



Lille Bislett

Oppstartmøte med involverte
parter

[Agenda]

- 1: Bakgrunn
- 2: Lokalisering/forvaltning/reguleringsbestemmelser
- 3: Program/planløsning
- 4: Fremdrift
- 5: Eventuelt

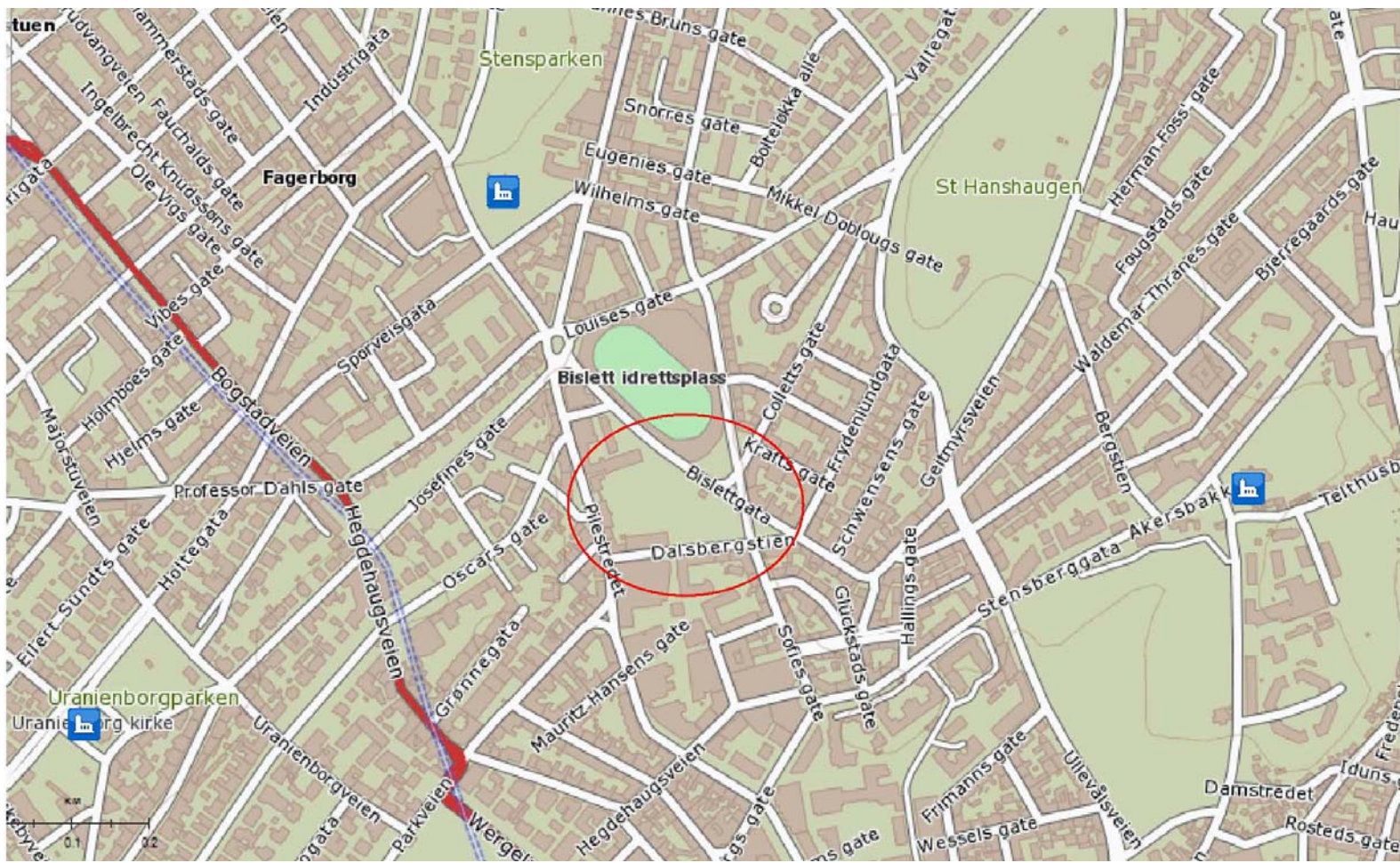
[Bakgrunn]

