, kontor, lager og verksted.
S-3184	29	8	1990	Endret. reguleringsplan med reg. bestemmelser for Mailundvn. 23 som omreguleres fra tomt for offentlig bygning og byggeomr. for boliger til byggeområde for kontor.
S-3193	12	9	1990	Citadel - endret reguleringsplan for Bygdøy allé 135, gnr. 3/bnr. 31 mfl.
S-3204	14	11	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for området mellom friomr. langs Frognerbekken, Solheimgata, Kristinelundveien, Bygdøy allé og Drammensveien langs Halvdan Svartes gt., Ottar Birtings gt. og Kristinelundvn. som regul. til spesialomr. bevaring. 2 alt.
S-3207	28	11	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for deler av Arendalsgata 5-45 og gnr. 221/bnr. 143 Sagene, som omreguleres fra friområde til spesialområde/bevaring - boliger.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3219	6	2	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Seilduksgt. 32/Dælenenga idrettsplass (nordre del) som omreguleres til tomt for allmenntilgjengelig formål (ishall).
S-3226	6	3	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Konows gt. 20 mfl., som reguleres til byggeområde for boliger, forretn./kontor, spes. omr./bevaring, off./allmenn, formål (barnehage), felles areal (lek/opph.) og trafikkområde.
S-3227	6	3	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Thomas Heftyes gate 1-3, Spesialområde/bevaring - ambassade.
S-3228	6	3	1991	Brugata 7 - forretning, hotell. Endret reguleringsplan for Brugata 7.
S-3231	3	4	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Trudevangveien 40, Omreguleres fra tomt for off. bygn. - barnehage til byggeområde for bolig og kontor og felles parkering under terreng (38/288).
S-3233	24	4	1991	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Nedre Vaskegang 6 m.fl. som reguleres til spesial-omr./bevaring (bolig), spesialomr./bevaring (bolig/industri/lager/kontor), byggeomr. for bolig, byggomr. for bolig/industri, lager, kontor, samt friomr., offentlig traff. område.
S-3239	24	4	1991	Endret reguleringsplan for Nygata 2-6, kontor/forretning.
S-3240	24	4	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Geitmyrsveien 31, som omreguleres fra byggeområde for boliger til spesialområde - bevaring - hotell/herberge.
S-3242	15	5	1991	Endret reguleringsplan for kvartalet Tøyengata - Norbygata - Grønlandsleiret.
S-3251	27	6	1991	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Trondheimsveien 13 mfl. - omreguleres til bolig og næring.
S-3259	18	9	1991	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Sognsveien 10 - spesialområde - gravlund. (44/1961, 47/67)
S-3260	18	9	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Dronning Mauds gate 1-3, som reguleres til byggeområde for forretning og kontor med økt utnyttelse.
S-3267	18	9	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for C. J. Hambros plass 4 som omreguleres fra byggeområde for forretning og kontor til byggeområde for offentlig bygning (Tinghus).
S-3269	18	9	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Riflegata 13 m.fl. som omreguleres fra friområde til spesialområde/bev. (friområde) og byggeområde for allmenntilgjengelig formål/off. formål.
S-3274	23	10	1991	Endret reguleringsplan for Vestbanekrysset.
S-3275	6	11	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Sandakerveien - Holst gate - Biermanns gate som foreslås omregulert til spesialområde bevaring (bolig, off. bygning, industri) og off. trafikkområde.
S-3280	6	9	1991	Oslo kommune - reguleringsplan for kvartalet Akersgata - Teatergata - Munchs gate - Apotekergata, Dittentkvarteret med reg. bestemmelser.
S-3287	18	12	1991	Reguleringsplan for E6 Ekeberg tunnelen - E18 Sørenga
S-3289	18	12	1991	Endret reguleringsplan for Prof. Dahls gate 32 og Løvenskiolds gate 26.
S-3290	18	12	1991	Endret reguleringsplan for Parkveien 4 som foreslås omregulert til byggeområde for hotell.
S-3298	3	3	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for deler av Universitetsgata 7 - felles avkjørsel.
S-3299	3	3	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Løvenskioldsgt. 1, som omreguleres fra byggeområde for bolig til offentlig bygning/allmenntilgjengelig formål (skole).
S-3307	8	4	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Homannsbyen bevaringsplan.
S-3311	20	5	1992	Forslag til endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Akersgata 57 m.fl. som omreguleres til byggeområde for off. bygning (regjeringskontorer).
S-3313	20	5	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Lindemansgt. 1 mfl., Lindemans plass, som omreguleres til byggeområde for boliger, felles arealer og off. trafikkområde.
S-3316	24	6	1992	Endringer i bystyrets vedtak om reguleringsplan for kvartalet Torggata - Pløens gate - Storgata - Kirkeristen (Strøket - bevaringsplan).
S-3322	30	9	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Ruseløkkv. 6 som reguleres til byggeområde for kontor med økt utnyttelse.
S-3326	28	10	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Revierstredet 2 mfl. - forretning og kontor - øket byggehøyde og utnyttelse.
S-3329	28	10	1992	Frydenlundområde. Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Pilestredet 52 mfl.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3330	28	10	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Skarpsno - Frognerstranda - Bygdøy allé som foreslås omregulert fra byggeområde for boliger mm. til spesialområde bevaring - bolig, ambassade og byggeområde for boliger mm.
S-3332	25	11	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Galgeberg 2, som reguleres til byggeområde for off. bygning (uteareal for barnehage), spesialområde - bevaring, kontor, bolig og allmennyttig formål, friområde, felles avkjørsel.
S-3334	16	12	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Brugata 19. Omreguleres til byggeområde for kontor.
S-3336	16	12	1992	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Brugata 22-24, gnr. 208/bnr. 83 og del av gnr. 208/bnr. 881, som omreguleres fra allmennyttig formål (moské) og trafikkområde (plass) til friområde (park/plass).
S-3339	20	1	1993	Reguleringsplan for kollektivfelt langs E18 Frognerstranda (615,5 kollektivfelt).
S-3340	20	1	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensveien 106 m.fl.
S-3341	8	1	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Bogstadveien 40 og 42 - omreguleres til byggeområde for bolig, forretning og kontor.
S-3344	20	1	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av gnr. 226/bnr. 13, som foreslås omreg. fra friområde til off. bygn./allmennyttig formål - aktivitetssenter og øvingsbane for mopedkjøring.
S-3349	24	3	1993	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Filipstad havn og sporområdet herunder E18 fra Hjortnes til kryss med Munkedamsvn., Filipstad fergeterminal, Filipstad park og Aker brygge/randsone.
S-3350	28	4	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Munkedamsveien 92, Tinker'n, som omreguleres til friområde (park), spesialområde bevaring/allmennyttig formål/offentlig bygning.
S-3354	28	4	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Neuberggata 19, som reguleres til byggeområde for boliger.
S-3356	28	4	1993	Endret reguleringsplan for gangbro mellom Akersgata 51-55, byggeområde for forretning og kontor.
S-3358	26	5	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser, med vist bebyggelse for gnr. 37/bnr. 6, Fridtjof Nansensvei 17-19.
S-3359	26	5	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Storgt. 3 som omreguleres til spesialområde bevaring (forretning og kontor).
S-3360	26	5	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for deler av Hausmannskvartalene 6, 7 og 8, som omreguleres fra forretnings- bebyggelse til spesialområde bevaring (bolig/industri/forretning og kontor).
S-3363	9	6	1993	Endret reguleringsplan for linje 11, Nybrua - Storo. Sandakerveien. Strekningen Åsengata - Hans Nielsen Hauges gate.
S-3365	17	2	1993	Endret reguleringsplan for Nedre Foss - uttalelse til statlig reguleringsplan, alt. 2.
S-3371	1	9	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Åkebergveien 40, som omreguleres til byggeområde for allmennyttig formål (moské).
S-3380	6	10	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Arbeidergata 2 og Pilestredet 1, som omreguleres fra trafikkomr. (plass) til spesialomr. bevaring (bevertning og kontor) og byggeområde for forretning og kontor.
S-3384	24	11	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Akersbakken 7B, som omreguleres fra byggeområde for boliger til byggeområde for allmennyttig-/offentlig formål (barnehage) og fellesområde lek/opphold.
S-3392	24	11	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hausmanns bru som reguleres til bevaring. Gjeldende regulering S-2677 vedrørende inndeling av trafikkområde skal fortsatt gjelde (470.1 Fredning og bevaring).
S-3396	25	1	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Akersgata 2 m.fl., Christiania Torv, som reguleres til torg, bevaring, kontor, bevertning og felles areal.
S-3401	27	4	1994	Endret reguleringsplan for gnr. 38, bnr. 288 - Trudvangveien 40 - som omreguleres fra bygge-område for bolig, kontor og felles parkering, til byggeområde for offentlig bygning (undervisning og parkering).

