

Torggata 33 0183 Oslo Tel 22 99 29 10 Fax 22 20 31 01

Bydel St. Hanshaugen		
Sentralarkivet		
www.arkitektskap.no		
Uoff. §	8 SEPT 2010	Avskv.
Sak: 08/196	Dok. 3	
Arkivkode	512.1	

Til:
Se vedlagt adresseliste

Oslo, 07.09.2010

RÅDHUSBRYGG 4 - RÅDHUSPLASSEN VARSEL OM MINDRE REGULERINGSENDRING

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-14, 3. ledd varsles oppstart av arbeid med forslag til mindre endring av reguleringsplan for Rådhusbrygge 4. Oppstart av planarbeidet er også varslet med annonse i dagspressen.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av ny flytebrygge samt flytting av dyffergeterminalen fra Vippetangen til Rådhusbrygge 4.

Vedlagt følger foreløpig planbeskrivelse og forslag til revidert kart og bestemmelser, utarbeidet av Arkitektskap as på vegne av Ruter As.

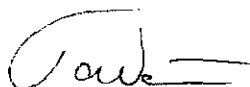
Spørsmål til planforslaget kan rettes til Arkitektskap As v/ siv ark Tom Wassum, tlf 22 99 29 30 eller til Ruter As v/ Hellen E Jansen, tlf 481 78 768

Eventuelle skriftlige bemerkninger til forslaget sendes innen 04.10.2010 til:

Arkitektskap as
Torggata 33
0183 Oslo

Vi ber om at den oppgitte frist for bemerkninger overholdes av hensyn til sakens videre framdrift. Bemerkninger vil bli innarbeidet i planbeskrivelsen før innsendelse til Plan- og bygningsetaten.

Med hilsen



Tom Wassum

wassum@arkitektskap.no
intertelefon 22 99 29 30/ mob 992 28 750

Vedlegg: Planbeskrivelse
Forslag til endrede reguleringsbestemmelser
Forslag til endret plankart

Kopi sendt:
RUTER AS v/Hellen Jansen

Selskapet for Oslo Byes Vel
Grev Wedels plass 1
0151 Oslo

Førtidsminneforeningen Avdeling Oslo og Akershus
Vøienvolden Gård
Maridalsveien 120
0461 Oslo