- **Bakgrunn for prosjektet:**
- Etter en lang periode hvor området har fungert mer eller mindre som anleggsplass, er etaten nå i gang med å utarbeide et forslag til en rehabiliteringsplan for Lille Bislett, Sofies plass og området rundt "maratonporten" (inngang 3) på Bislett stadion. Hele dette området vil bli behandlet under ett, og vil heretter bli referert til som Lille Bislett.
- Lille Bislett skal være et rekreasjons- og parkområde med et allsidig aktivitetstilbud til bydelens innbyggere. Arealet er regulert til friområde (park) i reguleringsplan for Bislettgata, Lille Bislett (S-4327) som ble vedtatt 20.06.2007 av Oslo bystyre. I reguleringsbestemmelsene til planen står det blant annet følgende om det aktuelle området:
 - § 6 Friområde (park)
 - Friområde F1 (Lille Bislett og Sofies plass)
 - *Området skal opparbeides parkmessig med beplantning, areal for lek (lekeplass og ball-løkke) og areal for opphold. Vann som miljøskapende element kan benyttes i friområdet. Langs Langaardkvartalet, fra Dalbergstien til møtet med fortauet langs Bislettgata, skal det opparbeides areal for gående og syklende. Nedlagt del av Sofies gate skal markeres med eget belegg som er egnet for gående og syklende.*
 - *Det tillates nødvendig kjøring til boligbygg i Langaardkvartalet, Felt D, over friområdet.*
 - *Det tillates unntaksvis oppstilling av TV- og arrangementsbusser innenfor området.*
- Byrådet innvilget i byrådssak 1077/09 8,8 millioner til opprusting av Lille Bislett.

[Bakgrunn]

- **Målgruppe:**
 - Alle bydelens innbyggere, med hovedfokus på barn og unge.
- **Hovedmålsettinger:**
 - Idrettsetaten ønsker at Lille Bislett skal utvikles til et attraktivt tilbud til bydelens innbyggere med et allsidig aktivitetstilbud.
- **Delmålsettinger:**
 - I Indre by er det et stort behov for nærmiljøanlegg og områder egnet for fotball og annen ballaktivitet. Lille Bislett representerer et utviklingspotensial og en mulighet til å imøtekomme disse behovene.

Lokalisering



[Forvaltning]

- **Hvem forvalter hva?**
- Sofies plass forvaltes i dag av Bydel St.Hanshaugen. Det er fra Idrettsetatens side ønskelig at hele området skal forvaltes av kun en instans, da det nye Lille Bislett-området vil fremstå som en helhetlig park. Vi mener dette vil være en ryddigere måte å forvalte området på, i tillegg til at det blir mer publikumsvennlig å forholde seg til kun en forvalter.

[Reguleringsbestemmelser]

- **OSLO KOMMUNE**
- **S-4327, 20.06.07 (paragraf 1 – 14)**
- **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BISLETTGATA – LILLE BISLETT**

- § 1 Avgrensning
- Det regulerte området er vist på plankart merket RAP-200409308-2B-2 og datert 10.05.2007.

- § 2 Formål
- Området reguleres til:
- byggeområde: - boliger
- byggeområde / friområde: - offentlig bygning / allmennyttig formål (underjordisk idrettsanlegg) / (park) (felt B)
- byggeområde / offentlig trafikkområde: - offentlig bygning / allmennyttig formål (underjordisk idrettsanlegg) / (vei)
- - fortau
- offentlig trafikkområder: - vei
- - fortau
- friområde: - park
- fellesområde - felles avkjørsel

[Reguleringsbestemmelser]

- § 3 Byggeområde for bolig
- Reguleringsbestemmelsene for tilliggende byggeområde gjøres gjeldende.

- § 4 Byggeområde/friområde - offentlig bygning / allmenntilgjengelig formål (underjordisk idrettsanlegg) / (park) (Felt B)
- Innenfor området tillates det etablert idrettsanlegg under terreng. Over terreng tillates oppført bygning for inngang til idrettsanlegget og tilhørende ventilasjonsanlegg. Tillatt bruksareal skal ikke overstige T-BRA = 3700 m², hvorav 150 m² tillates over terreng.

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser og maksimale kotehøyder som angitt på plankartet. Der byggegrense ikke er angitt tillates bebyggelsen oppført i formåls grensen.

- På takplanet av idrettsanlegget skal det opparbeides bymessig parkareal for opphold. Området skal utformes og opparbeides som et helhetlig plassrom. Takplanet skal tilpasses eksisterende høyder i Sofies gate og planlagte høyder i Bislettgata og være forplass til stadionet.

- Det tillates unntaksvis oppstilling av TV- og arrangementsbusser innenfor området.

- Det tillates kjøring til driftsatkomst for stadionet over området som vist med piler på plankartet.

