

PLANINITIATIV FOR GALLERI OSLO

OVERORDNEDE FØRINGER

OVERORDNEDE FØRINGER - OVERSIKT

Det er en rekke overordnede planer som legger føringer for utviklingen av Galleri Oslo. I oversikten under er de mest relevante listet opp. De neste sidene inneholder et utvalg av disse planene (markert med fet tekst i oversikten) og går mer detaljert gjennom føringene i disse.

NASJONALE FØRINGER	
Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023	Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019
Fylkesmannen i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020	Sendt kommunene 14. november 2019
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	2014
Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)	1995
Nasjonal transportplan 2018-2029	2017
REGIONALE FØRINGER	
Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus med handlingsprogram 2015-2018	Vedtatt av Oslo bystyre 2015
Bymiljøavtale mellom Oslo kommune, Akershus fylkeskommune og Staten	25.01.2017
Revidert avtale Oslopakke 3 for 2017-2036	05.06.2016
KOMMUNALE FØRINGER - GENERELLE	
Kommuneplan 2018 - Vår by, vår framtid - Samfunnsdel med byutviklingsstrategi	Vedtatt av Oslo bystyre 30.01.2019
Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Arealplan	Vedtatt av Oslo bystyre 23.09.2015
KDP-17 - Kommunedelplan for torg og møteplasser	Vedtatt av bystyret 22.04.2009
KDP-4 - Kommunedelplan for Akerselva miljøpark	28.11.1990
Byrådsplattformen 2019-2023	22.10.2019
Arkitekturpolitikk for Oslo - En bærekraftig by det er godt å leve i	Tatt til orientering av Oslo bystyret 26.2.2020
Bylivssatsingen 2020-2023	Pågår
Handlingsprogram for økt byliv i Oslo sentrum 2018-2027	Vedtatt av Oslo bystyret 05.09.2018

Boligbehovsplan for Oslo kommune 2017 - 2020	Tatt til orientering av Oslo bystyret 2017
Klima- og energistrategi for Oslo	Tatt til orientering av Oslo bystyre 22.06.2016
Sykkelstrategi for Oslo 2015 - 2025 og Plan for sykkelveinettet i Oslo	Sykkelstrategi for Oslo 2015 - 2025 ble vedtatt av Oslo bystyre 29.04.2015 - Plan for sykkelveinettet i Oslo ble vedtatt av bystyret 23.05.2018
Strategi for overvannshåndtering i Oslo 2013-2030 - Handlingsplan for overvannshåndtering i Oslo	2013 / Vedtatt av bystyret 15.08.2019
Byøkologisk program 2011-2026	Vedtatt av bystyret 23.03.2011
Belysningsplan for Oslo sentrum	Tatt til orientering av Oslo bystyre 13.04.2011
Konseptvalgutredning Oslovet og Ruters strategiske kollektivtransportplan - M2016	Tatt til orientering av Oslo bystyre 15.05.2019
Høyhus i Oslo: strategi for videre arbeid	Avgitt av PBE 08.04.2003 - Tatt til orientering av Oslo bystyret 31.08.2005
PLANER FOR OSLO S OG VATERLANDSOMRÅDET	
Områdeløft Grønland og Tøyen	Pågår
Tiltaksliste for byrom i Oslo S-området , med deler av Vaterland og Grønland	Høringsutkast 12.03.2018 - Er ventet ferdigstilt av EBY/PBE 1. kvartal 2020
Felles planprogram og konsekvensutredning for Oslo S	Planprogram fastsatt av PBE 10.02.2015, konsekvensutredning ferdigstilt desember 2016
Konseptvalgutredning for ny bussterminal ved Oslo S	2013
Utvikling av kollektivknutepunktet Oslo S	2011 - 2013
Områdeprogram for Oslo S	Vedtatt av bystyret 26.09.2012