Oslo og Omrand Friluftsråd
Nedre Vollgate 9
0158 Oslo

Foreningen Byfolk Oslo Sentrum
v/ Glenn Eikbråten
Postboks 1350 Vika
0113 Oslo

Indre Oslofjord Fiskerlag
Rådhusbrygga 4
0150 Oslo

Aker Brygge ANS
c/o Linstow AS
PB 1594, Vika
0118 Oslo

Statens Vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 LILLEHAMMER

Oslo-Fergene AS
Lindøya
0150 Oslo

Skiøns A/S Bygdøyfergene
Postboks 1465 Vika
0116 Oslo

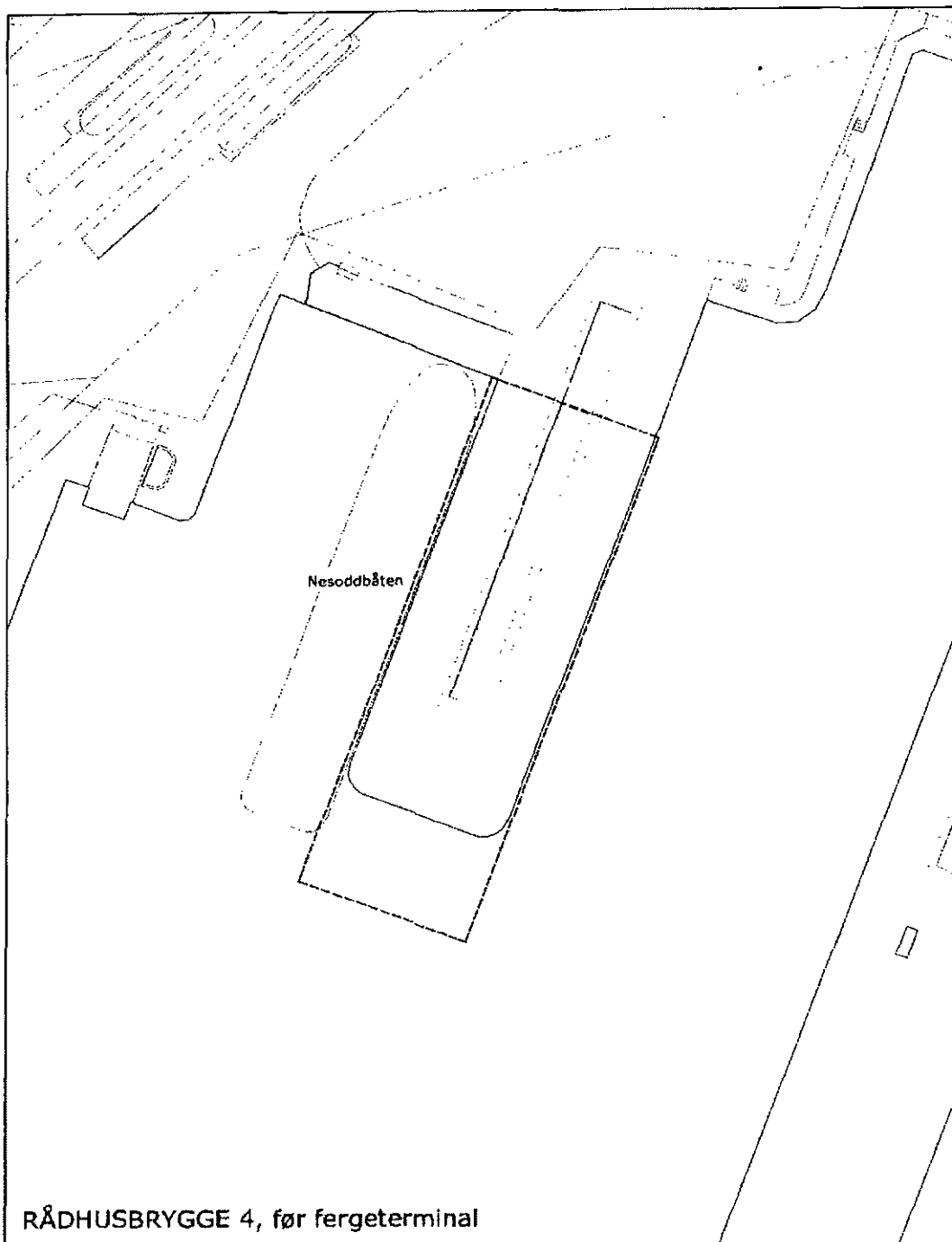
Tide Sjø
Postboks 6300
5893 Bergen

Fellesstyret for hyttevællene Lindøya/Nakholmen/Bleikøya
Lindøya
0150 Oslo

4B arkitekter v/Bjørn Hovstad
Oscars gate 20
0352 Oslo

Ny-58-3005 - Saksmal - forslag om mindre reguleringsendring - forslagsstillers planbeskrivelse

FORENKLET ILLUSTRASJON



Skisse – eksisterende situasjon

Ny-58-3005 - Saksmal - forslag om mindre reguleringsendring - forslagsstillers planbeskrivelse

BAKGRUNN

Styret i tidligere AS Oslo Sporveier (nå Ruter As) gjorde i oktober 2006 et prinsippvedtak om å flytte øyfergeterminalen fra Vippetangen til Pipervika (Rådhusbrygge 4).

Bakgrunnen for vedtaket er et ønske om å flytte terminalen fra dagens plassering på Vippetangen til Rådhuskaia, fortrinnsvis Rådhusbrygge 4.

I Byrådssak 206/09, K2010 – Ruters strategiske kollektivtrafikkplan, er felles terminal for øybåtene på Rådhuskaia trukket fram som et aktuelt prosjekt til utredning i Ruter i 2010. Det påpekes i Byrådssaken flere fordeler med en sentralt plassert og felles båtterminal i nærhet til Nesoddbåtene; et mer oversiktlig tilbud, et bedre knutepunkt med bedre tilknytning til landstransport enn på Vippetangen, og bedre publikumstilgjengelighet. Resultatene fra utredningen foreligger i form av Ruterrapport 2010:8, og er oversendt til Byrådsavdeling for miljø og samferdsel. <http://www.ruter.no/Om-Ruter-As/Rapporter-og-utredninger/>

Rådhusbrygge 4 er regulert til offentlig trafikkområde – havn, og hjemler som sådan bruk av kaia til fergeanløp. Årsaken til at det utarbeides forslag til mindre reguleringsendring er at eksisterende reguleringsplan ikke hjemler utleggelse av flytebrygge. Endringsforslaget omfatter derfor primært flytebrygga, men tar likevel med seg hele utstikkeren inn til reguleringsavgrensning for nytt fisketorg, slik at disse aktivitetene kan vurderes i sammenheng.

EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet

Beliggenhet og bruk

Planområdet (Rådhusbrygge 4) ligger sentralt i Oslo på sjøsiden av Rådhusplassen, og er den utstikkeren som ligger lengst vest og nærmest Tingvollakkaia og Aker brygge.

Rådhusbrygge 4 er omgitt av vann på 3 sider; i øst, syd og vest. I nord grenser planområdet mot regulert område for fisketorg. Et smalt og langstrakt bryggeskur, brukt blant annet til verksted for Nesodden-fergene og islager for fiskebåtene ligger sentrisk på bryggen. Nesoddfarger som ikke er i trafikk ligger til tider på begge sidene av Rådhusbrygge 4. Utover dette er det ikke havnetrafikk i direkte tilknytning til kaia i dag.

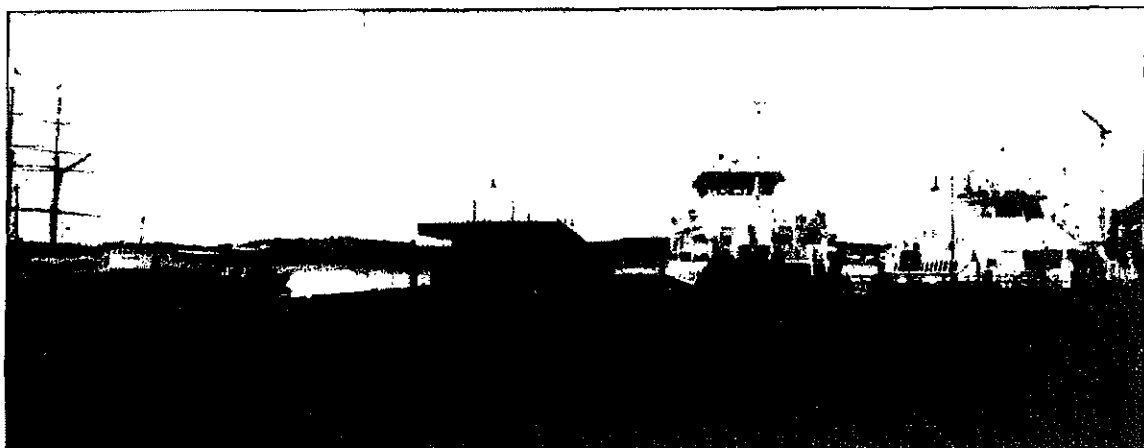


Foto som viser Rådhusbrygge 4 sett fra nord (foto Arkitektkap as)

Ny-58-3005 - Saksmal - forslag om mindre reguleringsendring - forslagsstillers planbeskrivelse

Natur- og ressursgrunnlaget

Det er ikke knyttet jordbruks-, fiskeri- eller lignende interesser til selve planområdet. Det er knyttet friluftsinnteresser til området som del av Oslos sentrumsnære og publikumstilgjengelige kaifront, og tilstøtende del av Rådhusbrygge 4 i nord benyttes til salg av fisk og reker fra fiskebåter.