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3402	27	4	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 214/bnr. 360, Underhaugsveien 9 - bevaring.
S-3404	27	4	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Ankerbrua og Hausmannsgate 10 som reguleres til spesialområde bevaring.
S-3414	18	5	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Grønland 22, 24, 26 som omreguleres fra byggeområde for forretning til spesialområde/bevaring (forretning og kontor).
S-3415	1	9	1993	Reguleringsplan for NSB Nationaltheateret stasjon, vestre oppgang.
S-3427	29	6	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Damstredet 1 mfl., Bergfjerdings, som reguleres til spesialområde bevaring.
S-3430	24	8	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Bygdøy allé 119, som omreguleres fra byggeområde for boliger til felles areal (lek og opphold).
S-3431	24	8	1994	Endret reguleringsplan for offentlig trafikkområde (gangvei) langs Akerselva mellom Hausmanns bru og Vaterlands bru.
S-3439	19	10	1994	Endret reguleringsplan - Grønland - Grønlandsleiret - Sykkelvei/spesialområde/bevaring.
S-3443	19	10	1994	Reguleringsplan for Pilestredet (Josefines gate - Parkveien) Høystandardholdeplasser/fortausutvidelser mm. Alt. 1.
S-3448	30	11	1994	Forslag til endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Skjeldrupsgate 17/19, bolig - øket byggehøyde.
S-3449	30	11	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Schultz gate 1, som omreguleres til spesialområde bevaring (kontor, bolig, bydelshus, kafé, eldrecenter, utstilling o.l.). Tidl. Hegdehaugen politistasjon.
S-3450	14	12	1994	Sagveien 11. Spesialområde/bevaring - kontor/industri/lager mm. Forslag til endret reguleringsplan med reg. bestemmelser.
S-3453	2	11	1994	Forslag til endret reguleringsplan for gnr. 47/bnr. 1 mfl. Store Ullevål gård - Ullevålsalleen 37-43 - Spesialområde bevaring/almennyttig formål/friområde.
S-3454	14	12	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensveien 96E omreguleres til friområde.
S-3457	25	1	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Åmotbrua som reguleres til spesialområde - bevaring (bru).
S-3465	25	1	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sporveisgata 17, som reguleres til barnehage.
S-3467	15	2	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Treschows gate 2-8. Omregulert til spesialområde bevaring og byggeområde (kontor/industri).
S-3468	15	2	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Cort Adlers gate 23 mfl. som reguleres for boliger og trafikkområde.
S-3472	15	3	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hasleveien 19, som omreguleres fra industri til bolig.
S-3474	15	3	1995	Endret reguleringsplan for Finnmarkgata (Økernveien - Sars gate).
S-3475	15	3	1995	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Nybrua som reguleres til spesialområde - bevaring (bru) og område ved Krohgstøtten som omreguleres til spesialområde - bevaring (friområde) mv.
S-3477	15	3	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Christian Krohgs gate 1, som reguleres for garasjeanlegg og kontor.
S-3478	15	3	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Rudolf Nilsens plass, kvartalet G og H, som omreguleres til bolig, næring og fellesområde.
S-3483	6	6	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sørkedalsveien 10, som omreguleres fra industri til forretning/kontor/lager/industri.
S-3495	18	10	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Filipstad Park - kontor og bolig.
S-3499	20	12	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Jordalgata 12 fra friområde til byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (idrettshall).
S-3501	15	12	1995	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Henrik Ibsens gt. 10-12 mfl.
S-3502	20	12	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Middelthuns gate 19-25, Essendrops gate 5 og Fridtjof Nansens vei 2 som reguleres til byggeområde for kontor og boliger m.m.
S-3503	28	6	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sofienberggata 19 m.fl. Reguleres til kontor, industri, lager og bolig.
S-3507	30	1	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Torshovgt. 33 som omreguleres fra friområde og gang/sykkelvei til byggeomr.: barnehage/skole, off. traff. omr.: vei, friomr.: park, spes. omr. bev.: barnehage/skole, kulturformål.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3511	13	3	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Observatoriegata 6, som omreguleres fra friområde til byggeområde for offentlig-/allmennyttig formål (barnehage), byggeområde for offentlig formål (kontor) og felles avkjørsel.
S-3512	13	3	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Frognerkilen ved Kongen, som reguleres til off. trafikkområde (parkering) m.m.
S-3516	24	4	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Dynekilgata 16, som omreguleres fra friområde til offentlig-/allmennyttig formål (barnehage).
S-3517	24	4	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Gyldenløves gate 38 mfl. som omreguleres fra byggeområde for bolig til spesialområde - bevaring (bolig).
S-3523	24	4	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Lyder Sagens gate 2, som omreguleres til spesialområde bevaring - allmennyttig formål/bolig.
S-3524	24	4	1996	Forslag til endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Ullensakergata 13, som reguleres til byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage).
S-3525	24	4	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Christian Kroghs gate 28-32, som omreguleres fra byggeområde for industri til spesialområde bevaring (forr., kontor, industri og bolig), fellesområde gangvei og friområde.
S-3526	24	4	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Frøyas gate som omreguleres til felles avkjørsel og offentlig trafikkert vei.
S-3531	24	4	1996	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Rosenborgkomplekset, Pilestredet 75C, som reguleres til boliger, forretning, kontor, felles avkjørsel og felles areal.
S-3534	19	6	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Professor Dahls gate 48 og 52, gnr. 212/bnr. 761 og 662, som omreguleres til fellesområde - felles avkjørsel.
S-3536	19	6	1996	Alt. 2 Blindern universitetsområde, lang tunnel. Reguleringsplan med reg. bestemmelser (høyder på velferdsbygg er revidert iht. forutsetningene 22/1-1999 ajourført 22/1-1999).
S-3549	28	8	1996	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Oslo S, sjøside. Alt. 2.
S-3550	28	8	1996	Endret reguleringsplan for Nationaltheatret stasjon, 7. juni-plassen, m.m.
S-3551	28	8	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 233/bnr. 228, 229 og 231 og gnr. 235/bnr. 20. Konows gate 1-3, som omreguleres fra byggeområde for boliger til byggeområde for kontor/industri/spesialområde bevaring og forhage i industriområde.
S-3552	28	8	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Etterstadgata 5 som omreguleres fra bolig- til barnehageformål.
S-3553	28	8	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Økernvn. 50, Tøyen stasjon, som reguleres til byggeområde for boliger.
S-3560	23	10	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Apotekergt. 10B og Pilestredet 10 - reguleres til spesialområde bevaring (kontor) og byggeområde for kontor.
S-3561	23	10	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Stockfleths gate 43 mfl. - Trikkehalltomta - boliger.
S-3576	30	4	1997	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Skøyen Næringspark Felt F, Bygdøy allé 135.
S-3580	21	5	1997	Forslag til endret reguleringsplan for Sommerrogt. 13 og 15, som reguleres fra tomt for offentlig bygning til byggeområde for hotell, forretning og kontor.
S-3581	6	5	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Bjølsengata 18, som omreguleres fra friområde til offentlig/allmennyttig formål (barnehage, kulturaktiviteter).
S-3585	25	6	1997	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 63/bnr. 60, Sinsenveien 25, som reguleres til byggeområde for kontor.
S-3587	25	6	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Vinderen skole, gnr. 39/bnr. 94. Haakon den godes vei 17 - spesialområde bevaring (offentlig bygning - skole).
S-3592	25	6	1997	Storoveien 2 mfl. Grefsen stasjonsområde. Reguleringsplan, forretning/kontor, bolig, trafikkområde bydel 4 Sagene-Torshov og bydel 21 Grefsen-Kjelsås.
S-3595	25	6	1997	Ekebergveien/Konows gate/Alnafetgata - trafikkområde m.m.
S-3607	24	9	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Brinken 18 som reguleres til byggeområde for boliger/forretning/lager, fellesområder og off. trafikkområde.