[Reguleringsbestemmelser]

- § 5 Byggeområde / offentlig trafikkområde - offentlig bygning / allmennyttig formål (underjordisk idrettsanlegg) / (vei), fortau
- Innenfor området tillates det etablert idrettsanlegg under terreng.

- § 6 Friområde (park)
- Friområde F1 (Lille Bislett og Sofies plass)
- Området skal opparbeides parkmessig med beplantning, areal for lek (lekeplass og ball-løkke) og areal for opphold. Vann som miljøskapende element kan benyttes i friområdet. Langs Langaardkvartalet, fra Dalsbergstien til møtet med fortauet langs Bislettgata, skal det opparbeides areal for gående og syklende. Nedlagt del av Sofies gate skal markeres med eget belegg som er egnet for gående og syklende.
- Det tillates nødvendig kjøring til boligbygg i Langaardkvartalet, Felt D, over friområdet.
- Det tillates unntaksvis oppstilling av TV- og arrangementsbusser innenfor området.

- § 7 Fellesområde – felles avkjørsel
- Fellesavkjørselen skal være felles for eiendommene gnr. 217 bnr. 93, 262, 263, 509 og senere utskilte parseller fra disse.

- § 8 Utforming
- Det skal legges vekt på høy kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering og materialbruk for bebyggelse og utearealer, herunder også lekeapparater.

[Reguleringsbestemmelser]

- § 9 Parkering
- I tilknytning til stadionet skal det avsettes minimum 150 sykkelparkeringsplasser.

- § 10 Vegetasjon
- Det skal som et minimum være samme antall trær innenfor planområdet som i dagens situasjon etter at området er ferdig opparbeidet. Trær som skal bevares er avmerket på plankartet. Under anleggsperioden skal det sikres at trærne får tilstrekkelige vekstforutsetninger. Sikringstiltakene skal forelegges Friluftsetaten for uttalelse før igangsetting. Trær som må fjernes på grunn av gateomlegging skal omplasseres eller erstattes med nye trær annet sted innenfor planområdet.

- § 11 Opparbeidelsesplan
- Ved søknad om opparbeiding av friområdene skal det foreligge en detaljert plan som viser terreng med eksisterende og nye kotehøyder, type dekker (belegningsstein, grusarealer etc.), sykkelparkering, gang-/ sykkelvei over F1, utrustning og møblering av friområdene, gangareal med trapper og ramper, oppholds- og lekeareal, beplantning, eksisterende og nye trær, belysning, støttemurer ol. I tillegg skal det foreligge en beskrivelse av planen. Beskrivelsen skal redegjøre for materialbruk og belysningsprinsipper for områdene.

- Opparbeidelsesplanen skal forelegges Friluftsetaten og Bydel St. Hanshaugen for uttalelse og skal godkjennes av bygningsmyndighetene før det gis tillatelse til opparbeiding av friområdene.