Landskap

Rådhusbrygge 4 er en 19m bred kai som stikker ca 50 meter ut i havnebassenget. Brygga er en oppfylt og pælefundamentert brygge, med granittforblendet kaifront og asfaltert kaiflate. Brygga er bebygget med et sentralt plassert bryggeskur, primært brukt til verksted for Nesodden-fergene og islager til fiskebåter. Rundt skuret ligger det en stripe med skiferheller avsluttet med granittkantstein mot asfalten i varierende bredde. Kaiflaten ligger på ca cote + 1,90.

Rådhusbrygge 4 inngår som del av Rådhusbryggemiljøet og Rådhusplassen, der Akershus festning i øst, Rådhuset i nord og Vika og Aker Brygge-bebyggelsen i vest definerer det store landskapsrommet i Pipervika.

Grunnforhold er ikke kartlagt da dette ikke vurderes som relevant for tiltaket.

Verneinteresser

Rådhusplassen med tilhørende brygger er omfattet av kongelig resolusjon til kommuneplan for Oslo 2000, vedtatt 31.08.2001. Skulpturparken på Rådhusplassen, Honnørbrygga og plassen foran den gamle Vestbanestasjonen er regulert til spesialområde bevaring.

Planområdet er omgitt av flere monumentalbygg, oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdige bygninger: Stasjonsmesterbolig (Brynjulf Bulls plass 2), Vestbanebygning (Brynjulf Bulls plass 1), Dronning Mauds gate 1-3, Rådhuset samt borggård og Rådhusplassen, Hieronymus Heyerdahls gate 1 og hele Akershus festning. Akershus festning og bygningene i tilknytning til den gamle Vestbanen er fredet.

I henhold til Byantikvaren er det ikke kjente automatisk fredete kulturminner på land innenfor planområdet.

Miljøfaglige forhold

Det er ikke kjente forurensningsforhold eller lignende i planområdet. Det er foretatt mudring av forurensete sedimenter i havnebassenget rundt Rådhusbrygge 4.

Det er ikke registrert forekomster knyttet til biologisk mangfold i planområdet.

Trafikkforhold

Planområdet ligger sentralt i Oslo mellom de kjørbare veiene Dokkveien i vest, Dronning Mauds gate / Enga / Kronprinsesse Märthas plass i nordvest, Rådhusplassen / Rådhusgata i nordøst og Akershusstranda i øst. Stranden langs Aker brygge (gågate/syklister) støter til planområdet i vest, der Dokkveien ender i en vendesløype som brukes til drosjeholdeplass og korttidsparkering. Planområdet nås med bil kun ved å krysse Rådhusplassen fra en av de ovennevnte kjøreveiene. Kjøring er kun tillat i begrenset omfang til havnedrift mm.

Det er god tilgjengelighet til og fra hovedveinettet (Festningstunnelen og Ring 1).

Ny-58-3005 - Saksmal - forslag om mindre reguleringsendring - forslagsstillers planbeskrivelse

vest ligger Solli plass med holdeplasser til diverse buss og trikkelinjer, og det stopper en rekke regionbusser i Munkedamsveien.



Illustrasjon som viser stoppesteder for kollektivtransport (ifl SWECO)

Teknisk infrastruktur

Traseen til festningstunnelen krysser under Rådhusplassen, nord for planområdet. Atkomst for varelevering og renovasjon til havnevirksomhet, kiosker, mm skjer via Rådhusplassen.

Hafslund Nett har gatelyskabler liggende i planområdet.

Nesoddbåtene har anløpssted på Tingvallakaien (Aker brygge), Bygdøyfergene og mindre cruisebåter har anløpssted på Rådhusbrygge 3, og fiskerbåter og terminerende Nesoddfarger benytter Rådhusbrygge 4 på langsiden.

Estetikk og byggeskikk

Planområdet er flatt og svært eksponert i fjernvirkning, særlig fra Rådhuset og sjøsiden. Rådhusplassen omfatter vannspeil, trappeanlegg, sittemuligheter, plantefelt, trær, skulpturer, anlegg tilhørende trikk og større arealer belagt med granittheller i mønster.



Rådhusbrygge 4 (nærmeste brygge) sett fra toppen av Rådhuset (foto SWECO)

Bygningstypologien rundt planområdet er svært sammensatt:

- Aker brygge med ulike forretningsbygg på 6-7 etasjer, oppført fra 1980-tallet.

Ny-58-3005 - Saksmal - forslag om mindre reguleringsendring - forslagsstillers planbeskrivelse

PLANSTATUS

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.

Gjeldende overordnede planer

Kommunedelplan for indre Oslo er en strategisk plan rettet mot nøkkeltiltak som gir rammer for byutvikling, byreparasjon, miljøbevaring og transport i indre by. Planen trekker opp langsiktige mål for de ulike områdene. Rådhusplassen er forutsatt til rekreasjon og vist som sentral sjøfront (byhavn).

Fjordbyplanen, vedtatt 27.02.2008, legger til rette for ulike friluftaktiviteter og bedret tilgjengelighet til fjordområdet. Den tar verken for seg Rådhusplassen eller Aker brygge, men har mange generelle føringer som gjelder hele kaifronten. Knyttet til anløpssteder for lokalferger er det vedtatt at det fremtidige transportsystemet i Fjordbyen, om også vil kunne omfatte lokalferger, for eksempel en utvidelse av linjenettet til dagens øyferger, må sikres anløpssteder lokalisert til det offentlige byrom. Fjordbyvedtaket innebærer at store deler av Oslos havneområder skal frigjøres for byutvikling med bolig-, næring- og rekreasjonsformål innen 2012.