KOMMUNEPLAN 2018

SAMFUNNSDEL MED BYUTVIKLINGSSTRATEGI, VEDTATT 30.01.2019

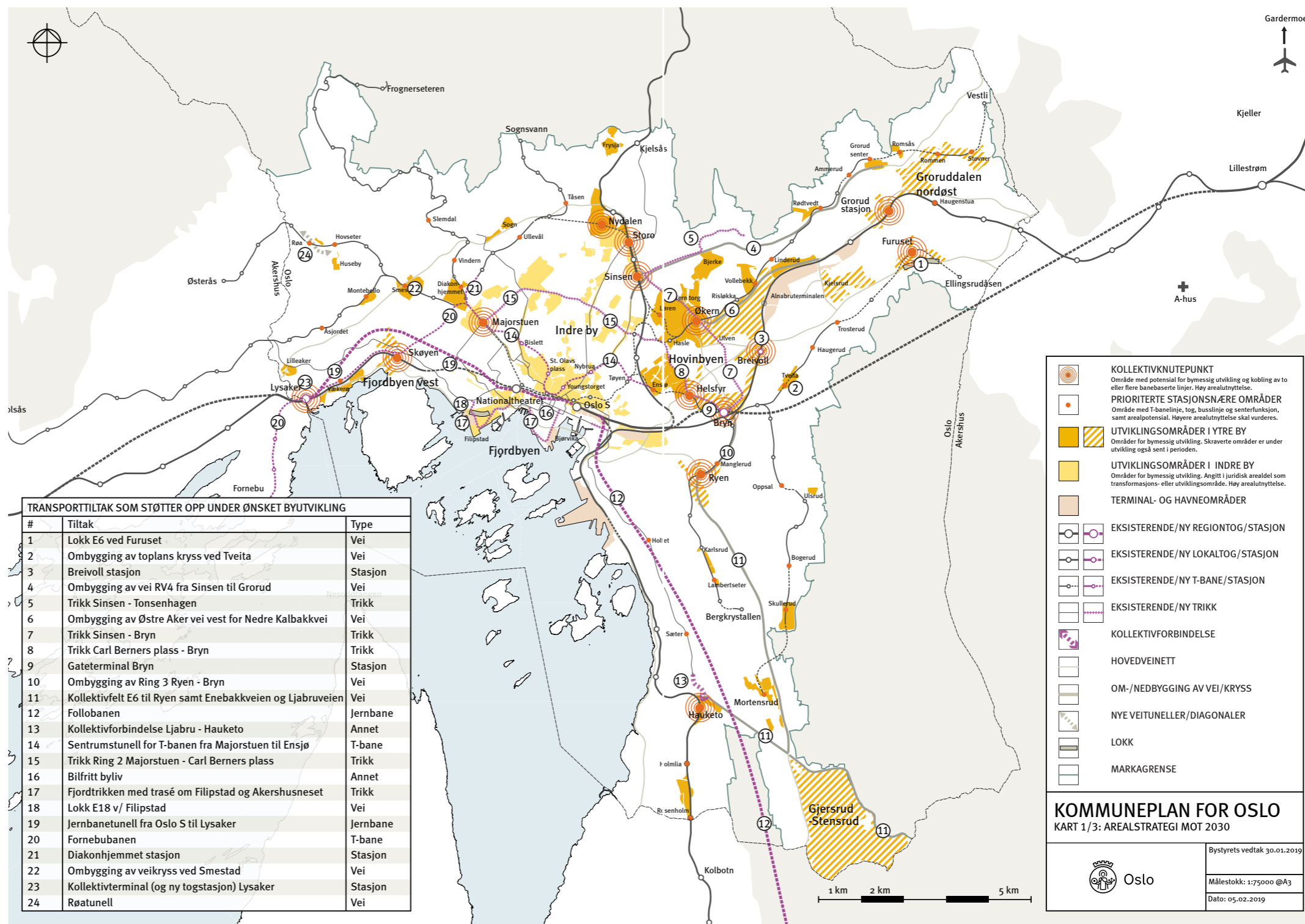
Kommuneplanens samfunnsdel beskriver hvordan Oslo skal utvikles fram mot 2040. Kommunens visjon er at Oslo skal bli grønnere, varmere, mer skapende og ha plass til alle. Oslo skal bli en nullutslippsby og drive fram et taktskifte i klima- og miljøpolitikken. Oslo kommune vil legge til rette for økt boligbygging og næringsutvikling, og bidra til å redusere sosial ulikhet og styrke folkehelsen.

Byutviklingsstrategien bygger videre på strategien i Kommuneplan 2015, om en kompakt og banebasert byutvikling, hvor Oslo skal vokse gjennom fortetting i knutepunkt og stasjonsnære områder.

Føringer for Galleri Oslo

Med en grønnere by, pekes det på bilfritt byliv, flere valgmuligheter innenfor transport og mobilitet, grønne møteplasser og plussbus. Som skapende by, skal Oslo tilrettelegge for næringsliv, start-ups, forskning og utvikling og at byen blir en opplevelsesarena.