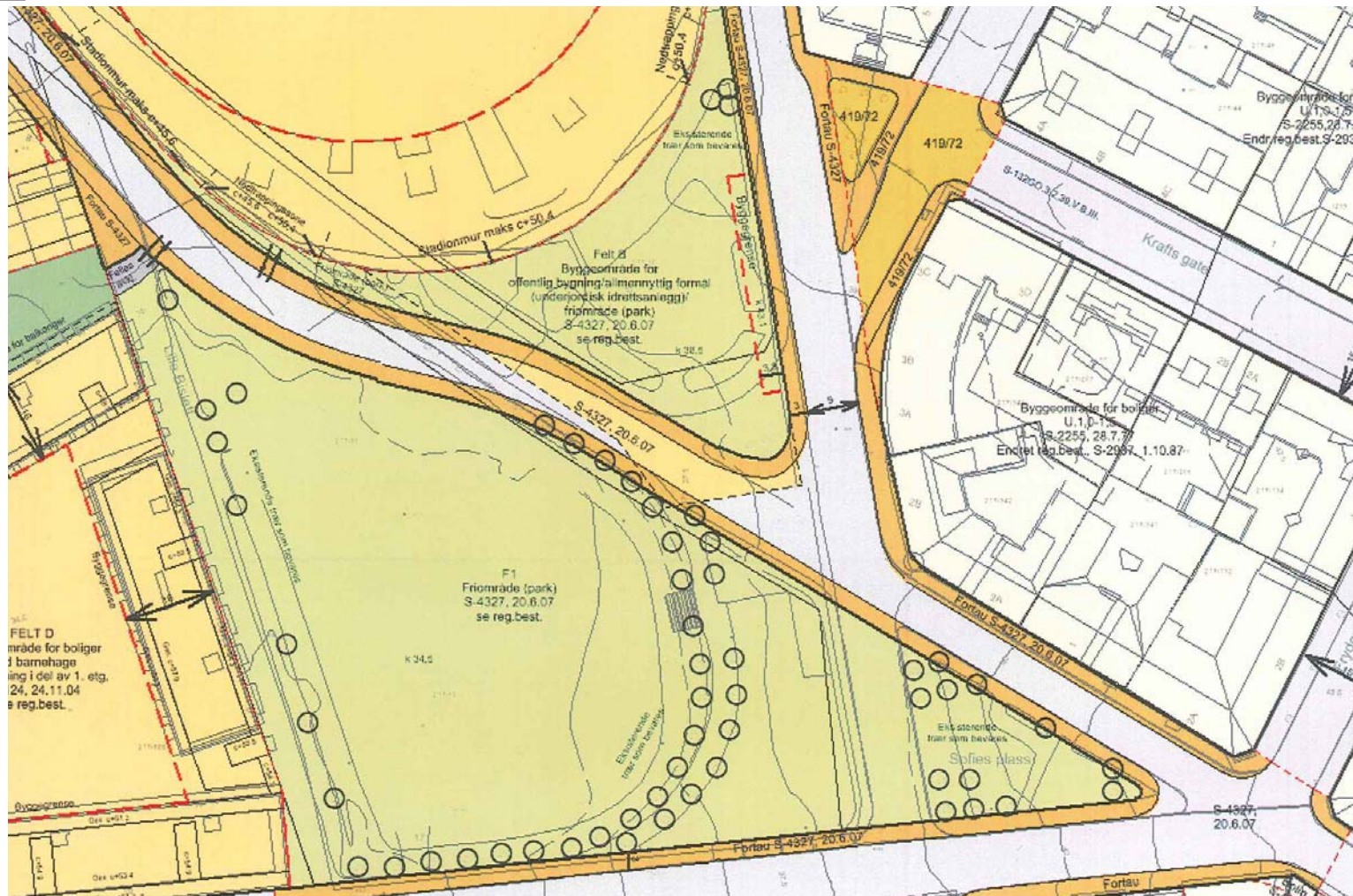
[Reguleringsbestemmelser]

- § 12 Støy
- Bygninger der døgnkvivalent støynivå fra trafikk øker med mer enn 3dB på grunn av trafikkomlegging, må støybeskyttes slik at det oppnås tilfredsstillende innendørs støynivå iht. grenseverdiene i Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 eller senere vedtatte retningslinjer som erstatter nåværende skriv. Det skal foretas detaljerte støyberegninger for utendørs og innendørs lydnivå i nå og etter situasjon, dagens situasjon kan dokumenteres med målinger. Dokumentasjonen skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse for veiltaket. Eventuelle støytiltak på eksisterende bebyggelse skal være gjennomført senest 1 år etter trafikkomleggingen.
- § 13 Krav til nærmere undersøkelser og overvåking
- I tilknytning til reguleringsplan S-4056 er det utarbeidet konsekvensutredning for planområdet med krav om oppfølgingsprogram som skal følges.
- Grunnundersøkelser
- I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse skal det dokumenteres at eventuelle forurensinger i grunnen blir forskriftsmessig ivaretatt. Det skal likeledes dokumenteres at forsvarlig hensyn blir ivaretatt ved graving i forhold til at geotekniske forhold skal ivaretas, slik at skader ikke oppstår på naboeiendommer.
- Anleggsperioden
- I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse skal det dokumenteres at det er tatt hensyn til myke trafikanter, øvrig trafikk og tilleggende boliger.

[Reguleringsbestemmelser]

- § 14 Rækkefølgebestemmelser
- Friområder og offentlige trafikkområder skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for Bislett stadion.

Reguleringsplan



[Program/planløsning]

- **Målgruppe:**
 - Alle bydelens innbyggere, med hovedfokus på barn og unge.
- **Hovedmålsettinger:**
 - Idrettsetaten ønsker at Lille Bislett skal utvikles til et attraktivt tilbud til bydelens innbyggere med et allsidig aktivitetstilbud.
- **Delmålsettinger:**
 - I Indre by er det et stort behov for nærmiljøanlegg og områder egnet for fotball og annen ballaktivitet. Lille Bislett representerer et utviklingspotensial og en mulighet til å imøtekomme disse behovene.