S-3609	29	10	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Maridalsveien 227E mfl. som omreguleres fra tomt for off. bygning (barnehage), friområde og byggeomr. for boliger til byggeomr. for off./allmennyttig formål (barnehage), byggeomr. for boliger (garasjer), fellesomr.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3613	29	10	1997	Grefsenveien 52, endret reguleringsplan for felles avkjørsler fra Vitaminveien og fra Gunnar Schelderups vei til eiendommene gnr.76/bnr. 14 mfl. og gnr. 77/bnr. 54 mfl.
S-3618	19	11	1997	Reguleringsplan for utvidelse av Nationaltheatret, Stortingsgata 15 - bydel Sentrum.
S-3619	19	11	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Pilestredet 32, Gamle Rikshospitalet, som reguleres til offentlig/allmennyttig formål, spesialområde - bevaring m.m.
S-3625	3	12	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Opplandsgata 2, som reguleres til spesialområde - bevaring (bolig).
S-3626	29	10	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Gøteborggata 33 m.fl. - omregulering til byggeområde for boliger, spesialområde bevaring (boliger) og fellesområde (gangvei, avkjørsel, lek, opphold) - som foreslått av AS Selvaagbygg.
S-3629	11	12	1997	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sofienberggata 58 som reguleres fra byggeområde for boliger til offentlig/allmennyttig formål (barnehage).
S-3630	11	12	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Blindernveien 3, som reguleres til offentlig/allmennyttig formål (institusjon), og bevaring av hovedbygning.
S-3631	11	12	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Torggata 2-4-6; byggeområde for forretning og kontor - økt byggehøyde og utnyttelse.
S-3640	11	12	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sukkertoppveien 5 som omreguleres til byggeområde for boliger og Sukkertoppveien som omreguleres til gang-/sykkelvei.
S-3644	4	3	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Strømsveien 2 mfl., Jordal skole - som reguleres til tomt for off. formål/allm. nyttig formål (skole), friområde, gang-/sykkelvei og fortau.
S-3645	4	3	1998	Endret reguleringsplan for Sandakerveien 100 mfl. kontor, industri, barnehage bevaring m.m. bydel Sagene-Torshov.
S-3650	18	3	1998	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Lakkegata 79b, som reguleres til spesialområde bevaring (forsamlingsaal, kulturaktiviteter m.m.).
S-3651	25	3	1998	Galgebergforbindelsen som reguleres til byggeomr. for forretning, kontor og industri, offentlig trafikkområde (vei, jernbane, fortau/gangvei, sykkelbane og annet veiareal og områder regulert i tids- rekkefølge).
S-3652	18	3	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Ullevålsveien 67B, som omreguleres fra offentlig bygning til boligformål.
S-3666	17	6	1998	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hedmarksgata, Rolf Hofmoes gate, Elverumgata.
S-3667	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sjøtomta, Oslo S. Omreguleres til bygge-omr. for kontor, forretning, hotell, bevertningssteder, byggeomr. for off. bygning (garasje- og jernbaneanlegg. og off. trafikkområde.
S-3668	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Kampen park, Sons gate 2, som reguleres til byggeområde for offentlig/allmennyttig formål (barnehage) og spesialområde - bevaring, off./allmennyttig form (barnehage).
S-3672	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Akersveien 24 og 26, som omreguleres fra bolig og friområde til allmennyttig formål, off. trafikkområde og friområde.
S-3673	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sannerbrua, som reguleres til spesialområde - bevaring.
S-3676	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Tøyengata 20, som omreguleres fra lett industri til spesialområde - bevaring (bolig).
S-3678	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Grønlandsleiret 44 som omreguleres til byggeområde for offentlig/allmennyttig formål (barnehage).
S-3680	24	4	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Storgata 31/Youngs gate 1 - byggeområde for forretning og kontor.
S-3682	26	8	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Schweigaards gate 90, som omreguleres fra byggeområde for bolig til spesialområde - bevaring (bolig).
S-3684	26	8	1998	Reguleringsplan for Fridtjovs gate 10c, utbygging for Vålerenga skole til byggeområde for off. bygning (skole), friområde (turvei) og off. trafikkområde (vei, fortau).
S-3687	23	9	1998	Arctanderbyen - bevaring. Endret reguleringsplan for Egenhejmavn. 1-44 og Svingen 12-42 (liketall).
S-3688	23	9	1998	Reguleringsplan for Rosenkrantz gate 3 mfl., som omreguleres til spesialområde - bevaring (forretning, kontor), byggeområde for forretning, kontor og byggeområde for forretning, kontor og hotell.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3694	11	11	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Schweigaards gt. 34 som reguleres til byggeområde for kontor.
S-3695	11	11	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Åsengata 22 mfl., som omreguleres til offentlig/allmennyttig formål, (barnehage) og offentlig trafikkområde (vei, gang/sykkelvei, fortau).
S-3696	11	11	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Trondheimsveien 72, Vardøgata 1, som omreguleres til byggeområde for boliger.
S-3697	11	11	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Rosenborggata 19 og Pilestredet 75D, som reguleres til byggeområde for kontor og bolig.
S-3707	17	2	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Marcus Thranesgt. 6, som omreguleres fra industri til kontorformål.
S-3708	17	2	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Åsengata 19-21, som omreguleres til spesialområde bevaring, offentlig formål (bydelshus, kjeglebane).
S-3712	17	3	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hasleveien 7-13 som reguleres fra byggeområde for industri til byggeområde for boliger.
S-3717	17	3	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for St. Halvards gate 27 som omreguleres fra industri og vei til spesialområde - bevaring (barnehage).
S-3719	21	4	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Motzfeldts gate 10 og Urtegata 11 som reguleres til byggeområde for allmennyttig formål (kultursenter for religionsutøvelse).
S-3723	5	5	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Essendropsgate 5 mfl. - alt. 1, som reguleres til byggeområde for kontor, fellesområder og offentlig trafikkområder (gang-/sykkelvei).
S-3724	5	5	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Kjøberggata, østre del av Åkebergveien og Tøyenkrysset som omreg. til: -byggeomr.: industri, kontor, forretn. -off. traf. omr.: vei, parkering, fortau, holdepl., sykkelfelt, annet veiareal -friorråde: park.
S-3727	26	8	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sandakerveien 54 mfl. som omreguleres fra industri til bolig, kontor, forretning, bevertning, barnehage, bevaring, fellesområde m.m.
S-3731	20	4	1999	Reguleringsplan for Drammensbanens trasé gjennom Strupen, Ruseløkka.
S-3732	22	6	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Oslo gate.
S-3733	26	8	1999	Del av Kirkeveien 166 - endret reguleringsplan - offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage) - bydel St. Hanshaugen-Ullevål. Byrådsak 235 av 21.07.99.
S-3734	26	8	1999	Maridalsveien 29 - endret reguleringsplan - byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (undervisning, utstilling) og friområde.
S-3739	20	10	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Bentsebrugata 20, Myrens verksted, som reguleres til bevaring, boliger, kontor, forretning, friområde m.m.
S-3742	17	11	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Sofies gate 16 mfl. som omreguleres til spesialområde bevaring (bolig) og fellesområde (gårdsrom).
S-3746	17	11	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Maridalsveien 215, som omreguleres fra byggeomr. boliger m.m. til byggeområder for off. bygn./allmennyttig formål (institusjon), byggeomr. for bolig og off. trafikk område vei.
S-3750	17	11	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for St. Olavs gate 1, som omreguleres til spesialområde bevaring, hotell, teater, forretning, kontor, restaurant.
S-3753	1	12	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Skippergata 5, som omreguleres fra byggeområde for forretning og kontor til byggeområde for boliger, forretning, kontor, hotell og bevertning.
S-3756	8	12	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensveien 110H, som omreguleres til byggeområde i tidsrekkefølge: 1. Allmennyttig formål (museum), 2. Boliger.
S-3757	1	12	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hasleveien 32-36, som reguleres fra industri til bolig.
S-3779	8	12	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Wessels gate 7 mfl., gnr. 208/bnr. 810 mfl. Omreguleres fra boligområde til: Byggeområde - boliger, spesialområde - bevaring (boliger), fornyelsesområde - boliger og fellesareal -lek/oppford.
S-3802	22	9	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Suhmsgt. 24/Gydasv. 6, som omreguleres fra tomt for offentlig bygning til byggeområde for boliger.