Av tiltak i indre by som er relevante for Galleri Oslo nevnes prosjektet Bilfritt byliv.



Kommuneplan 2018 - Arealstrategi mot 2030

KOMMUNEPLAN 2015

AREALDEL, VEDTATT 23.09.2015

Plankart og bestemmelser

Galleri Oslo ligger innenfor et område som er avsatt til "Bebyggelse og anlegg (fremtidig)". Tomten ligger i hovedsak innenfor utviklingsområdet for sentrum (U1). I bestemmelsene står det:

§ 11.1 Indre by: utviklingsområder og transformasjonsområder (jf. pbl § 11-9 nr.5)

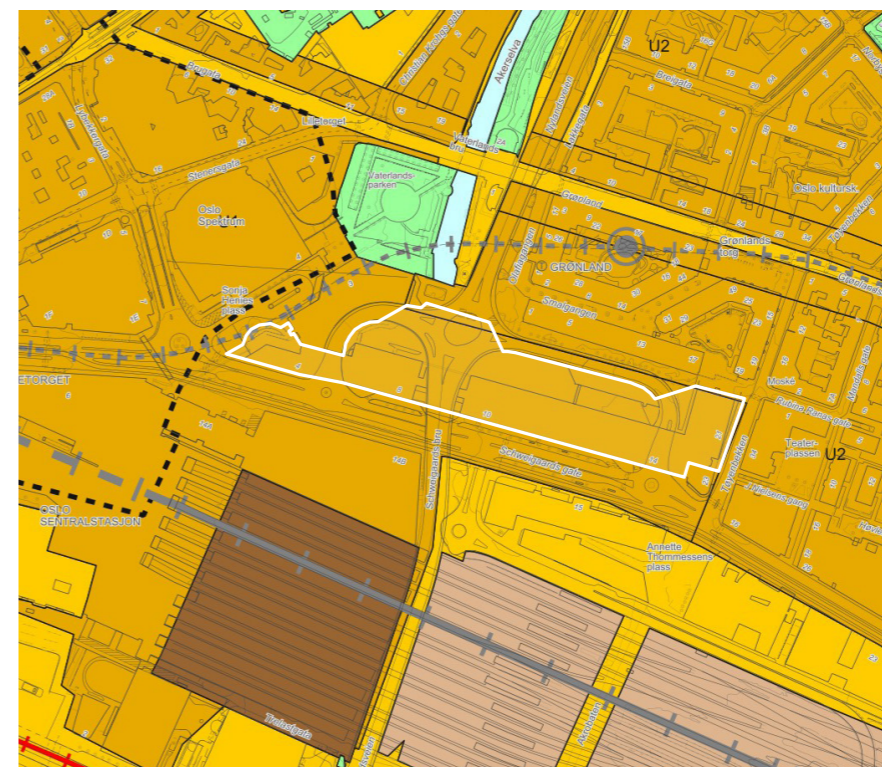
1. Utviklingsområder og transformasjonsområder i indre by skal vurderes med høy tetthet og sikre høy bymessig/arkitektonisk kvalitet, grønnstruktur og gode gate- og byrom. Området skal videreføre omkringliggende nettverk av offentlige rom og forbindelser.
2. For områder avsatt som utviklingsområder i plankart 1-2, kan det vurderes høyere maksimal gesims/mønehøyde enn området dominerende høyder, dersom etasjer avtrappes for å innordne seg gatestrekingens høyeste dominerende fasadegesims. Avtrapping skal hensynta best mulig solforhold mot syd og vest for tilliggende byrom, strøkgater og gårdsrom.

I retninglinjene står det blant annet:

- Det kan vurderes tillatt inntil 30 meter gesimshøyde (inntil 42 meter langs Ring 1, som avgrenset med egen sone på plankart 1-2).
- I strøkgater (angitt på plankart 1-2 som U4) bør det ikke tillates mønehøyder på mer enn 7 meter over kvartalets/gatestrekingens høyeste dominerende gesimshøyde.