[Program/planløsning]

- **Metode:**
- Rehabiliteringen av Lille Bislett er delt opp i to etapper:
- 1: Planlegging og prosjektering
- 2: Opparbeidelse av selve anlegget.

- Etappe 1:
- Denne delen av prosessen skal sørge for på best mulig måte å ivareta det som måtte være av ønsker og føringer for området innen de rammene som er gitt. Det er mange hensyn som skal tas, og det blir viktig å få "kabal" til å gå opp på en slik måte at tilgjengelige ressurser og arealets potensial blir utnyttet i best mulig grad. Dette håper vi å oppnå ved å involvere og samarbeide med lokale brukergrupper og andre instanser som berøres av prosjektet.

- Det overordnede programmet for området er foreløpig tenkt å være som følger:

- 1: Etablering av en idrettslekeplass
- *"En idrettslekeplass er et areal som gir oss lyst til å leke og bevege oss, en blanding mellom park, lekeplass og idrettsanlegg. Idrettslekeplassens innhold er utformet slik at den stimulerer barn og ungdom til allsidige bevegelser og motorisk mestring."*

- 2: Etablering av oppholdsarealer
- Gode oppholdsarealer bør være tilrettelagt for avslapning, samtale og møte mellom mennesker. Sittemuligheter er viktig, samt utforming, materialvalg og beplantning.

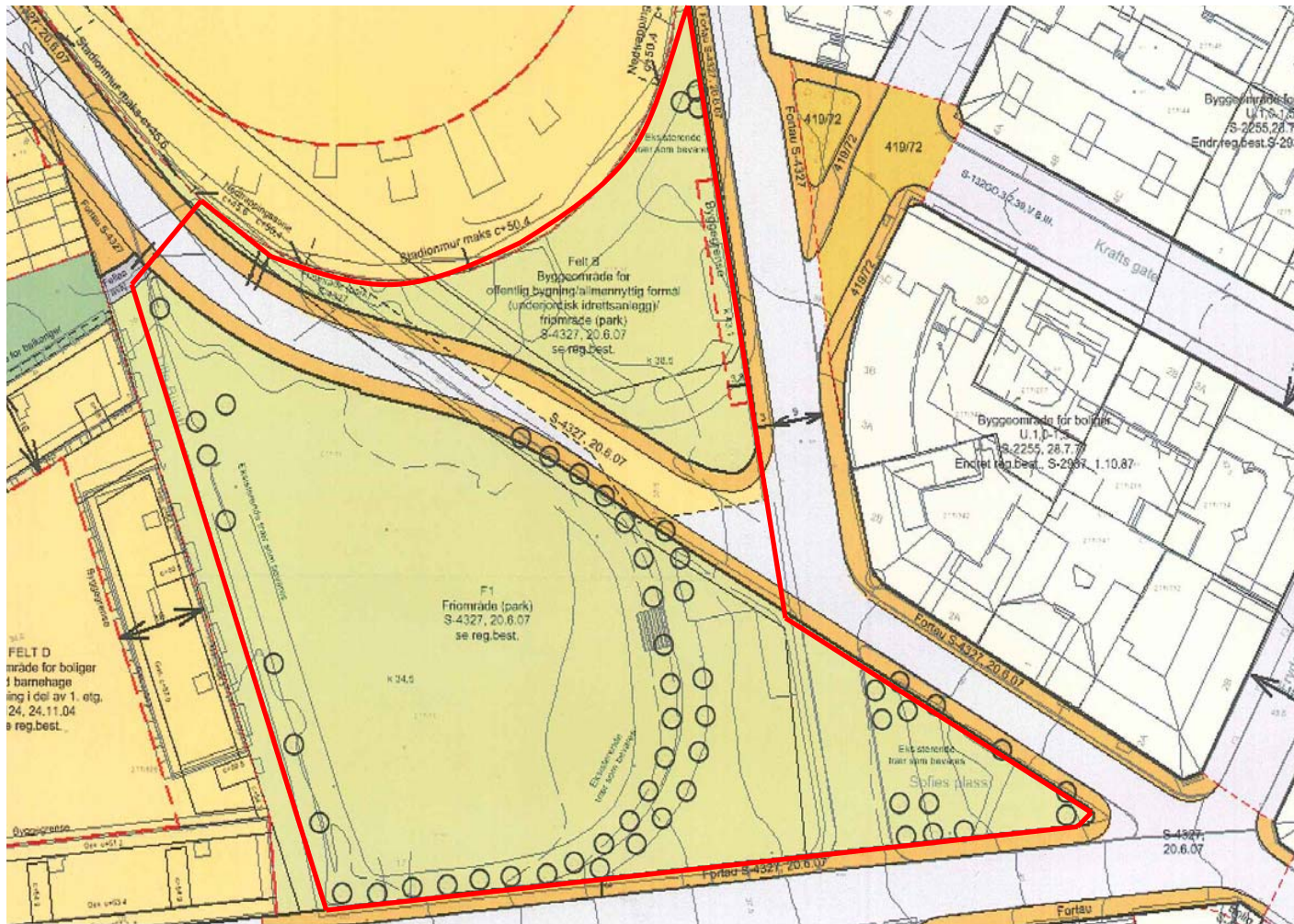
[Program/planløsning]

