



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Bydelsutvalget

BU-sak 54/2014
BUK-sak 11/2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
2014/543

Saksbeh: Marianne Netland, 23431109

Dato: 08.04.2014

Arkivkode:
531.0

**BU-sak 54/2014 BYDELENS UTTALELSE TIL SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
MED DISPENSASJON - DYVEKES BRU - SKATEPARK**

Bydelsadministrasjonen mottok 01.04.2014 anmodning om uttalelse til søknad om rammetillatelse for etablering av skatepark, kulvert og toalettbygg. Tiltaket medfører dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål beplantet offentlig plass og offentlig kjørebane/veigrunn gjennom reguleringsplan S-444, samt friområde park gjennom reguleringsplan S-2255. Byggesaken har saksnummer 201400043 hos PBEs saksinnyn.

Saksopplysninger

Saken gjelder Dyvekes bru, gbnr 233/174 m.fl. Søknaden er innsendt av tegn_3 as på vegne av Gamlebyen sport og fritid.

Tiltakshaver ønsker å etablere en skatepark i forbindelse med eksisterende «skatebowl» sørøst for Dyvekes bru. Det ønskes bygget en kulvert under Dyvekes bru, samt å opparbeide områdene på motsatt side av broen til park og fritidsformål (gbnr 233/174, og 250/45).

Det er gitt tillatelse fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten som grunneier for å etablere skatepark med tilhørende konstruksjoner, installasjoner og utstyr.

Det er innvilget dispensasjon fra kulturminneloven § 8 første ledd for graving i forbindelse med etablering av skateanlegg og amfi av Riksantikvaren 16.12.2013.

Tidligere uttalelser

Bydelsutvalget har hatt sak om bruksrett på gbnr 233/174 til behandling i BU-sak 36/2013. Følgende vedtak ble fattet:



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16

Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Internett: www.oslo.kommune.no

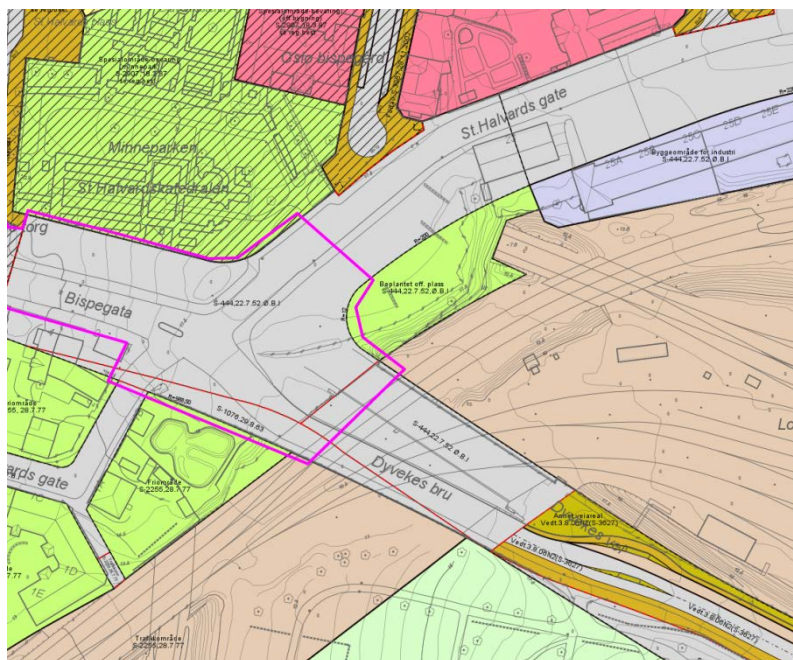
E-post: postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Telefon: 02180
Telefaks: 23 43 10 01
Bankkonto: 13150100431
Org.nr.: 974778742

1. Friområder/ parker/ plasser er til for og skal brukes av allmennheten, men bydelsutvalget stiller seg, på visse betingelser, positive til initiativet fra Gamlebyen Sport og Fritid (GSF) til utvikling av St. Halvardsgate 13.
2. Bydelsutvalget mener det er mulig å kombinere utvikling av området med tilpasning til eksisterende utforming av plassen og øvrige omgivelser. BU stiller krav til at det hentes inn tillatelser i forbindelse med etablering av lekeplass, samt at plassen sikres mot trafikk.
3. GSF må utarbeide konkrete skisser for utførelse og planlagt bruk av arealet gnr 233 bnr 174. Skissene må vise at utviklingsplanen tilpasser seg de allerede eksisterende elementer som på området og omgivelsene forøvrig. Planene må godkjennes av Plan og bygningsetaten (PBE), samt at Jernbaneverket, ROM eiendom, Riksantikvaren og eventuelt andre berørte må gi sin tilslutning til tiltaket. Oppstår det konflikter mellom utviklingsplaner og trær, må dette avklares med Bymiljøetaten.
4. Bydelsutvalget mener det er naturlig at bydelen leier ut for 10 år, med opsjon på 5 år.
5. Bydelen må, når alle tillatelser er innhentet, inngå leiekontrakt med GSF hvor det settes vilkår for drift og skjøtsel av grøntarealet,