Temakart for blågrønn struktur

I temakartet for blågrønn struktur er Schweigaardsgate og Olaflogangen/Lakkegata vist som viktige veier og gater hvor det skal tas vare på eksisterende trær eller plantes nye trær dersom det er mulig. Videre er det vist eksisterende turvei langs Akerselva, og prinsipplassering for fremtidig turvei og åpning av Akerselva på tvers av Galleri Oslo, fra Vaterlandsparken til sporområdet til Oslo S. Grønlandsleiret og Tøyenbekken er vist som viktige gangforbindelser.



Plankart: Arealbruk

- Eksisterende bebyggelse og anlegg
- Fremtidig bebyggelse og anlegg
- Eksisterende bane
- Fremtidig kollektivknutepunkt
- Eksisterende grønnstruktur
- Eksisterende bruk og vern av sjø og vassdrag
- - - Bestemmelsesgrense
- ⊕⊕ Jernbane i dagen
- ⊕⊕ Jernbane i tunnel
- |-| Sporveg i tunnel
- ⊙ Eksisterende T-banestasjon



Temakart 7: Blågrønn struktur

- Viktig kommunikasjonsåre med eksisterende og nye trær
- Elv, bekk, vann, dam
- Hovedturvei - eksisterende/planmessig sikret
- - - Annen viktig gangforbindelse
- ||||| Fremtidig turdrag - prinsipptasé
- - - Fremtidig elv/bekk - prinsipplassering

KOMMUNEDELPLAN FOR AKERSELVA MILJØPARK

VEDTATT 28.11.1990

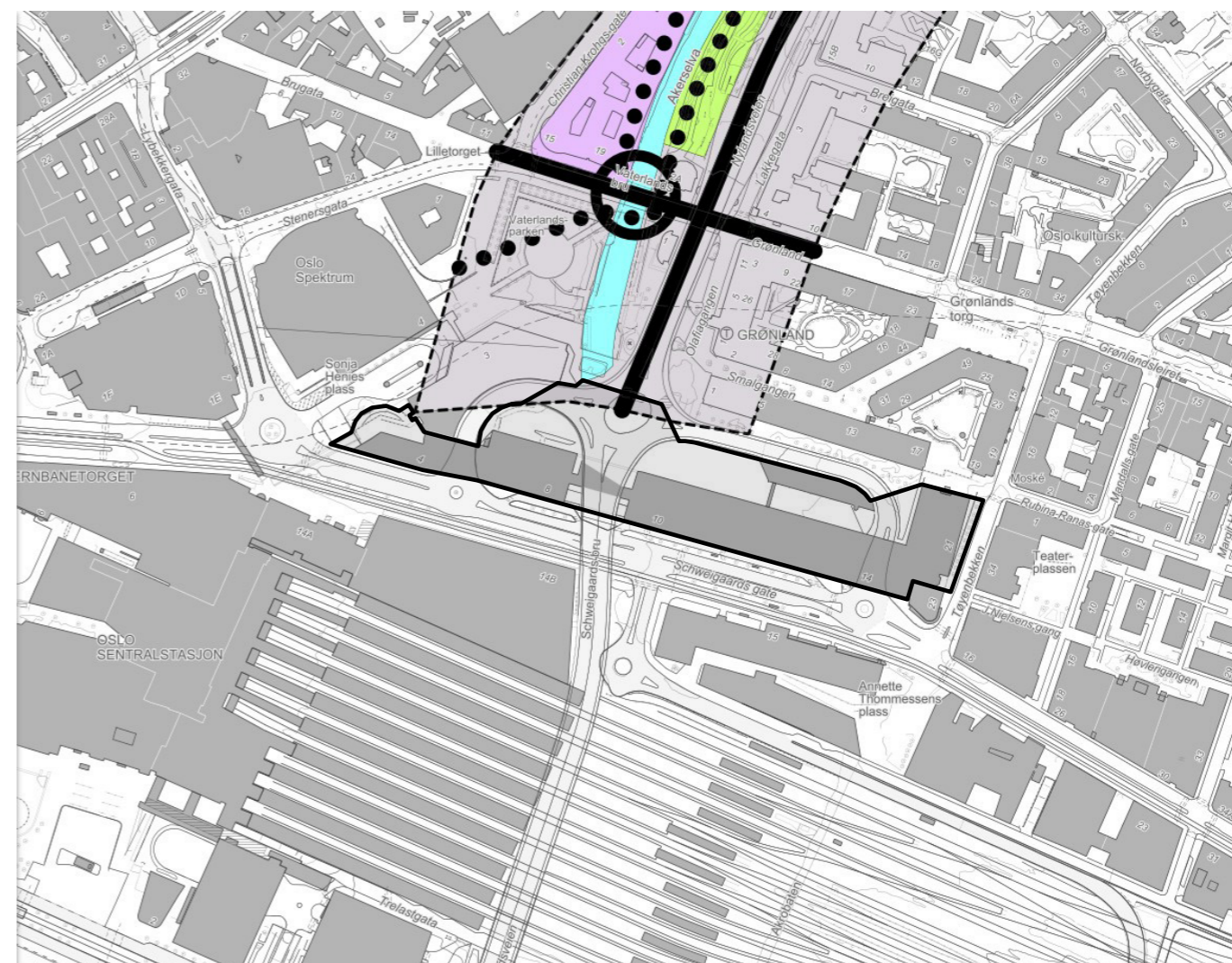
Kommunedelplan for Akerselva miljøpark sikrer et gjennomgående parkdrag og bevaring av verneverdig bebyggelse langs Akerselva fra Maridalsvannet til Vaterland. Det stilles krav til utforming av ny bebyggelse. Kommunedelplanen har som målsetting at Akerselva miljøpark skal utvikles som et nasjonalt og lokalt område for rekreasjon og læring. Den skal by på rike og varierte opplevelser i et lett tilgjengelig, sammenhengende parkbelte fra Maridalsvannet til Vaterland. Publikumsorienterte funksjoner bør tilstrebes lokalisert i den del av byggeområdene som vender mot elva og parken. Ved nyanlegg må en unngå virkninger på parkområdene i form av uheldig skyggelegging, vindbelastninger og endringer i grunnvannstand.