20.2.1 Bebyggelsesplaner og senere vedtak om endringer som oppheves

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
59162	30	10	1962	Dronning Mauds gate 10-11. Forretning-, kontorbygg med bensinstasjon og garasje.
19765	6	4	1965	Kvartalsplan Maridalsveien - Akersbakken.
3970	11	2	1970	Bebyggelsesplan for eiendommene Sporveisgata 8, Underhaugsveien 1, 1B og Pilestredet 73.
26670	12	8	1970	Sannergata 2 og 4. Forslag til endret regulering.
2173	10	1	1973	Forslag til regulerings- og bebyggelsesplan for kvartalet St. Olavs gate - Holbergs gate - Holbergs plass - Tullins gate. Forslag til hotell for SAS Royal Hotell A/S.
49073	7	11	1973	Forslag til bebyggelsesplan for kvartalet Markveien, Nordre gate, Fossveien og Sofienberggaten på Grünerløkka.
37877	14	12	1977	Forslag til endret reguleringsplan for tomt for off. bygning (uteareal for barnehage) samt bebyggelsesplan for vestre del av kvartalet Sofienbergt. - Markvn. - Nordre gt. og Fossveien (Grünerbygg - byggetrinn II).
15278	31	5	1978	Sporveisgaten 10 - utvidelse fra 6 til 8 etasjer under henvisning til byplansjefens redegjørelse og par. 7 i bygn. vedtekt for Oslo vil bygn. rådet kunne gi disp. fra gjeldende reg. Kan bebygges med 7 og 8 etg. (hvis protester, ny behandling).
25279	30	8	1979	Bebyggelsesplan i Sannergata 12-14, frikirkebygg for menigheten Salem og garasjebygg for boliger (OBOS).
7381	19	3	1981	Endret reguleringsplan for felt A-2 i kvartalet Grønland - Lakkegata - Breigata og Motzfeldsgate fra tomt for off. bygning, til byggeområde for kontor og forretning.
20483	30	6	1983	Brinken 9 mfl. Kampen. Forslag til bebyggelsesplan boliger.
39183	8	12	1983	Forslag til bebyggelsesplan for Universitetsgaten 7-9 og Pilestredet 25 - kontor/forretning.
40283	8	12	1983	Bebyggelsesplan og mindre vesentlig reguleringsendring for Kirkegt. 1, 3 og 3b - forretning, kontor og spesialområde - bevaring.
21884	21	6	1984	Mindre vesentlig endring av stadfestet reguleringsplan samt bebyggelsesplan for Hausmannsgate 28-42, Vestre Elvebakke 10-14 og Brenneriveien 1.
13785	9	5	1985	Oslo sentralstasjon bebyggelsesplan for "sekundærbebyggelse" og inngangstorg. Endret reguleringsplan for inngangstorg.
35885	21	11	1985	Forslag til endret regulerings- og bebyggelsesplan for kvartalene 15 og 17 på Grønland (Grønland - Motzfeldts gate - Norbygata - Tøyenbekken).
8786	13	3	1986	Bebyggelsesplan for område 3 - Kampen (Brinken - Norderhovgt.) 94 boliger.
16386	22	5	1986	Valkyriegt. 15 - Forretning og kontor 1. og 2. etasje reguleres til forretning, 3. etasje til kontor og 4. og 5. etasje til boliger. Det tillates innredet kontor alternativt bolig(er) på loft.
31087	20	8	1987	Aker brygge - Dokkvn. 1 Forsl. til beb. plan for byggetr. II, III og del av V, Dokkvn. 1 (gnr. 209/ bnr. 24) "Aker Brygge" - byggeomr. for boliger, forretn., kontor, bevertningsteder, barnehage, badehus, pri. småbåthavn, trafikkomr. friomr. spes. omr. - bevm. m. samt fjellinj.
47588	22	11	1988	Kristinelundveien 8 - Forslag til bebyggelsesplan for Kristinelundveien 8 - boliger.
53488	6	12	1988	Gamlebyen nord, Klosterenga - boliger.
9389	7	3	1989	Bebyggelsesplan for Trondheimsveien 54-60, felt H, Rodeløkka. Boliger og forretninger.
15189	30	3	1989	Grefsen stasjon - næring. Mindre vesentlig endring av stadfestet plan og bebyggelsesplan med bestemmelser for del av gnr. 79/ bnr. 4, Grefsen stasjonsområde. Trafikkområde og byggeområde lager/kontor (i kombinasjon).
41489	17	10	1989	Sverres gate 4 - Moské. Mindre vesentlig endring av stadfestet plan (S-2846) og bebyggelsesplan med bestemmelser for oppfølging av moskébygg.
5290	27	2	1990	Forslag til mindre vesentlig endring av reguleringsplan med reg. bestemmelser og bebyggelsesplan for Bogstadveien 54 fra byggeområde for boliger med forretning til byggeområde for industri og forretning.
24190	21	8	1990	Vaskegangene - bebyggelsesplan felt B.
28490	18	9	1990	Essendropsgt. 5, Middelthungt. 17 m.m, Kreditkassen, Bebyggelsesplan. Forslag til bebyggelsesplan med mindre vesentlig endring av 3 reg. planer for Kredittkassens byggetrinn II, Essendropsgt. 5 mfl. på Majorstua.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
14791	14	5	1991	Hausmannskvartalet 6 - Bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan med mindre vesentlig endring av reguleringsplan for kvartal 6 i Hausmannskvartalene avgrenset av Storgt./Ebbelsgt./Calmeyersgt./Bernt Ankers gt. - forretning, kontor og bolig.
8892	1	4	1992	Gnr. 208/bnr. 9 mfl. - Akersgata 55 mfl. - bebyggelsesplan.
10892	22	4	1992	Akersgata 55 mfl. - Dittenkvartalet - bebyggelsesplan - innstilling til byutviklingskomiteen.
12094	7	4	1994	Frydenlundområdet, felt E og F, bebyggelsesplan.
26394	15	6	1994	Ullevålsveien 68-72, bebyggelsesplan for veterinærmiljøene på Adamstuen.
33494	1	9	1994	Bebyggelsesplan med mindre vesentlig endring for forretninger, kontor, boliger, friområde park, trafikk og fellesområder i randsonen til Aker Brygge, Filipstad park.
3098	4	2	1998	Bebyggelsesplan for Filipstad terminal H3 for lager - kontor og servicebygg, mur og modernisering, samt mindre vesentlig endring.
15299	2	6	1999	Bebyggelsesplan med best. for Filipstad havn og sporområde, felt H1 som omfatter terminalbygg, lagerbygg for importbiler, interne kjøreareal m.m.