- Etappe 2:
- I denne delen av prosessen skal planene som ble lagt i etappe 1 gjennomføres, og anlegget bygges i henhold til det man har kommet frem til.

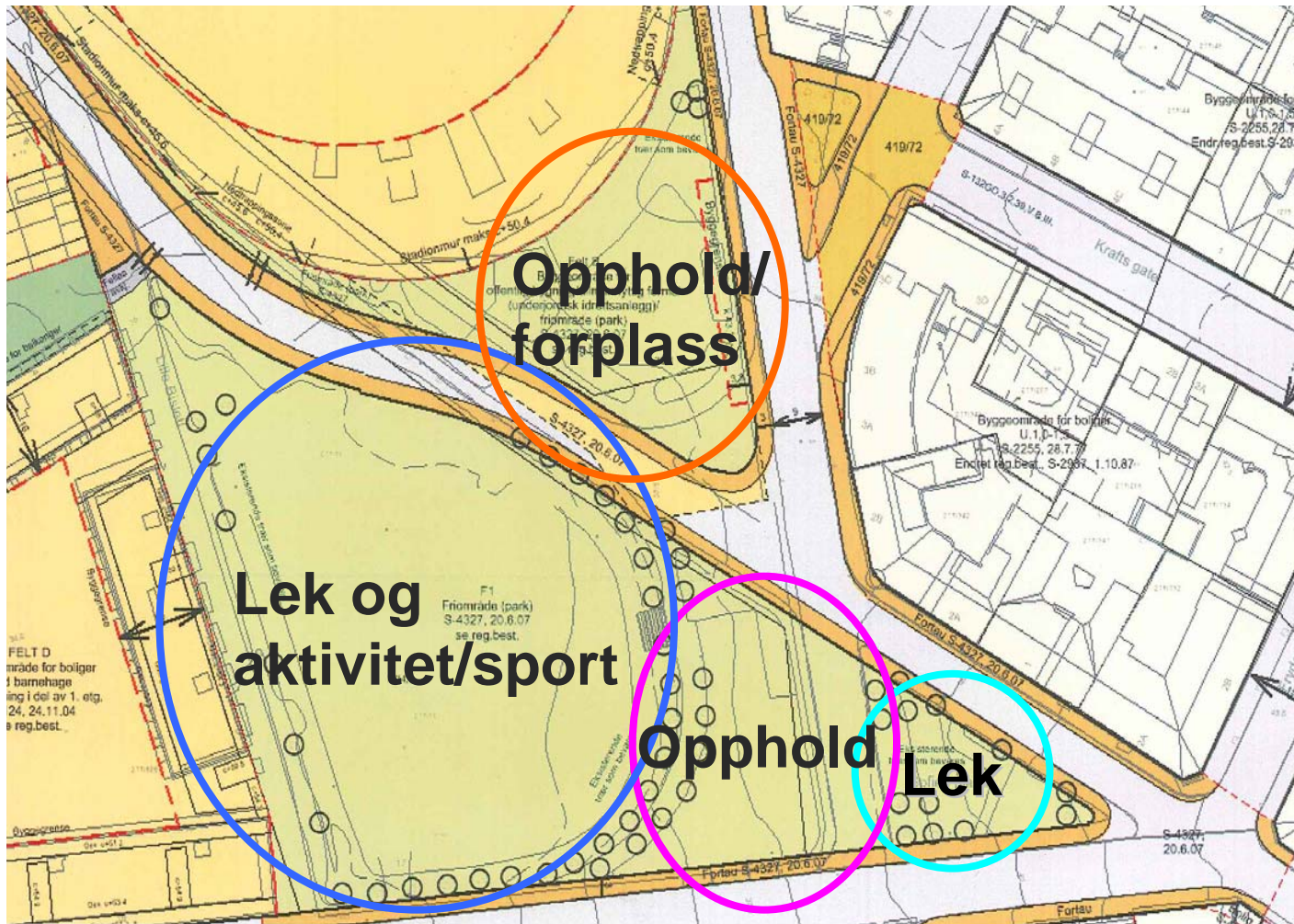
- **Samarbeidsinstanser:**
- Bydel St.Hanshaugen, Idrettens Samarbeidsutvalg, Bislettalliansen, Samferdselsetaten og Ungdomsrådet i Bydel St.Hanshaugen.

