



Oslo kommune  
Plan- og bygningssetaten

Bydelsutvalget i Bydel Grünerløkka  
v/bydelsadministrasjonen  
Markveien 57  
0550 Oslo  
INTERNPOST

Oslo kommune  
Bydel Grünerløkka

20 NOV 2009

Saksnr.: 2009/1652-1

Arkivbet.: 511

Dato: 29.10.2009

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200912416-5  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Stig Eide

Arkivkode: 511.2

---

**VARSLING AV**  
**2. GANGS OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL**  
**KOMMUNEDELPLAN FOR BYUTVIKLING OG BEVARING I INDRE**  
**OSLO 2009-2025 (HØRINGSUTKAST 2). HØRINGSFRIST 14.12.2009.**

---

I henhold til Plan- og bygningslovens § 20-5, 2. ledd jf. § 27-1 legger Oslo kommune forslag til **kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2009-2025 (høringsutkast 2)** ut til 2. gangs offentlig ettersyn. Planforslaget var også på offentlig ettersyn i perioden fra oktober 2005 til januar 2006. På bakgrunn av bemerkninger og innsigelser ved høringen er planforslaget nå revidert.

Hovedendringer er at konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsanalyse er innarbeidet. Mål og plangrep er bedre begrunnet og illustrert. Planen er som helhet gjort enklere og tydeligere og har nå færre område- og delområde-kategorier, høydesystemer og unntaksbestemmelser. Verneverdier er vist på hovedkartet. Planhorisonten er utvidet til 2025 (lik kommuneplanen) og liste over eldre planer som oppheves er innarbeidet. Planen foreslår nå å oppheve hele eller deler av gjeldende kommunedelplaner og reguleringsplaner innenfor planområdet, herunder soneplanen av 1977 (S-2255) og mange andre reguleringsplaner eldre enn 01.01.2000. Maks. byggehøyder er i hovedsak redusert med en etasje. Mulighet for krav om reguleringsplan for tomtearealer over 5.000 m<sup>2</sup> er lagt inn. Automatisk fredede kulturminner og områder av nasjonal og vesentlig regional verneverdi er lagt inn. Bokkvalitetskravene er oppjustert og konkretisert. Planens oppfølgingsoppgaver er revidert. For øvrige endringer vises til planforslagets kap. 1 og kap. 5.1.

Planforslaget (høringsutkastet) og en informasjonsbrosjyre (kortversjon av høringsutkastet) oversendes hermed for evt. uttalelse. Planforslaget og informasjonsbrosjyren er også utlagt på Plan- og bygningssetatens nettsider og i etatens kundesenter samt på Deichmanske hovedbibliotek, Informasjonssenteret i Rådhuset og opplysningstjenesten i bydelene innen planområdet – bydelene: Gamle Oslo, Grünerløkka, Sagene, St. Hanshaugen og Frogner.

Planområdet dekker den tette byen og er tilnærmet lik planområdet til gjeldende kommunedelplan for indre Oslo (KDP 13) og gjeldende reguleringsplan for Oslo sentrum (soneplanen). Planforslaget legger til rette for og forutsetter en større lokal blanding av byfunksjoner enn soneplanen.

Planforslagets hovedformål er å angi rammer for utviklingen av indre Oslo som Norges og regionens kraftsentrum for næringsutvikling og en variert boligutvikling samtidig med at Oslos tidsdybde og



Plan- og bygningssetaten

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

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

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA

viktigste kulturminner, strukturer og mangfold ivaretas og videreutvikles. Oppgaven er løst gjennom å foreslå en samlet, gradert og områdebasert strategi for byutvikling og bevaring. Planforslaget vektlegger en tydelig utvikling i Sentrum, utviklingskorridorer, strøkgater og randsonen av planområdet gjennom høyere urban intensitet og mer blandet bymessig arealbruk. "Teppebyen" eller Konsolideringsområdene mellom disse gis et mindre utviklingsrom, slik at konsolidering og gradvis fornyelse med bolig som hovedfunksjon og kulturmiljøene i større grad ivaretas her.

Planforslaget definerer og sikrer de viktigste verneverdige områdene i indre by gjennom bestemmelser, retningslinjer og båndlegging for omregulering.

Målet er en bærekraftig byutvikling og fortetting balansert med en gradert bevaring av et representativt utsnitt av indre Oslos viktigste kulturminneområder som bidrar til å ivareta:

- kommuneplanens arbeidsplass- og boligsmål
- kulturminnemeldingens mål om å prioritere historien slik at Oslo kan oppleves med en tidsdybde
- kgl. res. om nasjonale kulturminneverdier i Oslo

slik at indre Oslo får:

- et oppdatert og operativt plangrunnlag
- en forenklet saksbehandling

Plan- og bygningsetaten håper med denne planen å ha gitt tydelige rammer og et godt samarbeidsgrunnlag for at offentlige og private aktører kan utvikle morgendagens bærekraftige og fremtidsrettede indre Oslo med en rik tidsdybde og kulturarven som ressurs - en fremtid med fortid. Vi tror at det vil bidra til at indre Oslo kan bli et bedre sted å bo, arbeide og besøke med et rikt og mangfoldig bymiljø og et godt handels- og kulturliv.

Ved 2. offentlige ettersyn ønskes spesielt synspunkter på endringene i planforslaget etter 1. offentlige ettersyn. Det vil i høringsperioden bli avholdt egne informasjonsmøter om planforslaget som vil bli kunngjort separat.

Henvendelser sendes [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no) og merkes 200912416 innen 14.12.2009. Lange uttalelser bes supplert med et sammendrag på maks. en side.

Kontaktpersoner:

Torben Skytte: Tlf: 23 49 13 48. E-post: [torben.skytte@pbe.oslo.kommune.no](mailto:torben.skytte@pbe.oslo.kommune.no)

Stig Eide: Tlf: 23 49 13 43. E-post: [stig.eide@pbe.oslo.kommune.no](mailto:stig.eide@pbe.oslo.kommune.no)

Irene Kristiansen: Tlf: 23 49 11 64. E-post: [irene.kristiansen@pbe.oslo.kommune.no](mailto:irene.kristiansen@pbe.oslo.kommune.no)

**PLAN- OG BYGNINGSETATEN**

Avdeling for byutvikling

Overordnet Plan