

KUNNGJØRINGSINNSPILL OG FORHÅNDSUTTALELSER



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

MOTTATT
06 APR 2006

1

Rambøll Norge
Engelbrets vei 5
Postboks 427 skøyen
0213 Oslo

Deres ref: Vår ref (saknr): 2006/471-2
Saksbeih: Berit Tønder Utvik, 23431123
Dato: 03.04.2006
Arkivkode: 513.0

BU-SAK 31/2006: VARSEL OM OPPSTART AV BEBYGGELSESPILANARBEID FOR DEL AV STASJONSALLMENNINGEN, BJØRVIKA

Vedlagt oversendes protokollutskrift av vedtak fattet i Gamle Oslo bydelsutvalg 28.mars 2006 i BU-sak 31/2006: *Varsel om oppstart av bebyggelsesplanarbeid for del av stasjonsallmenningen, Bjørvika.*

Bydel Gamle Oslo

Berit Tønder Utvik
spesialkonsulent

Kopi: SLA A/S v/ Hanne Bruun Møller, Værstedsmagasinet, Refshalevej A.153, DK. 1432 København K, Danmark
Plan og bygningsetaten, Vahlsgate 1, Oslo

Vedlegg: Protokollutskrift



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen
Internett: www.oslo.kommune.no
E-post: postmontak@bgo.oslo.kommune.no
Postadresse: Platanagata 16
0135 Oslo
Telefon: 02180
Telefax: 23431001
Telefax: 021806679
Org.nr.: 97478242

Bydelsutvalget Gamle Oslo
Postadresse: Postboks 9406 Grønland, 0135 Oslo
Besøksadresse: Platanagata 16
Telefon: 02180, Fax 23 43 10 01
E-post: bydelsutvalget@bgo.oslo.kommune.no
Internett: www.bgo.oslo.kommune.no

PROTOKOLLUTSKRIFT FRA BYDELSUTVALGET 28.03.2006

BU-sak 31/2006 VARSEL OM OPPSTART AV BEBYGGELSESPILANARBEID FOR DEL AV STASJONSALLMENNINGEN, BJØRVIKA

Bydelsutvalgets vedtak:

1. Bydelsutvalget vil påpeke at for fotgjengere og syklist er Stasjonsallmenningen det viktigste bindeleddet mellom eksisterende byområder på Grønland-Tøyen og de nye byutviklingsområdene i Bjørvika.
2. Bydelsutvalget mener derfor det er svært viktig å sikre koordinert prosjektering og gjennomføring av hele Stasjonsallmenningen fra Bispevika via "Nyland alle" over sporområdet til Schweigaards gate. Planområdet må derfor utvides slik at bebyggelsesplanen omfatter hele strekningen fra Bispevika til Schweigaards gate.

Alternativt må bebyggelsesplanarbeidet for søndre og nordre del av Stasjons-allmenningen skje parallelt for å sikre en helhetlig utforming av bro og byrom på begge sider av sporområdet med funksjonelle løsninger for gående og syklist, herunder tilrettelegging for orienterings- og bevegelsehemmede.
3. Bydelsutvalget ber Jernbaneløstet forklare hvorfor Oslo Sentralstasjon i dag trenger 19 jernbanespor ut fra a Oslo S og østover/ nordover og om muligheten for at antall spor kan reduseres til fordel for byutvikling.

Randi Nagelhus
Randi Nagelhus
avdelingsjef



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

BU-SAK 31/2006
BU-SAK 16/2006

Bydelsutvalget

Deres ref: Hanne Mø Østgren
Vår ref (saknr): 2006/471
Saksbeh: Ingun Rønnes, 23431109
Arkivkode: 513.0
Dato: 08.03.2006

VARSEL OM OPPSTART AV BEBYGGELSEPLANARBEID FOR DEL AV STASJONSALLMENNINGEN, BJØRVIKA

Bakgrunn
Bydelsadministrasjonen mottok 07.03.2006 varsel om oppstart av bebyggelsesplanarbeid for Stasjonsallmenningen i Bjørvika. Frist for innspill er 1 måned fra brevetts dato, dvs. 06.03.2006. Saken er oversendt fra Rambøll Norge AS.

Saksopplysninger
Planområdet omfatter feltene E6, B21 og B22 i reguleringsplan for Bjørvika-Biskepvika-Lohavn, stadfestet av Miljøverndepartementet 15.06.2004. I bhil. reguleringsbestemmelsenes § 4.1 skal det utarbeides bebyggelsesplaner for de fem sentrale byrommene Festningsallmenningen, Operaallmenningen, Akerselva, Stasjonsallmenningen og Loalmenningen. Av bestemmelsene framgår det videre at disse byrommene i størst mulig grad skal planlegges som helhetlige områder.