Grøntplan for Oslo definerer Rådhusplassen som bypark. Planen skal sikre overordnede parker, turveier og andre grønne områder i byggesonen.

Oslos sentrale sjøsida trekker grenser mellom havn og byutviklingsområder og setter kvalitative rammer for utvikling av området. Rådhusplassen skal opparbeides som allsidig oppholds- og rekreasjonsareal.

Gjeldende regulering

Området er i henhold til stadfestet reguleringsplan S-4087, vedtatt den 27.04.2004, regulert til offentlig trafikkområdet – havn og spesialområde – anlegg i sjøen. Innenfor planens delområde A (Rådhusplassen og utstikkerne) forutsettes eksisterende skurbebyggelse på bryggene opprettholdt. Skur på Rådhusbrygge 4 kan benyttes til salg av fisk. Arealene skal nyttes til havnefunksjoner i tilknytning til blant annet lokal fjordtrafikk. Områdene skal opparbeides med overflatebehandling av representativ standard. Det tillates ikke oppført nye permanente bygninger eller anlegg.

Ny-58-3005 - Saksmal - forslag om mindre reguleringsendring - forslagsstillers planbeskrivelse

Sammendrag av samrådsinnspill

Bydel St. Hanshaugen: Ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet i dette området.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten: Ingen kjennskap til forhold som har betydning for planinitiativet.

Trafikketaten: Ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet i dette området.

Helse- og velferdsetaten: Ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet i dette området.

Friluftsetaten: Er positiv til tiltaket. Påpeker at relokalisering av fergeterminal ved Rådhusplassen vil gjøre fergene mer tilgjengelige for publikum enn de er i dag.

Samferdselsetaten: Oppfordrer til at det søkes etter løsninger som gir minst mulig innskrenkning av ferdsmulighetene langs havnelinjen. Universell tilgjengelighet bør legges til grunn for tiltaket. Planarbeidet må sees i sammenheng med pågående arbeider for fisketorget nord for planområdet. Ut fra byens målsetting om å øke sykkelandelen av alle reiser i Oslo til 12% innen 2015 bør opparbeidelse av sykkelplassering sikres juridisk (i bestemmelsene). Påkrevd omfang og videre tilrettelegging for sykkelbruk bør vurderes nærmere. Planarbeidet bør redegjøre for forventede passasjerstrømmer til/fra øybåterminalen og evt. konflikt med øvrig ferdsel på Rådhusplassen.

Omsorgsbygg: Ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet i dette området.

Undervisningsbygg: Ingen kommentar til planarbeidet.

Byantikvaren: Forutsetter at det ikke skal oppføres utvidelse av eksisterende bebyggelse eller ny bebyggelse. Rådhusplassen med bryggene er omfattet av kongelig resolusjon til kommuneplan for Oslo 2000. Det bør stilles høye krav til estetikk og materialvalg for alle typer installasjoner i tilknytning til byens "storstue". Det forutsettes at etableringen gjøres med pietet i forhold til et sentralt og viktig byrom som omgis av noen av byens viktigste kulturminner. Det vises til plan- og bygningsloven § 92 tredje ledd. Påpeker at det ikke er kjente automatisk fredete kulturminner på land innenfor planområdet. Det gjøres oppmerksom på at maritime kulturminner må vurderes av Norsk Sjøfartsmuseum.

Hafslund Nett AS: Det er kabelanlegg i det aktuelle reguleringsområdet (veilysnett). Bebyggelse eller andre tiltak som kommer i konflikt med disse anleggene må tas hensyn til i det videre planarbeidet.

Norsk Sjøfartsmuseum: Ingen merknader til plan om flytebrygge foran Rådhusbrygge 4, da det ikke later til at det vil medføre inngrep i sjøbunnen.

Ruter AS: Påpeker at tiltaket er viktig for fergetrafikken i Oslo og har støtte fra alle hold. Området er regulert til kai- og trafikkformål, og terminalen faller inn under dette formålet. Terminalen skal bare inneholde enkle installasjoner som kan fjernes på relativt kort tid om det skulle kreves.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Friluftsetatens uttalelse tas til etterretning og støttes av forslagsstiller.

Samferdselsetatens oppfordring om minst mulig innskrenkning av ferdsmuligheter langs havnelinjen etterkommes. Det søkes i tillegg best mulig ferdsel i forhold til ny fiskehall og tilhørende utendørs salgsarealer. Selve kørdnersystemet vil ikke ha større utstrekning enn bryggeskuret og vil dermed ikke være til hinder. Forslagsstilleren er enig at universell utforming legges til grunn for utformingen. Planarbeidet sees i sammenheng med pågående arbeider for fisketorget, særlig når det gjelder fremtidig ferdsel. Sweco as har utarbeidet trafikkvurderinger angående forventede passasjerstrømmer som brukes i planarbeidet. Ønsket om sikring av sykkelparkering tas til etterretning av forslagsstiller og formidles videre til Havnevesenet.

Byantikvarens uttalelse tas til etterretning. Norsk sjøfartsmuseum har uttalt seg angående planarbeidet.

Ny-58-3005 - Saksmaal - forslag om mindre reguleringsendring - forslagsstillers planbeskrivelse

Parallelt med Ruters planarbeid jobber "Stiftelsen Fisketorget i Oslo" med planer for et fisketorg innerst på Rådhusbrygge 4 som blant annet består av en salgshall og et område for boder. Det er derfor vurdert to situasjoner, uten fisketorg og med fisketorg. På "toppdager" om sommeren kan det bli mange passasjerer i kø. Uten fisketorg har landarealet stor plass til kømagasin og det er lite sannsynlig at kø i vesentlig grad vil hindre hovedgangstrømmene på Rådhusplassen.