- **Finansiering:**
- Kr 8 800 000, Innvilget av Byrådet
- Kr 400 000, forutsatte spillemidler.

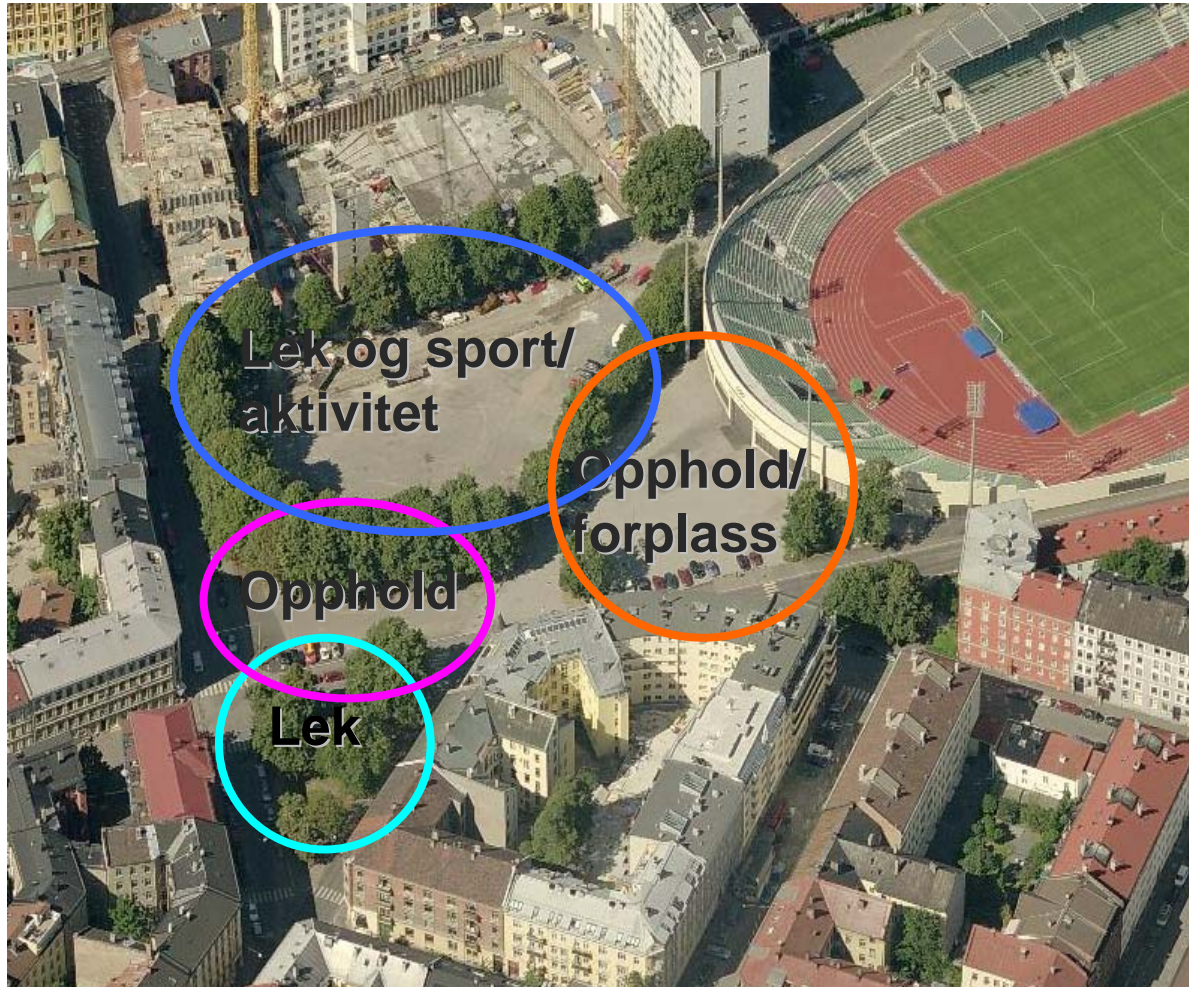
[Planområdet]



