



Se adresseliste

Deres ref: Vår ref (saksnr): 201201119-156 Saksbeh: Sanna Maria Harma Dato: 31.10.2014
Oppgis alltid ved henvendelse Arkivkode: 512.1

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

Plan- og bygningsetaten viser til byutviklingskomiteens innstilling til vedtak i bystyret, i møtet 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 bru. I tillegg vil det reguleres offentlige gangpassasjer med angitte bredder og plassering gjennom byggefelt.

Forannevnte sikres med følgende reguleringsbestemmelser og slik det fremkommer på vedlagte plankart med revideringsdato 31.10.2014:

§ 6 Områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1.1 Torg (T1, T2, T3 og T4):

- Arealene skal være offentlige og opparbeides som vist på plankart.
- T3 skal inngå som en del av havnepromenaden og opparbeides med gress, busker og trær og med variasjon i terreng.

6.1.2 Gangareal (G1, G2, G3 og G4):

- Arealene skal være offentlige og opparbeides som vist på plankart.
- 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 gangarealets helhetlige utforming sikres.

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

7.1.1 Passasjeåpninger gjennom bebyggelsen:



- I felt B8b-1 skal det etableres en passasjeåpning med minimum høyde på to etasjer mellom navnløs gate og bakgård, med en minimum bredde på 9,0 meter. Innenfor passasjeåpningen skal det opparbeides offentlig gangareal med en bredde på minimum 5 meter. Offentlig gangareal skal være midtstilt i passasjeåpningen og koble seg til offentlige gangareal i felt G4. For øvrig gjelder reguleringsbestemmelsene som angitt for felt B8b.
- I felt B8b-2 skal det etableres en passasjeåpning med minimum høyde på to etasjer mellom Kongsbakken og bakgård, med en minimum bredde på 12 meter. Innenfor passasjeåpningen skal det opparbeides offentlig gangareal med en bredde på minimum 5 meter. Offentlig gangareal skal være midtstilt i passasjeåpningen og koble seg til offentlige gangareal i felt G4. For øvrig gjelder reguleringsbestemmelsene som angitt for felt B8b.
- I felt B8b-3 og B8b-4 skal det etableres passasjeåpninger med minimum høyde på to etasjer mellom bakgård og Rostockgata, med en plassering og bredde som vist på plankart. B8b-3 skal korrespondere med siktlinj mot fjorden gjennom felt G2. B8b-4 skal korrespondere med siktlinj mot fjorden gjennom felt G3. For øvrig gjelder reguleringsbestemmelsene som angitt for felt B8b.

Vertikalnivå 3 (over terreng)

§ 10 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (broer i havnepromenaden og B1 og B2) – gangareal

- o_gangareal (intern bru B1) skal være offentlig og ha en bredde på minimum 4 meter der plankart viser 5,4 meter. Intern bru B1 skal knytter seg til offentlig gangareal i felt G1.

Det varsles om økt antall sykkelparkeringsplasser for bolig:

Det skal stilles krav i reguleringsbestemmelser om at antall sykkelparkeringsplasser er økt fra 2 til 4 plasser pr. 100 m² BRA bolig.

Det varsles om krav om avfallssug

Det skal stilles krav i reguleringsbestemmelser om avfallssug.

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

Det skal stilles krav i reguleringsbestemmelser om at det skal tilrettelegges for offentlig førtøying av småbåter, kajakk, kano o.l. der det er mulig langs havnepromenaden.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for områdeutvikling

Områdeplaner 5 - Fjordbyen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 31.10.2014 av:

Sanna Maria Harma - Saksbehandler

Frank Arvid Hofstøy - 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 KF, 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, post@romeiendom.no