For situasjonen med fisketorg forutsettes det at det legges til rette for fri gangpassasje på begge sider av salgshallen. På gode sommerdager med kø av reisende, kan det være nødvendig at hovedgangstrømmen fra båtene går øst for salgshallen dvs. gjennom fisketorget. For å sikre gode forhold bør den fysiske åpningen være ca. 6,5 meter bred. Med fisketorg er det mindre tilgjengelig areal i tilknytning til Brynjulf Bulls plass for sykkelparkering og kø til øyfergene. Eksempler viser imidlertid at det også i denne situasjonen kan anordnes kømagasin for mange reisende uten at hovedgangstrømmene på Rådhusplassen hindres i vesentlig grad. For å redusere kømengden på Rådhusplassen vurderer Ruter tiltak som større båter og høyere frekvens, i tillegg til dagens ordning med ekstra båtmateriell på utfartsdager med høy belastning.

Det skal legges til rette for sykkelparkering i nær tilknytning til fergeterminalen. Endelig plassering, dimensjonering og utforming skal gjøres i samråd med Samferdselsetaten, Plan- og bygningsetaten, Havnevesenet og andre etater/grunneiere med interesser i området. Nye plasser for sykkelparkeringen må også ses i sammenheng med det totale sykkelparkeringstilbud i området. Nye sykkelparkingsplasser vil ikke bli reservert for reisende med øyfergene, men vil inngå i et samlet tilbud rundt Rådhusplassen og Aker Brygge.

Det er utarbeidet en egen trafikkutredning, utført av Sweco for Ruter. Denne utredningen redegjør for eksisterende trafikale forhold, samt at den analyserer områdets kapasitet i forhold økte fotgjengerstrømmer, både med og uten nytt fisketorg innerst på Rådhusbrygge 4. Det er ikke forhold som tilsier konflikt mellom passasjerstrømmene og nye bygningsmessige installasjoner i forbindelse med fisketorget.

Tiltaket baserer seg på at kollektivtransport og veg- og parkeringsanlegg i området har god kapasitet til å dekke behovet til de reisende til og fra øyfergene.

Det legges ikke til rette for spesiell tilgang for kjørende fram til terminalen utover den kjøring som pr i dag er tillatt for varetransport på dette havneavsnittet.

Godstransport til øyene skal ikke skje fra Rådhusbrygge 4. Det tilrettelegges for slik transport fra andre avsnitt av havna.

Teknisk infrastruktur

Behov for framføring av el-kabler osv vil bli ivaretatt i dialog med lokal nettleverandør.

Estetikk og byggeskikk

Nye rekkverk og installasjoner skal utformes med god kvalitet i materialbruk og design, og ellers tilpasses eksisterende installasjoner av samme karakter i området. Skilting og billettautomater skal utformes i tråd med Ruters nye designprogram og som skilting for Nesoddfergene og Bygdøyfergen.

Universell utforming

Overgangen til / fra flytebrygge, køordnere, billettautomater mm skal utformes slik at tilgjengelighet for alle ivaretas.

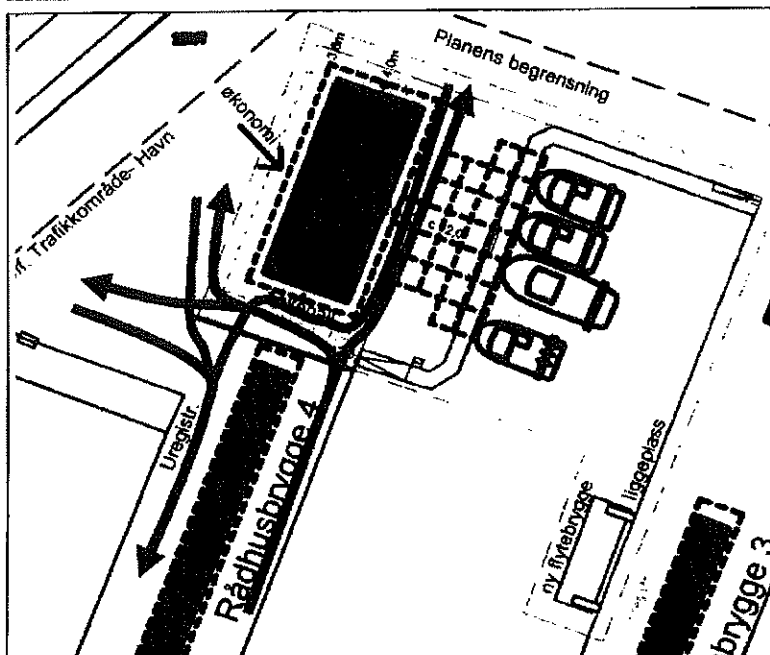
Juridiske forhold

Opparbeidelse av ny øyfergeterminal krever at det kan inngås leiekontrakt med grunneier Oslo Havn KF.