Bydelsdirektøren
I varselbrevet er planområdet avgrenset til strekningen fra Bispevika til "Sporgata". Det betyr at strekningen fra "Sporgata" over jernbanen til Schweigaards gate ikke inngår i planområdet.

Det er nylig gjennomført en internasjonal idé- og prosjektkonkurranse for "Byrom i Bjørvika", med forslag til detaljert utforming av Stasjonsallmenningen. Styringsgruppen for konkurransen har avgitt sin anbefaling 13.09.2005. Styringsgruppen peker i sin anbefaling på at bebyggelsesplan for Stasjonsallmenningen nord for "Nyland allé" må ses i sammenheng med Stasjonsallmenningen sør for "Nyland allé", og at det må etableres en samarbeidsform som sikrer gjennomføring og koordinert prosjektering av hele strekket fra "Nyland allé" til Schweigaards gate.

Om Stasjonsallmenningen skriver styringsgruppen:

"Ved valg av videre utforming av Stasjonsallmenningen er allmenningens rolle som dominerende byrom i Bispevika vektlagt. Stasjonsallmenningen er det følgende-dominerte bindeleddet over jernbanens sporområde og knytter eksisterende byområder sammen med ny bydel og sjøfront."

Videre:

"Bro over sporområdene må koordineres med Jernbaneverket og det videre planarbeidet må ha fokus på at den utformes slik at den framstår som attraktiv og trygg".



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen
Internet: www.oslo.kommune.no
Postadresse: Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo
E-post: postmontak@byg.oslo.kommune.no
Telefon: 02180
Telefax: 23431001
Bankkonto: 6004066079
Org.nr.: 97478742

Styringsgruppen anbefaler følgende videreutvikling av de løsninger som er skissert for Stasjonsallmenningen:

"Videreutvikling av løsningen på nordsiden mot Schweigaardsgate bør skje parallelt for å koordinere utforming av bro og byrom og sikre en helhetlig funksjonalitet og sammenfallende tilbud til bevegelseshemmede og andre trafikantergrupper".

Som styringsgruppen påpeker er det viktig å sikre koordinert prosjektering og gjennomføring av hele strekket fra "Nyland allé" til Schweigaards gate. Planområdet for Stasjonsallmenningen må utvides i henhold til dette.

Stasjonsallmenningen skal bli den framtidige hovedforbindelsen mellom Bispevika og Grønland. På denne bakgrunn vil det være svært uheldig om kravet om en helhetlig bebyggelsesplan for Stasjonsallmenningen fravikes. Bydelsdirektøren viser for øvrig til bydelsutvalgets vedtak i BU-sak 12/2006 der behovet for en koordinert planlegging av nordre og søndre del av Stasjonsallmenningen er påpekt.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget vil påpeke at for følgjengere og syklistar er Stasjonsallmenningen det viktigste bindeleddet mellom eksisterende byområder på Grønland-Tøyen og de nye byutviklingsområdene i Bjørvika.
 2. Bydelsutvalget mener derfor det er svært viktig å sikre koordinert prosjektering og gjennomføring av hele Stasjonsallmenningen fra Bispevika via "Nyland allé" over sporområdet til Schweigaards gate. Planområdet må derfor utvides slik at bebyggelsesplanen omfatter hele strekningen fra Bispevika til Schweigaards gate.
- Alternativt må bebyggelsesplanarbeidet for søndre og nordre del av Stasjonsallmenningen skje parallelt for å sikre en helhetlig utforming av bro og byrom på begge sider av sporområdet med funksjonelle løsninger for gående og syklistar, herunder tilrettelegging for orienterings- og bevegelseshemmede.

Bydel Gamle Oslo

Marit Langfeldt Ege
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingssjef

KOPI: Plan- og bygningsstaten

VEDLEGG: Brev fra Rambøll Norge AS, datert 06.03.2006

Utrykte vedlegg: BU-sak 12/2006 Schweigaards gate 15 m.fl. Varsel om mindre vesentlig endring av reguleringsplan S-3994.
Vedtak i BU-sak 12/2006

106-

2

Oslo kommune
Friluftsetaten
Miljø- og planavdelingen



SLA AVS v/ Hanne Bruun Møller
Verkstedsmagasinet
Refshøvej A 153
DK 1432 København K
Danmark

Deres ref: Hanne Mo Osgaard
Vår ref (saksnr): 06/00271
Saksbeh: Kristin Sten Umec, 23476923
Oppgitt ved alle henvendelser
Dato: 04.04.2006
Arkivkode: 513

BJØRVIKA, STASJONSALLMENNINGEN - KUNNGJØRING AV IGANGSETTING AV BEBYGGELSESPLANARBEID

Det vises til kunngjøring om igangsetting av bebyggelsesplanarbeid for Stasjonsallmenningen, Bjørvika, av 06.03.2006.