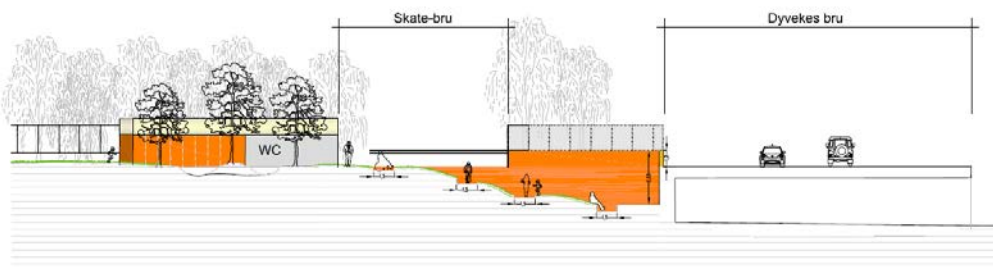
Om tiltaket

Det er i søknaden sagt at det er ønsket å bygge en kulvert under Dyvekes bru, samt å opparbeide områdene på motsatt side av broen til park- og fritidsformål (233/174 og 250/45). Bruen vil også bli integrert som en del av skateparken. Følgende illustrasjoner viser reguleringsstatus pr i dag, og situasjonsplanen vedlagt søknaden:





Snitt-tegninger av planlagte tiltak og toalettbygg:



Snitt-Oppriss AA'



Om dispensasjonsforholdene

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra formålet *beplantet* offentlig plass i S-444, da det er tenkt ny offentlig skatepark, og dermed ikke beplantning på tomten.

Fra formål veiareal i S-444

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra formål veiareal i S-444 da deler av skateanlegget anlegges oppå gamle Dyveke bru over sporområdet.

Fra avstandsbestemmelsene i pbl § 29-4

Tiltaket vil oppføres nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense mot eiendommene 233/183, 236/42 og 233/534.

Fra avstandsbestemmelsene i veglovens §§ 29-30 og jernbanelovens § 10:

Tiltaket vil plasseres nærmere veiområdet enn veilovens bestemmelser angir, og nærmere jernbaneareal enn jernbaneloven tilsier.

Tiltakshavers begrunnelser

Reguleringsplanene for området er i hovedsak gamle og utdaterte. Det vises til at S-444 er fra 1952, og bygger på helt andre forutsetninger enn dagens situasjon, blant annet at Dyvekes bru-forbindelsen ble avsatt med en bredde på hele 33 meter, mens dagens bruforbindelse kun benytter ca 12 meters bredde på strekningen. Det vises også til at formålet «beplantet» offentlig plass kun er en formalitet, da store deler av skateparken skal være beplantet og dispensasjonsforholdene i hovedsak knytter seg til opparbeidelse av ramper og utomhusanlegg samt oppføring av toalettbygg, som er nødvendige for skateparkens drift. Det vises også til at avstandsbestemmelsene knytter seg til tiltakets plassering i en tett og sammensatt bysituasjon der tomter og bebyggelse kommer tett inn på hverandre. Det vises også i denne forbindelsen til Jernbaneverkets uttalelse og Eiendoms- og byfornyelsesetatens godkjenning av bruken.

Ellers vises det til GSF unike tilbud til befolkningen – utvidelsen vil bety at fritidstilbudet for barn og unge styrkes, og området blir attraktivt for tilreisende skatere, samt at tilbudene som da kan gis, vil ha ringvirkninger langt utover parkens umiddelbare nærområde. Skateparken blir en naturlig motvekt mot de formelle byrommene i Bjørvika som et ikke-kommersielt og lokalt forankret alternativ.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren viser til tidligere uttalelser fra bydelsdirektøren, og vedtaket fattet i BU-sak 36/2013 og stiller seg positiv til søknaden, og vil ikke motsette seg at det gis dispensasjon på bakgrunn av de opplysningene som foreligger i søknaden.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget anmoder PBE om å gi dispensasjon fra plangrunnlaget slik at Gamlebyen Sport og Fritid kan utvide sitt tilbud i henhold til søknaden.
2. Det bes om at det i tillatelsen settes vilkår om at det må inngås en skjøtselsplan med bydelen iht til tidligere vedtak i BU-sak 36/2013.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør

Vedlegg:

1. [Oversendelsesbrev](#)
2. [Søknad om tillatelse i et trinn](#)
3. [Søknad om dispensasjoner](#)
4. [Avtale om rett til atkomst over Oslo kommunes eiendom](#)
5. [Kart iht avtale om atkomst](#)
6. [Notat om arkeologiske observasjoner i området](#)
7. [Illustrasjon til NIKU](#)
8. **Utomhusplan**
9. [Reguleringskart](#)