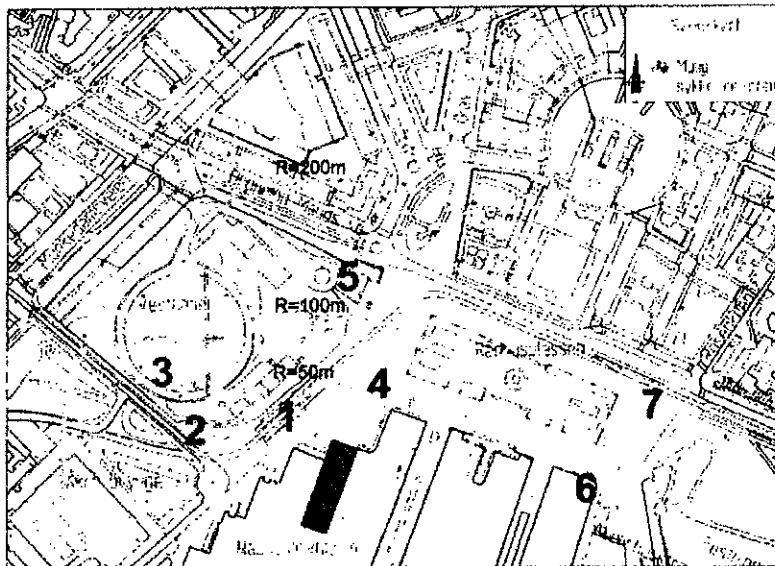
KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Beliggenhet og bruk

Ny-58-3005 - Saksmal - forslag om mindre reguleringsendring - forslagsstillers planbeskrivelse



Illustrasjon som viser gangtrafikk til og fra fergene med nytt fiskeutsalg inntegnet (ill. Sweco)



Illustrasjon som viser mulige plasseringer av sykkelparkering (ill. Sweco)

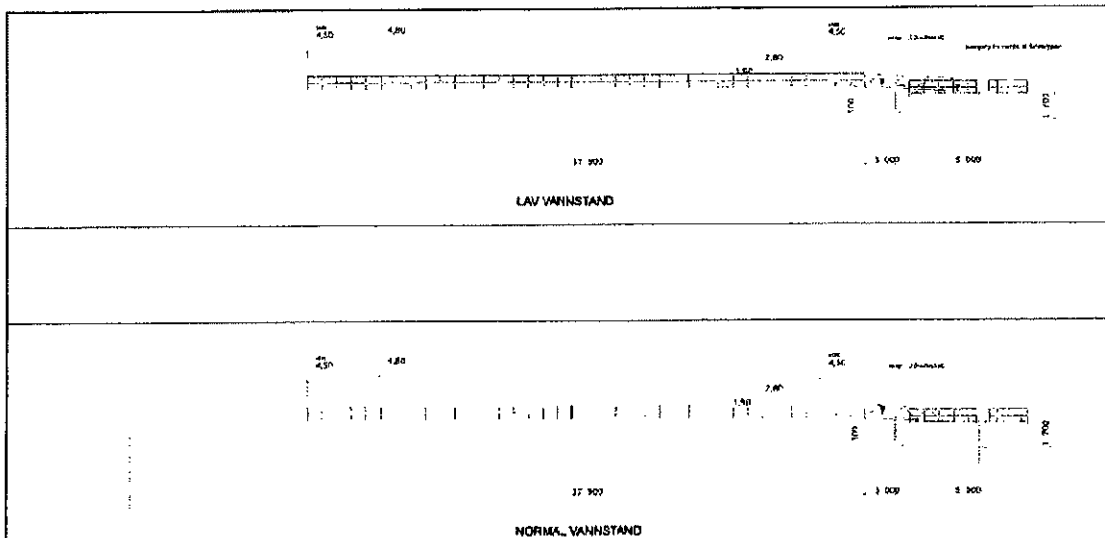
Risiko og sårbarhet

De to risikoanalysene som er utarbeidet for trafikk i sjø, påpeker ikke forhold som tilsier større ulemper eller økt ulykkesrisiko ved etablering av fergeterminalen på Rådhusbrygge 4. Risiko for passasjerer ved bruk av terminalen er i første rekke knyttet til fall i sjøen og vil være likt for alle lokaliseringer. Området som terminalen dekker vil bli sikret med rekkverk lang kaifronten og på landganger og flytebrygger. Redningsutstyr og ledere som er påkrevd vil bli etablert som del av terminalen.

Springflo kan i ekstreme tilfeller påvirke bruken av terminalen. Slike forhold opptrer svært sjelden og vil dessuten påvirke hele fergesambandet. Det forutsettes at det er etablert rutiner for fergedriften i slike tilfeller.

Ny-58-3005 - Saksmal - forslag om mindre reguleringsendring - forslagsstillers planbeskrivelse