Friluftsetaten har ingen spesielle bemerkninger til planarbeidet, annet enn det som ble sagt på arbeidsmøtet 14.12.2005 om at Friluftsetaten er skeptisk til kompleksiteten i det terrenget som ble vist med tanke på drift og vedlikehold av allmenningen. En ber om at det redegjøres mer for hvordan dette kan gjeres.

På basis av registreringer i etatens naturdatabase har vi ingen bemerkninger i forhold til biologisk mangfold.

Med hilsen
Sigrun Nyhus
avdelingsleder

Ola Raae
faglig leder



Friluftsetaten
Miljø- og planavdelingen

Postadresse:
Postboks 1413 Viken
0115 Oslo

Besøksadresse:
Sommergata 1, inngang Inngangstun
Friluftsetaten@fin.oslo.kommune.no

Faks: 021 00
Telefon: 23 42 70 01
Telefax: 4977 05 0483
Org.nr: 971 185 691

3



Oslo kommune
Byantikvaren

SLA A/S
Hanne Bruun Møller
Værkestredningsstuet
refshalevej A 153
DK 1432 København K
Danmark

Dokument nr.: 2986/356
Vår ref. (saksnr.):
Hanne Mø Østgen
Saksbeh.:
Solveig Østgen
Date: 03.04.2006
Arkivkode:
512 Bjørvika

**BJØRVIKA - STASJONSALLMENNINGEN - BEBYGGELSESPLANARBEID
FORHÅNDSUTTALELSE**

Vi viser til deres brev av 06.03.06 vedrørende oppstart av bebyggelsesplanarbeid for Stasjonsallmenningen i Bjørvika. Vi viser dessuten til Byantikvarens kommentarer i innledende møter, der vi har understreket Bjørvikas rike historie som havneområde og betydningen av å skape historisk forankring i de få sporene som er igjen av havnehistorien.

Vi viser videre til Riksantikvarens uttalelse til reguleringsplanen for Bjørvika - Bispevika - Lohavn. Riksantikvaren påpeker at reguleringsplanen for Bjørvika er en svært omfattende og komplisert reguleringsplan, og at det er behov for integrering av stedslegne elementer for å gi området historisk forankring. De antikvariske myndighetene håpet derfor at det ville bli rom for å gå dypere inn i temaet historisk forankring og spor etter Bjørvikas lange havnehistorie i forbindelse med bebyggelsesplanarbeidet.

Bebyggelsesplan for Stasjonsallmenningen omfatter deler av byrommet mellom Bispevika og Sporgata. Utformingen er basert på vinnerutkastet til idékonkurransen Byrom i Bjørvika. Den delen av Bispevika som inngår i delområdet E6 i reguleringsplanen omfattes av forslaget til bebyggelsesplan.

Bispevika ble utbygd i perioden 1871 -75. Kaifronten på Bispevika har høy bevaringsverdi og et av de få elementene i planområdet som kan gi historisk forankring. Byantikvaren anbefaler derfor at bebyggelsesplanen får en utforming som ivaretar granittfronten på Bispevika.

Byantikvaren er passiv til intensjonen å skape illusjon om hvor Tøynebakkens utløp gikk ut i Bispevika. Vi anbefaler imidlertid at utløpet ikke gjenbygges, men at det åpnes ut mot fjorden og får en utforming som illuderer et elveløp og ikke et tilfeldig basseng som ligger inne i planområdet.

Bjørvika er et byrom med lang historie og få historiske spor. Kaifrontene i granitt er av de få elementene som forteller om havnehistorien. Vi anbefaler derfor at den delen av

Byantikvaren	Postboks: Postboks 2004 - Grønnebakke 0907 Oslo	Revisjonsadresse: Mandølvveien 3 0178 Oslo	Stenløshofd. 02 146 Publikasjonsnr. 23 46 02 95 Telefax: 23 46 05 51 E-post: postmottak@bya.oslo.kommune.no
--------------	---	--	--

Med hilsen
Hanne Langset
Hogne Langset
avdelingssjef

Hanne Langset
Solveig Østgen
antikvar

Kjøp til: Plan- og bygningsetaten, Fjordbykontoret
Byrådsavdeling for byutvikling
Riksamtkvaren
Oslo Fveforum
Forbundet kvaten
Oslo havnevesen
Bydel Gamle Oslo
Norsk Sjøfartsmuseum