Føringer for Galleri Oslo

Planområdet til kommunedelplanen avsluttes rett nord for Galleri Oslo (delområde 7, Grünerbrua - Vaterland).

Om overgangen mellom områdene står det:

- "Området syd for Vaterlands bru, der det åpne elveløpet slutter, utgjør det viktigste kontaktpunktet mellom miljøparken og sentrum."
- "Rundt Vaterlands bru bør bebyggelsen utformes slik at området understrekes som porten til Akerselva Miljøpark fra Oslo sentrum."



Tegnforklaring

- Bygge/trafikkområde som i gjeldende regulering
- Næringsvirksomhet (industri, kontor, garasjeanlegg)
- Friområde, park
- Vassdrag
- Offentlig vei
- Gang- og sykkelvei
- Anlegg i vassdraget, båndlegges for bevaring

KOMMUNEDELPLAN FOR TORG OG MØTEPLASSER

VEDTATT 22.04.2009

Kommunedelplanen gir føringer for en overordnet struktur av torg og møteplasser i alle bydeler i Oslo. Den fastlegger at nye utbyggingsprosjekter skal sørge for et godt tilbud av torg og møteplasser. Planen består av mål, plankart bestemmelser og retningslinjer.

“Torg og møteplasser” forstås som allment tilgjengelige uterom, det vil si felles arenaer som er tilgjengelige for allmennheten. De kan også ha andre viktige funksjoner i tillegg til å være torg og møteplasser. Torg og møteplasser er delt inn i to kategorier, “Overordnede torg og møteplasser” og “Lokale torg og møteplasser”.