ILLUSTRASJONER

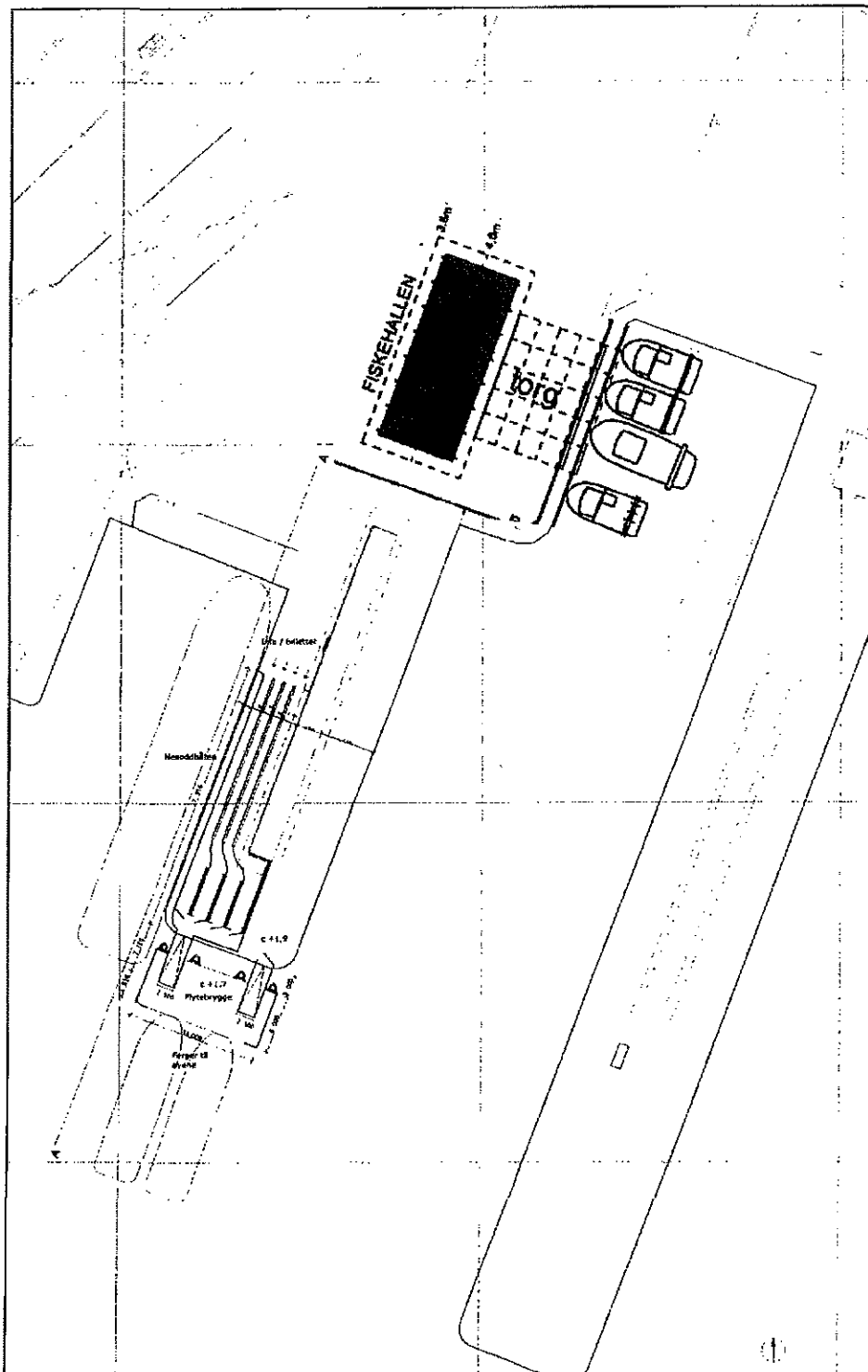


Oppriss av fergeterminalen sett fra vest (ill. Arkitektskap as)

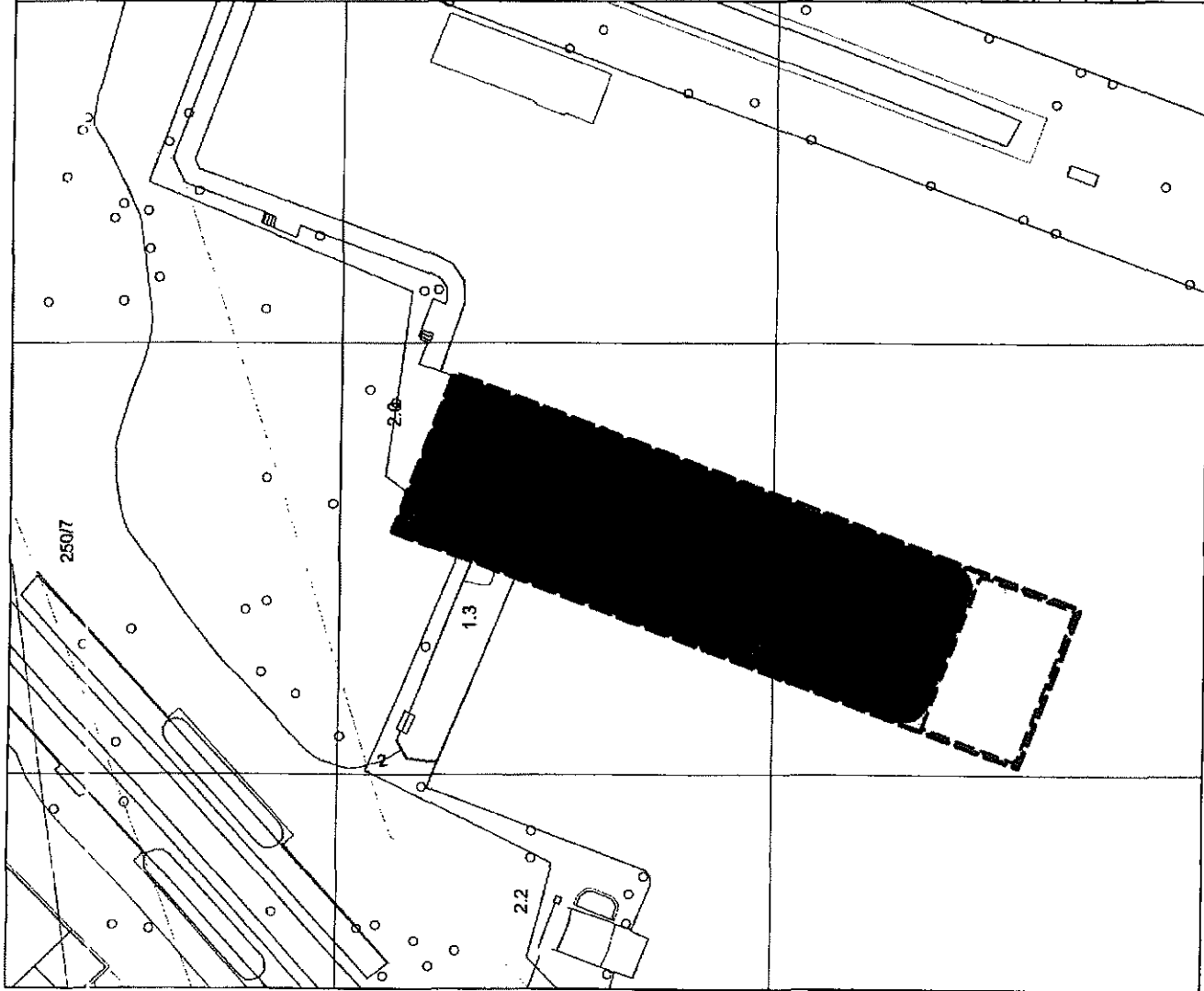


Perspektiv av fergeterminalen sett fra syd (ill. Arkitektskap as)