20.2.2 Andre vedtak knyttet til regulerings- og bebyggelsesplaner som oppheves

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
V040652	4	6	1952	Godkjennes i henhold til instruks: Akershusstranda ved Fiskehallen (lagerhus).
V230458	23	4	1958	I henhold til instruks godkjennes: 1. byggetrinn for Maridalsveien 3 (Nora Fabrikker) med gesimshøyden og begrenning som vist med rød farge på dette situasjonskart.
V200962	20	9	1962	Instruks: Utstikker II, Oslo havn. Velferdsbygg for Havnevesenet, beliggende på utstikker II ved kornsiloen.
V270177	27	1	1977	Forslag til endret regulering for gangvei fra Sandakerveien til Carl Jeppesens gate.
V130679	13	6	1979	Endret reguleringsplan for offentlig gangvei mellom Kolstadgate og Jens Bjelkes gate, med endret byggegrense m.m., Tøyen vest.
V180680	18	6	1980	Endret reguleringsplan av gangvei "Biermannsgates forlengelse", samt byggeområde for boliger og friområde, Torshov.
V100481	10	4	1981	Endret regulering av tomt for almenntillegget formål (Paulus Sykehjem) og friområde, Sannergt. 1B.
V140581	14	5	1981	Endret regulering for trafikkområde - gangvei mellom Maridalsveien og Sagveien.
V240981	24	9	1981	Endret reguleringsplan for del av Breigt. mellom Lakkegt. og Motzfeldtsgt.
V130582	13	5	1982	Endret reguleringsplan for del av felt F3 og del av felt C2, Grønland 6-8 og 10.
V221082	22	10	1982	Endret reguleringsplan for deler av kvartal 106, Grünerløkka syd/vest, stadfestet av dep. 1.6.81.
V100283	10	2	1983	Forslag til bebyggelsesplan for felt B - i kvartalet Grønland - Lakkegata - Breigata - Motzfeldts gate. Boligblokk og trygdebolig.
V160983	16	9	1983	Søndre Grünerløkka - bebyggelsesplan for kvartal 107, 108 og 602.
V191283	19	12	1983	Endret reguleringsplan for Nordre gt. 5 fra spesialområde bevaring (bolig) til omr. for boliger med tilhørende anlegg.
V310184	31	1	1984	Vedr. bebyggelsesplan for kvartal 231101 (Sofienberggt. - Toftesgt. - Schous plass - Handelskolekvartalet - Grünerløkka).
V190286	19	2	1986	Endret reguleringsplan for felt A1 i kvartalet Lakkegata, Breigata, Motzfeldts gate og Grønland, som omreguleres fra tomt for offentlig bygning til byggeområde for kontor og forretning.
V250286	25	2	1986	BREI-MO-kvartalet. Bebyggelsesplan for del av kvartalet Breigata, Motzfeldtsgate, Norbygata og Lakkegata - 1. byggetrinn/langs Norbygata.
V250288	25	2	1988	Vedr. endret reguleringsplan for del av Inkognito Terrasse - spesialområde (bevaring) - tomt for almenntillegget formål (barnehage, forsamlingslokale).
V300589	30	5	1989	Youngs gate 11 - Henrik Ibsenringen: Utvidelse av arkade.

21 Vedtekter/forskrifter/retningslinjer som videreføres som bestemmelse i kommuneplanen

21.1 Vedtekt/forskrift med retningslinjer om skilt- og reklame i Oslo, som vedtatt av bystyret 17.06.2009, revidert 20.11.2013

1 Formål

Forskriften/retningslinjene, som er juridisk bindende etter plan- og bygningslovens §§ 3 og 4 om vedtekt, jf. forvaltningslovens § 2 og kapittel VII om forskrifter, har som formål å begrense skilt og reklame sin dominans i det offentlige rom, samt sikre en estetisk god utforming av skilt og reklame i de felles omgivelsene og offentlige rom i Oslo.

2 Retningslinjenes virkeområde

De generelle retningslinjene gjelder for Oslos byggesone. I tillegg gjelder områdespesifikke retningslinjer innenfor de respektive områdene angitt på kart datert 22.06.2009. Kommune(del-)planer og reguleringsplaner som vedtas senere enn disse retningslinjene og har egne bestemmelser om skilt og reklame, vil ved motstrid gå foran disse retningslinjene.

3 Generelt

Med skilt menes henvisnings-, informasjons- og virksomhetsskilt som ikke inneholder reklamebudskap, herunder også historiske informasjonsskilt oppsatt av Oslo Bys Vel. Skiltets viktigste funksjon er å informere om en virksomhets lokalisering og type og plasseres i tilknytning til virksomheten. Skilt tillates i alle områdedetyper.

Med reklame menes installasjoner/innretninger som markedsfører ulike produkter og virksomheter.

Retningslinjene er bygget opp med generelle retningslinjer for skilt- og reklametiltak. Planområdet, vist på tilhørende kart datert 22.06.2009, er delt opp i 4 ulike reklameområder. Det er gitt retningslinjer for hvert reklameområde, slik at spesielle hensyn som kun gjelder innenfor ett område er ivaretatt. Reklame tillates i ulik grad innenfor reklameområdene XS (sårbare områder), S (boligdominerte områder), M (blandede områder), L (næringsdominerte områder), se kart og områdevis retningslinjer.

4 Skilt- og reklametyper

Tillatelser til oppsetting av skilt og reklame skal som hovedregel gis inntil videre, men kan også gis for et

bestemt tidsrom. Hvis tillatelsen gis for et bestemt tidsrom, skal dette begrunnes særskilt.

Temporær skilt- og reklame: Skilt- og reklameinnretninger som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven og som skal være i bruk maks. tre uker og ikke gjentar seg. I tillegg inngår begrenset reklame på stillasseil i den aktuelle byggeperioden (dvs. mer enn tre uker).

Begrepet temporær refererer seg til selve tidsaspektet ved tiltaket. Ved skilt- og reklameinnretninger som er temporære, men settes opp regelmessig, defineres disse som varige.

Med skilt- og reklametyper menes blant annet:

- Virksomhetsskilt, informasjonsskilt, henvisningsskilt og oppslagstavler.
- Fasadeskilt, horisontale og vertikale uthengskilt, frittstående skilt, foliering av vindusflater, markiser og annen avskjerming med virksomhetens navn og eventuelle logo i front, gavlskilt, takskilt, skilt på leskur.
- Fasadereklame, horisontal og vertikal uthengsreklame, malt gavltreklame, gavltreklame som tavler/boards, takreklame, bevegelig reklame, reklame på leskur og bysykkelstativer.
- Reklame på horisontale og vertikale bannere, begrenset reklame på stillasseil.

5 Reklameområder

Følgende områdetyper inngår i retningslinjene:

Reklameområde XS (sårbare områder): Områder med lavt næringsaktivitetsnivå, høy sårbarhet, prioritering av fellesskapsaktiviteter og estetisk ro. Reklameområde XS skal ikke ha reklame, bortsett fra det som tillates i retningslinjenes pkt. 7.1.

Reklameområde S (boligdominerte områder): Områder med lavt til middels næringsaktivitetsnivå hvor boligfunksjonen dominerer. I reklameområde S skal stedlige virksomheter kunne eksponere seg med skilt og mindre reklame uten vesentlig å sjenere boligfunksjonen. Med reklame for stedlig virksomhet menes reklame som gjelder den virksomhet som finner sted i den bygningen/eiendom hvor reklamen plasseres. Det vises til retningslinjenes pkt. 7.2.

Reklameområde M (områder med blandede funksjoner): Områder med middels til høyt næringsaktivitetsnivå med mer begrenset andel boliger. I reklameområde M skal skilt og reklame speile områdenes dynamiske karakter, jf. retningslinjenes pkt. 7.3.