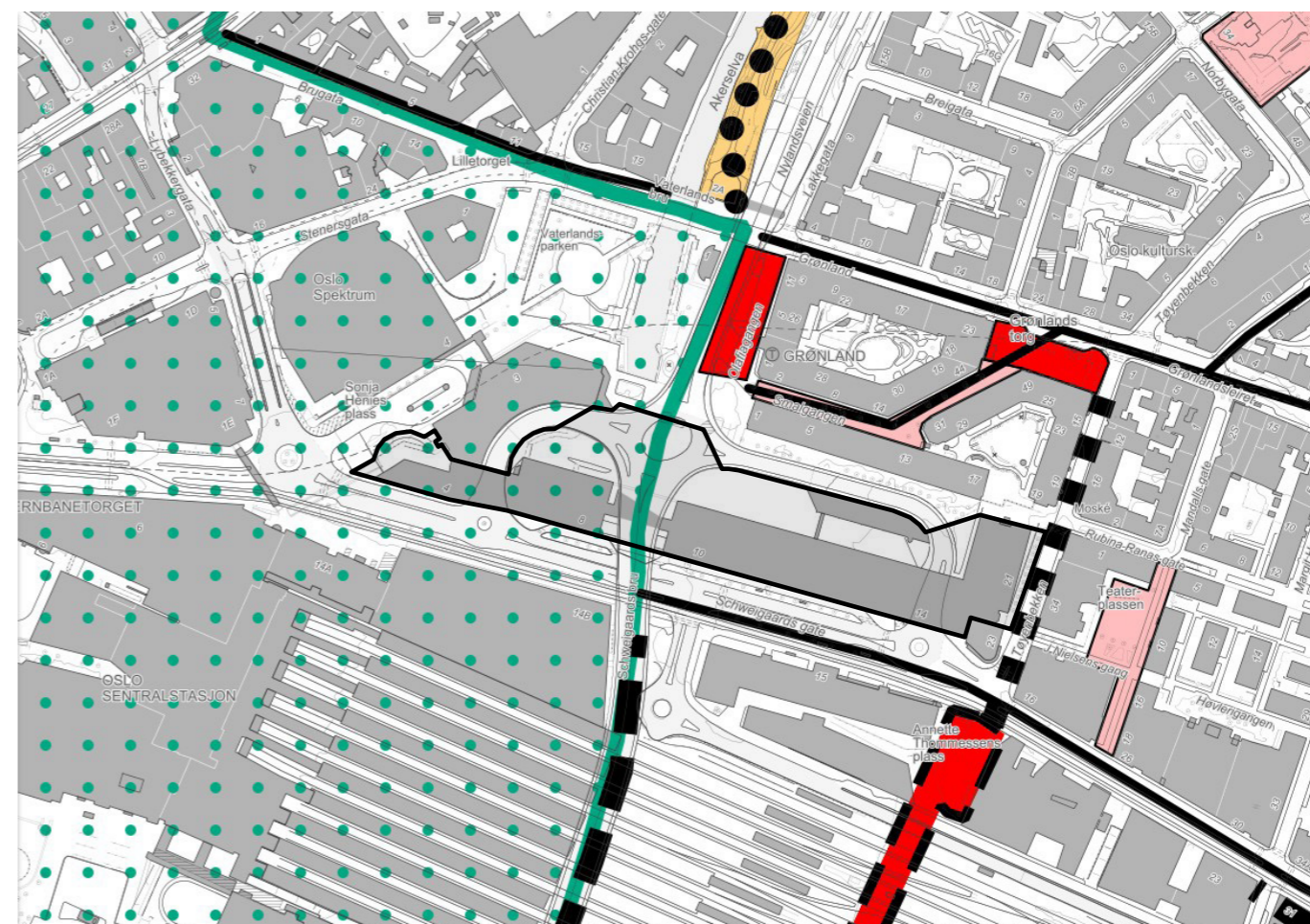
“Overordnede torg og møteplasser” omfatter allment tilgjengelige uterom, som har rolle som møteplass for minst ett byområde (for eksempel Akerselva). Som “byområde” forstås et område i byen som omfatter flere lokale boligområder som fungerer i sammenheng, men som er mindre enn en bydel.

“Lokale torg og møteplasser” omfatter allment tilgjengelige uterom med betydning for et område som er mindre enn et “byområde”, eksempelvis enkeltboligområder (for eksempel Smalgangen).

Føringer for Galleri Oslo

Galleri Oslo ligger delvis innenfor området som i planen er definert som sentrumsområde. Gater og byrom rundt Galleri Oslo er kategorisert på følgende måte:

- Akerselva er vist som “Annen overordnet møteplass - eksisterende. Reguleringsplan opprettholdes”. Langs elven er det vist en forbindelse som “Overordnet forbindelse - eksisterende. Reguleringsplan opprettholdes”.
- Olafagangen og Grønlands torg er vist som “Torg/plass - eksisterende. Reguleringsplan opprettholdes”. Smalgangen og Teaterplassen er vist som “Lokale torg og møteplasser. Reguleringsplan opprettholdes”.
- Annette Thommessens plass og forbindelsen videre sørover over sporområdet er vist som “Torg/plass - ikke opparbeidet. Reguleringsplan opprettholdes”.
- Smalgangen, Grønland og Schweigaards gate er vist som “Strøksgate eller annen gate som skal tilrettelegges som møteplass”.
- Tøyenbekken, mellom Grønlands torg og Annette Thommessens plass, er vist som “Overordnet forbindelse - ny. Unntatt juridisk binding”.
- Nylandsveien, sørover fra Schweigaards gate, er vist som “Overordnet forbindelse - ikke opparbeidet. Reguleringsplan opprettholdes”.



BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4 nr.1)	eksisterende torg/møteplass - Reguleringsplan opprettholdes	torg/Møteplasser ikke opparbeidet - Reguleringsplan opprettholdes	ny eller eksisterende plass Reguleringsplan tilsidesettes	Nytt torg / møteplass - unntatt fra juridisk binding	Nytt torg/ møteplass - prinsipp - plassering
OVERORDNETE TORG OG MØTEPLASSER					
Torg/ plass					
Annen overordnet møteplass					
Strøksgate eller annen gate som skal tilrettelegges som møteplass					
Overordnet forbindelse					
LOKALE TORG OG MØTEPLASSER					
OMRÅDER FOR ETABLERING AV TORG/MØTEPLASSVED BYUTVIKLING					
OMRÅDER MED RETNINGSLINJER					
Områder med behov for torg/møteplass					
ANDRE OPPLYSNINGER					
Sentrumsområdet					
Områdeavgrensning for INDRE OSLO					

HØYHUS I OSLO: STRATEGI FOR VIDERE ARBEID

AVGITT AV PBE 08.04.2003 - TATT TIL ORIENTERING AV OSLO BYSTYRET 31.08.2005

'Høyhus i Oslo: strategi for videre arbeid' er Plan- og bygningsetatens anbefaling for Oslo kommunes videre arbeid med høyhustemaet. PBE anbefaler en moderat og avgrenset høyhusstrategi, basert på et klart byplangrep, og at høyhus kun tillates innenfor angitte områder, deriblant Bjørvika og sentrumsringen (langs ring 1).

Føringer for Galleri Oslo

Bystyret vedtok at høyhus i Oslo skal defineres som bygg med en byggehøyde høyere enn 42 meter over terreng, og at det skal være maksimal byggehøyde i Oslo. Byrådet foreslo at det blant annet på Vaterland, ikke skal settes en slik høydebegrensning og at prosjektene skal vurderes enkeltvis, og dette ble i bystyret tatt til orientering.

Sentrumsringen omfatter området mellom Plaza og Nylandsveien, fra Vaterland bru til sporområde. PBE anbefaler at det i ytterkantene av sentrumsringen, i tilknytning til Postgiro/Plaza, kan vurderes bygningsvolumer rundt 30 etasjer, maks 117 meter:

«Området som strekker seg fra Holbergs plass ved SAS-hotellet langs Ring 1 til Postgirobygget/Hotell Plaza bør vurderes for etablering av høyhus. Gjennom en videreutvikling og styrking av eksisterende vertikale strukturer kan Oslos mest sentrale kommersielle sentrum synliggjøres. Området ligger gunstig til i forhold til sentralitet på alle nivåer. Lokalisering, omfang og volumoppbygging må vurderes i forhold til kulturminner og lokalklima. Ulike premissanalyser vil avdekke om og hvordan vertikale volumer kan bidra positivt til området og byen for øvrig. Sentrumsringens høyder bør avtrappes mot midten av ringen slik at SAS-hotellet og Postgiro/Plaza avslutter og angir maksimumshøyder for ny høyhusbebyggelse i området.»

Øvrige anbefalinger

- Nye høyhus skal som hovedregel være lavere enn Oslos eksisterende høyhusbebyggelse (Plaza er 117 meter/34 etasjer, Postgirobygget er 112 meter/27 etasjer)
- Som hovedregel er 70 meter/20 etasjer den generelle grensen for hva som tillates
- Enkelte knutepunktområder kan vurderes for bygningsvolumer mellom 20 og 30 etasjer, opp til 100 meter, dersom bygningene får viktige fellesskapsfunksjoner og markerer viktige steder i byen
- I ytterkant av sentrumsringen, i tilknytning til Holbergs plass og Plaza/Postgirobygget, kan bygningsvolumer på 30 etasjer, maks 117 meter, vurderes
- Høyder og avtrapping mot nabobebyggelse må vurderes ut fra hensyn til fjernvirkning, landskapsformasjoner, kulturminner, lokalklimatiske forhold og tilgrensende bebyggelse
- Høyhus bør utformes som slanke punkthus da det gir mindre miljøbelastninger for omkringliggende bebyggelse sammenlignet med storskalabebyggelse, også i forhold til Oslos klimatiske forhold
- Høyhusvolumene bør fortrinnsvis bestå av tårn plassert på en større bygningsbase organisert i gate- og kvartalsstruktur for å bidra til nødvendig bymessighet i områdene
- Punkthusene bør av hensyn til oppholdskvaliteten på bakkeplan og klimatiske forhold ikke fremstå som frittliggende bygninger
- Utforming må legge til rette for attraktive ute- og fellesarealer
- Krav om høy kvalitet både utformings- og materialmessig
- Ønskelig med flerfunksjonalitet
- Høyhusområdene bør bestå av offentlige, allment tilgjengelige og/eller utadrettede funksjoner i de nederste etasjene
- I en av de øverste etasjene bør det avsettes arealer til felles formål som kommer befolkningen til gode



