



Se adresseliste

Deres ref: Vår ref (saksnr): 201100876-199
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Alex Arnfinsen

Dato: 31.10.2014
Arkivkode: 512.1

VARSEL OM ENDRINGER I FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR BISPEVIKA NORD I BJØRVIKA

Plan- og bygningsetaten viser til byutviklingskomiteens innstilling til vedtak i bystyret, i møte 29.10.2014.

Vi varsler med dette om følgende endringer i detaljreguleringen etter byutviklingskomiteens innstilling.

Vi ber om deres uttalelse til endringene senest innen **onsdag 5. november 2014**.

Det varsles om endring av reguleringsformål

Privat og felles torg reguleres til offentlig torg. Felles intern bru reguleres til offentlig areal/bru. I tillegg vil det reguleres offentlige gangarealpassasjer med angitte høyder, bredder og plassering gjennom byggefelt.

Forannevnte sikres med følgende reguleringsbestemmelser og slik det fremkommer i vedlagte plankart med reviderings dato 31.10.2014:

§ 6 Områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1.1 Torg (T1):

- Arealet skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.

6.1.3 Gangareal (G1, G2, G3, G4, G5, G6 og G7):

- Arealene skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.
- Overflatene skal ha materialvalg, byromsmøbler og belysning med høy arkitektonisk/landskapsarkitektonisk kvalitet.
- Belegg og overflater skal tilrettelegges for fremkommelighet for alle trafikantgrupper. Belegg må utformes for å unngå eventuelle setninger.
- Ved etappevis utbygging skal det redegjøres for hvordan helhetlig utforming sikres.

Kombinert formål bebyggelse og anlegg med samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur –Bolig mm. / o gangareal

7.1.1 Passasjeåpninger gjennom bebyggelsen:

- I felt B2-1 skal det etableres en passasjeåpning med minimum høyde på 3 etasjer mellom Dronning Eufemias gate og gårdsrommet med en bredde som vist på plankartet. Innenfor passasjeåpningen skal



det opparbeides offentlig gangareal med en bredde på minimum 3 meter. Offentlig gangareal skal være midtstilt i passasjeåpningen og koble seg til offentlig gangareal i felt G1. For øvrig gjelder reguleringsbestemmelsene som angitt for felt B2.

- I felt B3-1 skal det etableres en passasjeåpning med minimum høyde på 3 etasjer mellom Dronning Eufemias gate og gårdsrommet med en bredde som vist på plankartet. Innenfor passasjeåpningen skal det opparbeides offentlig gangareal med en bredde på minimum 3 meter. Offentlig gangareal skal være midtstilt i passasjeåpningen og koble seg til offentlig gangareal i felt G2. For øvrig gjelder reguleringsbestemmelsene som angitt for felt B3.
- I felt B7a-1 skal det etableres en passasjeåpning mellom Rostockgata og gårdsrommet, plassert sentrisk i forlengelsen av Operagata med en skråstilt fasade med minimum høyde på 3 etasjer med en bredde som vist på plankartet. Det skal etableres offentlig gangareal i hele felt B7a-1 sin bredde som skal kobles til felt G7. For øvrig gjelder reguleringsbestemmelsene som angitt for feltene B7a og B7b.

Vertikalnivå 3 (over terreng)

§9 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (broer) – gangareal.

- o_ Gangareal (intern bro) skal være offentlig areal og ha en bredde på minimum 4 meter.

Det varsles om økt antall sykkelparkeringsplasser for bolig:

Antall sykkelparkeringsplasser er økt fra 2 til 4 plasser pr. 100 m2 BRA bolig.

Det varsles om krav om avfalls sug:

Det stilles krav om avfalls sug.

Det varsles om krav om offentlig fortøyning av småbåter, kajakk, kano o.l.:

Det skal tilrettelegges for offentlig fortøyning av småbåter, kajakk, kano o.l. der det er mulig langs havnepromenaden.

Øvrige endringer:

Gjennomgående arkade i feltene B2, B3 og B7a / B7b mot Dronning Eufemias gate reguleres med økt bredde som vist på plankartet.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for områdeutvikling

Områdeplaner 5 - Fjordbyen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 31.10.2014 av:

Alex Arnfinsen - Saksbehandler

Frank Arvid Hofsføy - fungerende enhetsleder

Likelydende brev sendt til:

Oslo S Utvikling AS, Postboks 11, 0051 OSLO, post@osu.no

Hav eiendom AS, Dronning Eufemias gate 16, 0191 OSLO, post@haveiendom.no

Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Postboks 491 Sentrum, 0105 OSLO,

postmottak@eby.oslo.kommune.no

Bymiljøetaten, Postboks 6703 Etterstad, 0609 OSLO, postmottak@bym.oslo.kommune.no
Renovasjonsetaten, Postboks 4533 Nydalen, 0404 OSLO, postmottak@ren.oslo.kommune.no
Energigjenvinningsetaten, Postboks 54 Mortensrud, 1215 OSLO, postmottak@ege.oslo.kommune.no
Bydel Gamle Oslo, Postboks 9406 Grønland, 0135 OSLO, postmottak@bgo.oslo.kommune.no
Oslo Havn KS, Postboks 230 Sentrum, 0103 OSLO, postmottak@hav.oslo.kommune.no
Statens vegvesen Region øst, PB 1010 Skurva, 2605 Lillehammer, firmapost-ost@vegvesen.no
Norges statsbaner, Postboks 1800 Sentrum, 0048 OSLO, postboks@nsbkonsernet.no
Rom Eiendom AS, Pb. 1800 Sentrum, 0048 OSLO, postboks@romeiendom.no