Reklameområde L (næringsdominerte områder): Områder med høyt næringsaktivitetsnivå inkludert næringsområder med estetisk og historisk betydning, samt arenaer for idrett og rekreasjonsaktiviteter. I reklameområde L skal næringsvirksomheter kunne eksponeres tydelig, jf. retningslinjenes pkt. 7.4.

6 Generelle retningslinjer

6.1 Oppslagstavler tillates innenfor planens virkeområde.

6.2 Historiske informasjonsskilt, etter opplegg fra Oslo Bys Vel, tillates oppsatt.

Lokalisering

6.3 Skilt og reklame skal ikke hindre tilgjengelighet for alle, trafiksikkerhet og viktige siktakser inn og ut av parker, byrom og gater. De skal heller ikke virke vesentlig sjenerende for boligene. Leskur og bysykkelstativer med reklame, som er knyttet til offentlighetens bruk av gater og byrom, tillates. Leskur tillates langs gater/byrom med kollektivtrafikk. Bysykelstativer med reklame tillates i henhold til retningslinjene for de ulike delområdene.

6.4 Leskur og bysykkelstativer med reklame skal i utgangspunktet lokaliseres slik at fri fortausbredde på 2,0 m opprettholdes.

Plassering

6.5 For hver eiendom tillates bare ett fasadeskilt og ett uthengskilt pr. virksomhet pr. fasade. For fasader lengre enn 30 m tillates to fasadeskilt og to uthengskilt pr. virksomhet pr. fasade.

6.6 Skilt og reklame som uthengskilt og bannere må ha fri høyde minimum 2,5 m over gategrunn.

6.7 Horisontale uthengskilt tillates kun plassert på første etasje. Uthengskilt skal plasseres min 1,0 m fra hushjørne, og på en måte som ikke kommer i konflikt med eller dekker for andre uthengskilt, gatenavnskilt og trafikkskilt.

6.8 For gater som er smalere enn 15 m skal reklamen på leskur og bysykkelstativer plasseres i gatens lengderetning.

6.9 På bygninger med fasadeflater planlagt for skilting og reklame er det disse som skal benyttes hvis tillatelse gis.

6.10 Frittstående virksomhets- og henvisningsskilt skal plasseres i nærheten av virksomhetens inngangsdør eller atkomst.

6.11 Ved fjerning av skilt og reklame skal også stativ/festeanordninger fjernes.

6.12 For nybygg der skilting/reklame er aktuelt skal det utarbeides en samlet skilt- og reklameplan for det enkelte bygg som skal godkjennes av kommunen.

Utforming

6.13 Skilt- og reklameinnretninger skal ta hensyn til og underordne seg områdets karakter og byrommets/byggets dimensjoner og bygningens egenart med hensyn til fasadedetaljering og material- og fargebruk.

6.14 Arkitektoniske detaljer på fasade som gesimser, søyler, pilastre og andre karakteristiske fasadeelementer skal holdes fri for skilt og reklame, og det skal sikres avstand til slike elementer. Skilt- og reklameinnretninger skal i størst mulig grad videreføre og forsterke dominerende rytme og linjer i byggenes fasader.

6.15 Skilt- og reklameinnretninger skal ta hensyn til hverandre i plassering og størrelse ved at de gis en likeverdig utforming. Skilt, logoer og reklame på fasadeflater planlagt for skilting skal ha samme dimensjonering. Der det brukes plateskilt skal platene ha farger som underordner seg byggets farger.

6.16 Skilt og reklame skal utformes med lesbar tekst i størrelse og material- og fargebruk som tar hensyn til byggets arkitektur og omgivelsenes karakter.

6.17 Skilt og reklame som horisontale uthengskilt skal ha maks høyde tilsvarende bygningens etasjeskille, dog begrenset oppad til 1,0 m og skal stikke maks. 1,0 m ut fra veggen inkl. innfesting.

6.18 Skilt og reklame som vertikale uthengskilt/bannere skal begrenses i antall, jf. pkt. 6.5. Bredden på vertikale uthengskilt /bannere som står ut fra veggen skal begrenses til 0,7 m inkl. innfesting.

6.19 Reklame på gesims eller tak tillates ikke. Det kan gjøres unntak for historiske og bevaringsverdige installasjoner. Skilt på gesims eller tak skal ikke ha bakplate, men fremstå som en transparent innretning. Festeordninger som ikke er i bruk skal fjernes.

6.20 Markiser og annen avskjerming med skilting skal ta hensyn til bygningens arkitektur. Markiser kan ha virksomhetens logo og/eller navn på markisens forkant. Utførelsen skal ta hensyn til byggets form og farge. Det tillates ikke reklame på markiser og annen avskjerming.

6.21 Foliering på vindusflater kan maks. dekke 1/3 av vindusflaten. Plakater og lignende like innenfor vindusflaten vurderes på samme måte som foliering.

6.22 Skilt og reklame på gavlvegg kan også utformes som veggmaleri eller tavler/ boards, med mindre noe annet er angitt i retningslinjene for de ulike område-typene.

6.23 Temporær reklame skal utformes i lett materiale (duk) og innfestes slik at blafring unngås.

Belysning

6.24 Belysning av skilt og reklame tillates i XS og S-områder, jf. også de områdevisse retningslinjene. I øvrige områder tillates også lysskilt.

6.25 Enkeltbygningers fasader eller sammenhengende fasaderekke skal ha en ensartet belysning.

6.26 Lyssettingen skal ikke blende eller være urimelig sjenerende for trafikanter eller beboere. Skilt og reklame med blinkende lys tillates ikke.

6.27 Frittstående skilt kan være belyst i XS og S-områder. I øvrige områder tillates også lysskilt med tett frontplate og lysende tekst.

6.28 Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt i alle reklameområdene. For øvrig vises til de områdevisse retningslinjene.

7 Områdevisse retningslinjer

7.1 Reklameområde XS (sårbare områder)

7.1.1 Tillatt skilt og reklame:

Fasadeskilt som henvisnings- og virksomhetsskilt. Frittstående henvisningsskilt til områdets virksomheter. Skilt og reklame på leskur og bysykkelstativer i områdenes randsoner, dersom ikke andre muligheter finnes. Med randsoner menes fortrinnsvis fortausarealer på motsatt side av gateløpet i forhold til XS-området.

7.1.2 Tillatt temporær skilt- og reklame:

Temporær annonsering av kultur- og idrettsarrangementer som horisontale og vertikale bannere.

7.1.3 Lokalisering:

Det vises til generelle bestemmelser, pkt. 6.3 og 6.4.

7.1.4 Plassering:

Innretningens høyde og plassering skal underordnes vegetasjonens og byrommets høyde.

7.1.5 Utforming:

Det vises til generelle bestemmelser, pkt. 6.13 - 6.23.

7.1.6 Belysning:

Belysning av tiltaket kan tillates. Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.

7.2 Reklameområde S (boligdominerte områder)

7.2.1 Tillatt skilt og reklame:

- Fasadeskilt/-reklame
- Horisontale uthengskiltFoliering på egne vindusflater for stedlig virksomhet
- Malt gavltreklame uten belysning
- Skilt og reklame på leskur og bysykkelstativer
- Frittstående skilt til områdets virksomheter
- Markiser og annen avskjerming med virksomhetens navn og logo i front

7.2.2 Tillatt temporær skilt og reklame:

Temporær annonsering av kultur- og idrettsarrangementer som horisontale og vertikale bannere.

7.2.3 Lokalisering:

Skilt og reklame skal lokaliseres slik at de ikke vesentlig forringer ut- og innsyn fra boligene. Ved lokalisering av leskur for kollektivtrafikk med reklame skal bofunksjon og fremkommelighet hensyntas.

7.2.4 Plassering:

Virksomhetsskilt og mindre reklame (jf. pkt. 7.2.5) for stedlig virksomhet tillates kun på fasaden i første etasje på den enkelte virksomhets lokaler.