Ny-58-3005 - Saksmal - forslag om mindre reguleringsendring - forslagsstillers planbeskrivelse



Plantegning med Fisketorget inntegnet (Ill. Arkitektskap)



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRÅDER

2. OFF. TRAFIKKOMRÅDER

Offentlig trafikkomr. -havn

3. SPESIALOMRÅDER

Spesialområde - anlegg i sjøen

STREKSYMBOLER M.M.

Planens begrensning

Formålgrensne

Byggegrense - flysbygge i sjø



Målestokk:	1:500
Tegn.nr.:	
Saksbeht./sagn.:	IR
Dato:	07.09.10
Rev.:	

Forslagstiller	Arkitektskap as for Ruter AS
Saksbehandling i følge plan- og bygningsetaten	
Plan- og bygningsetatens vedt. om utleggelse til off. etterlysn	
lidsrom for utleggelse til offentlig ettersyn	
Bystyrets vedtak	
Dato	Saksnr.

Oslo kommune



Plan- og bygningsetaten

Våhls gate 1 0187 Oslo Sentralbord: 23 49 10 00

Ny-58-3008 - Saksmal - endring av reguleringsbestemmelser

Eksisterende skur 28, 29 og 30 i delområde B forutsettes å inngå i planen. Lokaler for Havnepolitiet kan innpasses i delområde B, og det skal innpasses toaletter tilgjengelig for allmennheten.

I delområde C skal bygget benyttes til lokaler for skoleskip og havnevirksomhet.

Ny bebyggelse tillates oppført med maksimum gesimshøyde på 4,5 m for alle delområder og med maksimum høyde 6,0 m i delområde B, C og E, og maksimum høyde 8,0 m i delområde D.

Bebyggelsen i delområde D skal i størst mulig grad plasseres mot nord for å unngå uheldig konflikt med Akershus slott.

§ 4 Offentlig trafikkområde / havn, m.m.

Felles

Arealene skal nyttes til havnefunksjoner i tilknytning til lokale fjordfiskere, charterbåter, lokal fjordtrafikk, representasjons- og gjestefartøyer.

Områdene skal være stengt for gjennomkjøring. Det tillates kun begrenset kjøring for nødvendig betjening av havnefunksjonene. Kjøreatkomst skal skje som vist med piler på planen fra Kongens gate og med snuplass i delområde C.

Kjøresoner skal kun markeres i kaiflaten ved materialbruk, møblering, pullerter og skilting. Området skal opparbeides med overflate- og landskapsbehandling av representativ standard. Bebyggelse eller anlegg ut over nødvendige kaikonstruksjoner, installasjoner og overflatebehandling tillates ikke etablert.

Trasé for gang/sykkelvei skal etableres gjennom området fra Rådhusgata og frem til Kongens gate.

Delområde A

Innenfor angitt området tillates definert areal benyttet til torgvirksomhet i tilknytning til tilstøtende havnefunksjoner, herunder fjordfiskere etc.

Permanente bygninger eller anlegg tillates ikke oppført. Rådhusbrygge 1 skal benyttes til formål for maritim kultur, og gammelt overflatebelegg skal søkes reetablert på bryggen.

På Rådhusbrygge 4 tillates oppført køordnere, rekkverk, skilt og informasjonstavler, billettautomater med mer i forbindelse med fergeterminal for øyfergene.

Ved utforming av nye installasjoner skal det legges vekt på god kvalitet på utforming og materialbruk. Før anlegget godkjennes skal det foreligge uttalelse fra Byantikvaren.

Delområde B

Gjennom området tillates kun nødvendig kjøring i forbindelse med varetransport, vedlikehold, samt autorisert kjøring frem til tilfluktsrom.

Innenfor området skal arealene nyttes til maritim kultur, og innenfor angitt område tillates arealet også benyttet til Havnepolitiets virksomhet.

Gammelt overflatebelegg skal søkes reetablert både på bryggen og kjørearealet.

Delområde C

Innenfor området tillates inntil 50 % av arealet benyttet til skoleskip. Mot skoleskipsområdet skal gammelt overflatebelegg søkes reetablert.

Delområde D og E

Arealene skal nyttes til havnefunksjoner i tilknytning til cruise- og gjestefartøyer, offisielle representasjons- og gjestefartøyer og tilsvarende virksomhet.

§ 5 Spesialområde - anlegg i sjø

Delområde A, B og C

Ny-58-3008 - Saksmal - endring av reguleringsbestemmelser

§ 9

Alle søknads- og meldepliktige arbeider skal forelegges Byantikvaren til uttalelse.

§ 10 - utgår

§ 11

Det kan tillates et begrenset antall serveringssteder innenfor hele planområdet, unntatt på areal avsatt til vei, parkering og fortau. I bevaringsområder kan serveringssted anlegges hvis det ikke er til skade eller klar sjenanse for bevaringsobjektet. Byantikvarens uttalelse skal tillegges særlig vekt i bevaringsområdene. Serveringsstedet inklusiv uteareal kan være på inntil 600 m². Bygningen kan ha maksimum en etasje og skal oppføres som åpen paviljongstruktur med enkel, skulpturell og transparent form. Anlegget skal ha høy kvalitet og være tilpasset sine omgivelser.

*** SLUTT PÅ S-4087 ***