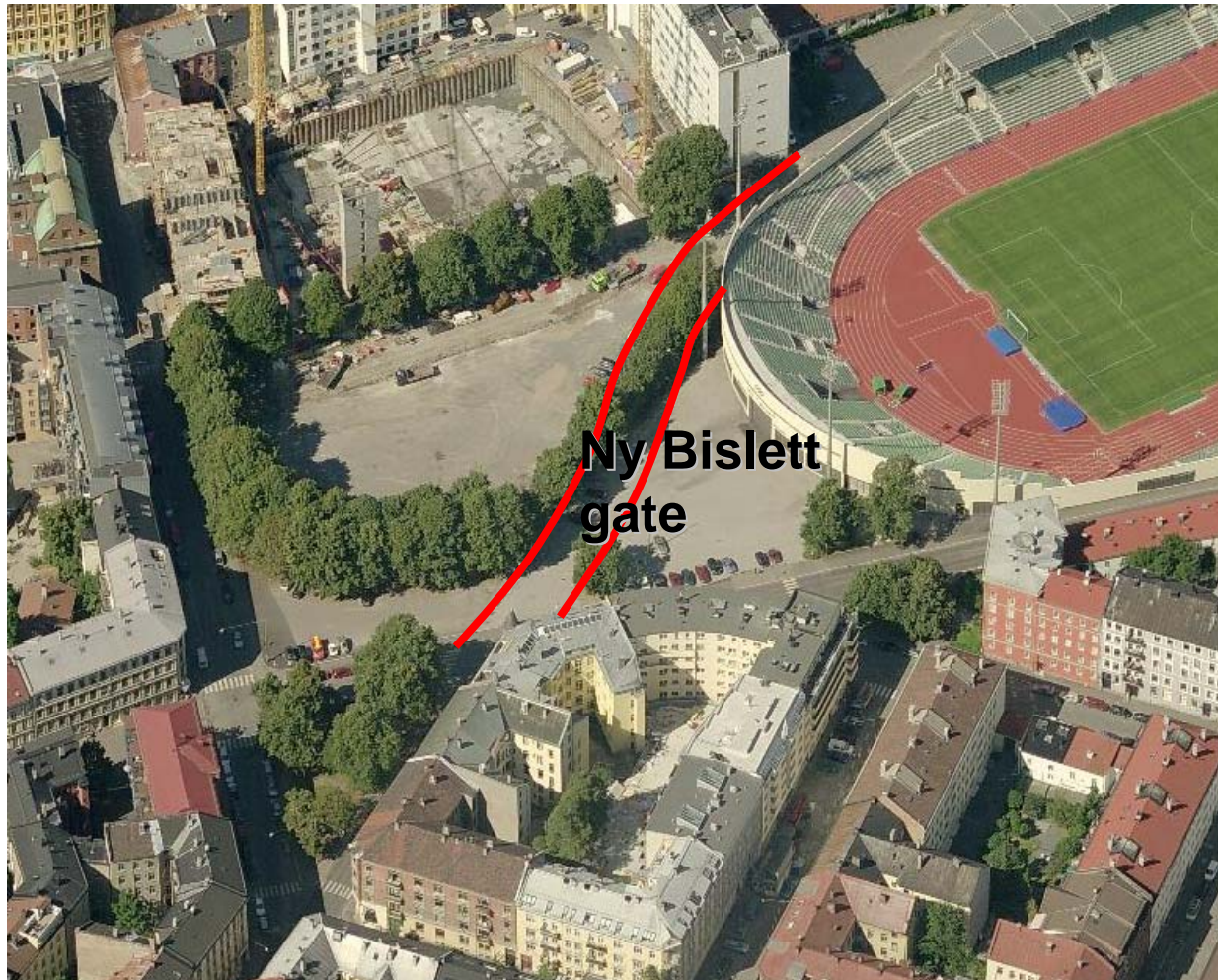
[Overordnet program]



[Overordnet program]



[Overordnet program]



[Inspirasjon]



[Fremdrift]

- **Fremdriftsplan:**
- Oppstart av planlegging og prosjektering skjer i oktober 2009, og prosjektet er tenkt gjennomført og avsluttet i løpet av høsten 2010.