7.2.5 Utforming:

Skilt og reklame på fasader og gavler skal ha en enkel utforming hvor områdets og byggets arkitektur dominerer. Skilt og reklame tillates som foliering på vindusflate. Med mindre reklame menes maks 1,0 m² pr. virksomhet pr. fasade.

7.2.6 Belysning:

Belysning av skilt og reklame kan tillates. Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.

7.3 Reklameområde M (områder med blandete funksjoner)

7.3.1 Følgende skilt og reklame kan tillates:

- Fasadeskilt/-reklame
- Horisontale uthengskilt/-reklame
- Vertikale uthengskilt dersom virksomheter drives i flere etasjer
- Foliering på egne vindusflater
- Gavlskilt
- Malt gavltreklame
- Gavltreklame som tavler/boards
- Taksilt der det er tradisjon for det
- Skilt og reklame på leskur og bysykkelstativer
- Frittstående skilt
- Markiser og annen avskjerming med virksomhetens navn og logo i front

7.3.2 Tillatt temporær reklame:

Begrenset reklame på stillasseil i byggeperioden forutsatt at seilet dekker berørte fasader og viser illustrasjon av ferdig bygg. Horisontale og vertikale bannere som annonserer for idretts- og kulturarrangementer eller reklamekampanjer.

7.3.3 Lokalisering:

Skilt og reklame skal lokaliseres slik at siktakser og tilgjengelighet for alle i forhold til viktige publikumsrettede, allmennyttige eller offentlige funksjoner sikres.

7.3.4 Plassering:

Fasadeskilt og vertikale uthengskilt over flere etasjer tillates dersom estetiske forhold på bygningen tilsier det, eller det lages en helhetlig skiltplan for fasaden. Horisontalt uthengsreklame og fasadereklame tillates i 1. etasje. Hovedfasader på hovedbygninger med offentlig/allmennyttige funksjon skal være reklamefrie.

7.3.5 Utforming:

Fasadereklame begrenset oppad til 1,0 m² pr. virksomhet pr. fasade tillates. Gavlskilt tillates opp til 1/5 av gavlens størrelse, begrenset oppad til en skiltflate på maks. 12 m². Gavltreklame som tavler/boards tillates opp til 1/5 av gavlens størrelse, begrenset oppad til en reklameflate på maks. 12 m² oppdelt i minst to selvstendige reklameflater. Kommunen kan tillate malt gavltreklame utover disse størrelsene. Reklame på stillasseil tillates til maks. 1/5 av stillasseilets flate, begrenset oppad til 10 m² forutsatt at illustrasjon av ferdig bygg vises på resten av stillasseilet.

7.3.6 Belysning:

Belyst skilt og reklame og lysskilt eller reklame med tett frontplate og lysende tekst tillates. Malt gavlskilt/-reklame kan belyses. Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.

7.4 Reklameområde L (næringsdominerte områder)

7.4.1 Tillatt varig skilt og reklame:

- Fasadeskilt/-reklame
- Horisontale uthengskilt/-reklame
- Vertikale uthengskilt/-reklame
- Foliering på vindusflater
- Gavlskilt
- Malt gavltreklame
- Gavltreklame som tavler/boards
- Skilt og reklame på leskur og bysykkelstativer
- Frittstående skilt
- Markiser og annen avskjerming med virksomhetens navn og logo i front

7.4.2 Tillatt temporær reklame:

Begrenset reklame på stillasseil i byggeperioden forutsatt at seilet dekker berørte fasader og viser illustrasjon av ferdig bygg. Horisontale og vertikale bannere som annonserer for idretts- og kulturarrangementer eller reklamekampanjer.

7.4.3 Lokalisering:

Skilt og reklame skal lokaliseres slik at siktakser og tilgjengelighet for alle i forhold til viktige publikumsrettede, allmenntilgjengelige eller offentlige funksjoner sikres.

7.4.4 Plassering:

Det tillates skilt og reklame over flere etasjer dersom estetiske forhold på bygningen tilsier det. Kommunen kan kreve at det lages en helhetlig skilt- og reklameplan for byggets fasade. Lysskilt tillates ikke plassert i vindusåpninger. Hovedfasader på hovedbygninger med offentlig eller allmenntilgjengelige funksjon skal være reklamefrie. Reklame på idrettsanlegg skal være orientert innover i anlegget.

7.4.5 Utforming:

Gavlskilt tillates opp til 1/5 av gavlens størrelse, begrenset oppad til en skiltflate på maks 24 m². Gavltreklame som tavler/boards tillates opp til 1/5 av gavlens størrelse, begrenset oppad til reklameflate maks 24 m² oppdelt i minst fire selvstendige reklameflater. Kommunen kan tillate malt gavltreklame utover disse størrelsene. Reklame på stillasseil tillates til maks. 1/5 av stillasseilets flate, begrenset oppad til 15 m² forutsatt at illustrasjon av ferdig bygg vises på resten av stillasseilet

7.4.6 Belysning:

Tavler/boards og vertikale bannere tillates med belysning. Fasadeskilt/-reklame tillates som lysskilt. Horisontale og vertikale uthengskilt/-reklame tillates også som lysskilt med tett frontplate og lysende tekst. Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.

7.5 Egne bestemmelser for Karl Johans gate og Stortingsgata

7.5.1

Alle virksomhetsskilt skal som hovedregel plasseres på 1. etasje. Der virksomheter ligger i 2. etasje kan unntak fra dette punktet vurderes i hvert enkelt tilfelle, men da med virksomhetsskilt på vindusflate, ikke på vegg.

7.5.2 Reklame på tak

(gesims- og takreklame) tillates som hovedregel ikke, med mindre det er historisk tradisjon for det. Ved utskifting av eksisterende takreklame skal omfanget ikke økes og skal være en transparent innretning. Ved fjerning av reklame, skal også stativ/festeanordninger fjernes.

7.5.3

Bannerstruktur på vestre del av Karl Johans gate mellom Egertorget og Slottsparken, kan videreføres på Karl Johans gate østre del mellom Egertorget og Jernbanetorget på fasade eller lysrekker langs gaten. Rytme for banneroppheng på fasaden og lykterekke skal tilpasses hverandre. Bannere kan brukes i hele gatens lengde i forbindelse med idretts- og kulturarrangementer av temporær karakter og ved nasjonale begivenheter.

7.5.4

Virksomhetsskilt i Karl Johans gate festes på og langs bebyggelsens bjelkeband og midtstilles over butikkvinduene.

7.5.5

Virksomhetsskilt frifestes til bjelken som frittstående bokstaver, enten ubelyst eller innvendig belyst, ikke som lysskilt eller plateskilt.

7.5.6

Virksomhetsskilt innenfor virksomhetens vindus- og dørfelt, enten på glasset som foliering, eller innvendig som en del av utstillingen, tilpasses rammefeltets størrelse og gårdens generelle fargesetting. Retningslinjenes generelle krav til utforming gjelder for slik skilting.

7.5.7

Ytterligere virksomhetsskilt eller skrift på markiser skrives på frontflipp, ikke på topp og side.

7.5.8

Baldakiner og markiser skal felles inn i rammeåpningen uten at pilarer og bjelker tildekkes.

7.5.9

Markiser og baldakiner fargesettes i samsvar med fargene på det aktuelle bygget, primært i dempede farger, ikke signalfarger.

7.5.10 Belysning: Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.

8 Dokumentasjon

8.1 Søknad/melding skal inneholde:

- Gode illustrasjoner og kart som viser bygningens beliggenhet og/eller byrommets utstrekning og gjeldende reguleringsmessige status.
- Plassering av skilt og reklame skal markeres på kart.
- Illustrasjonen, ved fasadetegning eller fotomontasje, skal vise tiltakets plassering og utforming på en så stor del av bygningens fasade og byrommets utstrekning som er nødvendig for å vurdere tiltaket.
- Et oversiktsbilde av omkringliggende bebyggelse hvis det er nødvendig for å vurdere tiltaket.
- For øvrig kreves detaljbeskrivelser av skilt- og reklameinnretningene.
- Søknader om lysskilt skal vise skiltets lyseffekt etter mørkets frambrudd.

8.2 Nabovarsel. Dersom søknaden gjelder omskilting, kan det også, etter en konkret vurdering i det enkelte tilfelle, fritas for krav til nabovarsling.

8.3 Søknader om enkle skiltinnretninger kan unntas krav om ansvar for prosjektering og utførelse, og plasseres i tiltaksklasse 1.

8.4 Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon.

8.5 For skilt og reklame i 1. etasje, eller for tiltak som er uomtvistelig enkle, kan kommunen forenkle kravene til dokumentasjonen.

21. 2 Juridisk bindende retningslinjer for endringsarbeider på tak, for Torshovkvartalene, som vedtatt av bystyret 17.10.2001

§ 1. Generelt

Foreliggende retningslinjer gjelder estetisk utforming. Retningslinjene for endringsarbeider på tak er gjort generelle, uten anbefalinger vedr. spesifikk utforming, slik at alternative veivalg skal være mulig. Retningslinjene er videre gjort ideelle for nye tiltak, og tar ikke hensyn til tidligere utbygging. Det er i rapport for Torshovkvartalene kap. 3, utarbeidet detaljert veiledningsmateriale for endringsarbeider på tak.

§ 2. Krav om helhetsplaner

Det skal som grunnlag for konkrete byggesaker alltid utarbeides helhetsplaner for vedrørende kvartal. (Dette er utdypet i veiledningens punkt 3.03.) Det kreves ikke helhetsplaner for kvartaler hvor tilnærmet komplett utbygging kan dokumenteres. Naturlige utsnitt av fasaden må likevel utredes helhetlig.

§ 3 Veiledning for endringsarbeider

Rapportens veiledningsmateriale kap. 3 viser hvordan retningslinjene kan anvendes, og illustrerer et nivå vedr. estetisk utforming av endringsarbeider og en presentasjonsform for utarbeidet materiale som kan påregnes godkjent. Tidligere utbygging kan gi reduserte valgmuligheter for nye elementer i forhold til retningslinjene. En eventuell omrokering eller endring av enkelte eksisterende elementer for kvartaler, med ubetydelig tidligere utbygging, kan gjenopprette valgmulighetene, slik at retningslinjenes maksimale muligheter likevel kan følges. Etablerte utbyggingsmønstre for kvartaler med relativt enhetlig og komplett utbygging må videreføres i samsvar med tidligere utbygging. (Anbefalte elementer, der spesielle forhold og tidligere utbygging er tatt hensyn til, er notert under vedrørende kvartal i veiledningens kap. 3.05-3.22, «Anbefalte elementer for kvartalene I til XVII».)

§ 4 Alternativt detaljmateriale i hht. retningslinjene

Rapportens veiledningsmateriale skal følges dersom ikke detaljmateriale av tilsvarende eller bedre kvalitet kan fremvises. Dersom alternativ til veiledningens utforming av elementer for et kvartal ønskes, må alternativt detaljmateriale i hht. retningslinjene, på nivå med veiledningen i kap 3, utarbeides kvartalsvis.

§ 5. Fravikelse av retningslinjene

For kvartaler som ikke er utbygget eller hvor det har foregått en meget begrenset utbygging, vil retningslinjene kunne fravikes forutsatt utbyggingsforslag av særlig høy arkitektonisk kvalitet. Retningslinjenes § 2. vedr. helhetsplan og § 4. vedr. alternativt detaljmateriale gjelder tilsvarende ved alternative utbyggingsforslag.

§ 6. Saksbehandling

Materiale i hht. § 2. til § 6. skal være behandlet av bygningsmyndighetene for vedrørende kvartal som helhet, forut for godkjenning av enkeltsaker.

§ 7. Arrangering av elementer

Nye elementer på Torshovtakene vil i utgangspunktet være begrenset til tradisjonelle takelementer i tråd med tidligere endringarbeider, som takterrasser, arker, takvinduer og takglugger. En blanding av samtlige elementene, blanding av arker og takterrasser og blanding av takvinduer og arker i samme fasadestrek gir et estetisk urolig inntrykk og må unngås. Et fasadestrek kan være en av fasadene i et kvartal eller en naturlig sekvens av de lange fasadene i kvartalene 12/13 og 17. Videreføring av eksisterende uheldige elementer må unngås. Like elementer må kvartalsvis ha lik detaljering, størrelse (både bredde, høyde og dybdemål), form, horisontal posisjon i taket, farge og materialbruk. Det må tilstrebes en rad av minimum 3 taksteins-høyder mellom nye elementer og takavslutning ved gesims. Nye elementer skal ikke være uforholdsmessig dominerende i taket, men må innordne seg eksisterende bebyggelse. Nye elementer må ta hensyn til og vike når det gjelder «problemområder», dvs. flater omkring opprinnelige takoppbygg og spesielle motiver, ved takets avvalmede endeflater og sprang i tak-

flaten etc. (se veiledningens kap. 3.03). Nye elementer i slike områder må unngås, men unntak kan gjøres for vindusmotiver som medvirker til å opprette en tidligere forstyrret symmetri i fasaden. Man må også vise forsiktighet i takets øvre felt. (se § 10.)

§ 8. *Takterrasser*

Takterrasser tillates kun mot gårdsrom, og skal etableres innfelt i nedre del av taket, på loftets grunnplan. Nedre del av taket blir også terrassens brystning/rekkverk. En enkel håndløper i metall kan avslutte brystningen for å oppnå forskriftsmessig rekkverkhøyde. Terrassenes breddemål skal tilnærmes eksisterende opprinnelige trefelts vinduer i øvrig fasade. Terrassene skal sentreres om vindusfeltene eller stå i annen leselig logikk i forhold til underliggende vinduer. Nedløpsrør fra takterrasser skal legges mest mulig vertikalt på fasadene og ikke i horisontale slag. Avløpet skal samordnes for tilliggende terrasser hvor dette er hensiktsmessig, praktisk og estetisk. Etablering av takterrasser er, på grunn av takenes spesielle form og begrensede flate, ikke tilrådelig i kvartalene I til IV, (ref. beskrivelse av Torshovs bebyggelse kategori 1, kap. 1.06.01).

§ 9. *Arker*

Det kan etableres arker i nedre del av taket mot gaten. Arker mot gårdsrommene kan vurderes dersom det ikke etableres takterrasser i samme fasade-strekk. Arkene skal sentreres om underliggende vindusfelt eller stå i annen leselig logikk i forhold til vinduene. Blanding av ulike arker i samme kvartal må unngås. Eventuelle opprinnelige mindre arker kan imidlertid kombineres med nye større arker i samme formspråk. Etablering av arker er, på grunn av takenes spesielle form og begrensede flate, ikke tilrådelig i kvartalene I til IV, (ref. beskrivelse av Torshovs bebyggelse kategori 1, kap. 1.06.01).

§ 10. *Takvinduer og takglugger*

I nedre del av taket mot gård kan det i kombinasjon med takterrasser etableres takvinduer med ordinær lysåpning for boligrom. Takvinduer mot gate kan etableres som alternativ til arker. Der eksisterende arker ikke bør videreføres eller der utbyggingsmønster med takvinduer allerede er etablert, skal lysinnslipp til nytt boareal i utgangspunktet videreføres med takvinduer. Vinduene må etableres enkeltvis, ikke som sammensatte doble felt. Tidligere etablert vindusdimensjon, må som regel videreføres. Takvinduer skal følge takflaten, ikke ligge opphevet over taket. I øvre del av taket, på hemsplan, kan det, både mot gård og gate, kun etableres små takglugger av tilnærmet tilsvarende størrelse som de fleste kvartalene allerede har etablert. Takvinduer skal ha en ryddig plassering i taket og i forhold til underliggende vinduer. Takglugger skal sentreres om, eller ha annen logisk plassering i forhold til underliggende takelementer.