Illustrasjonene over viser sentrumsringen. Skravert felt på øverste illustrasjon viser området i tilknytning til Ring 1 som anbefales for høyhus. Rød ring viser tomten vest for Nylandsveien.

BYRÅDSPLATTFORMEN 2019-2023

22.10.2019

Den politiske plattformen for byrådssamarbeid mellom Arbeiderpartiet, Miljøpartiet de Grønne og Sosialistisk Venstreparti i Oslo ble underskrevet av byrådspartiene 22. oktober 2019.

Byrådets visjon er et Oslo skal bli en grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle. I byrådsplattformen trekkes det blant annet fram at Oslo skal bli verdens første utslippsfrie storby i 2030, og at Oslo skal fortsette å være en viktig motor for norsk økonomi ved å tilrettelegge for sterke kunnskapsmiljøer for et innovativt og skapende næringsliv.

Føringer for Galleri Oslo

Av tema som er særlig relevante for Galleri Oslo, kan det nevnes at Byrådet vil:

- Prioritere byliv, fotgjengere, syklister og kollektivreisende og redusere biltrafikken
- Legge til rette for at flere private aktører utvikler innovative konsepter med rimelige boliger (jf. BoStart)
- Øke antallet studentboliger i hele byen
- Utforme grønne og trivelige byrom som bidrar til bedre overvannshåndtering i møtet med klimaendringer
- Revidere høyhusstrategien for å kunne bygge høyere på egnede steder ved kollektivknutepunkt
- Vedta ny parkeringsnorm som er i tråd med Oslos klimamål
- Skape bedre medvirkningsprosesser i plansaker
- Utvikle områdesatsingene i Oslo indre øst
- Utvikle en bylivssatsing for hele byen som skaper trivelige områder med mindre trafikk, med sentrum, Grønland og Tøyen som kjerneområder
- Etablere flere torggater og gågater, blant annet gjennom å starte oppgradering av Grønland (gaten)
- Jobbe for at det som bygges i Oslo har høy kvalitet, bidrar til bedre levekår, økt livskvalitet og inkludering
- Arbeide for mindre riving og mer ombruk i private utbyggingsprosjekter, blant annet ved å etablere et klimagassregnskapsprogram for gjenbruk av bygningsmasse
- Legge frem strategi for å få flere grønne tak og fasader på bygninger i Oslo



HANDLINGSPROGRAM FOR ØKT BYLIV I OSLO SENTRUM 2018-2027

VEDTATT AV OSLO BYSTYRET 05.09.2018

Handlingsprogram for økt byliv foreslår strategier og tiltak som skal gjøre bylivet i Oslo sentrum mer mangfoldig og variert. Handlingsprogrammet bygger videre på hovedfunnene fra Bylivsundersøkelsen i 2014, og inngår i Program for Bilfritt byliv. Det skal bidra til å fremme byen som en arena for menneskelig aktivitet og opplevelser.

Følgende målsettinger for handlingsprogrammet ble lagt til grunn:

- Gående skal prioriteres ved et godt tilrettelagt fotgjengernetzverk
- Nettverk skal utvikles med gågater og sambruksgater hvor komfort og grønn mobilitet er prioritert
- Byrommene skal være tilrettelagt for varierte opplevelser og bruk
- Gater, parker og plasser skal knyttes bedre sammen og tilrettelegges for opphold og aktiviteter
- Nettverk av gangprioritert areal skal forbindes med Havnepromenaden
- Det skal være trygt å ferdes og oppholde seg i sentrum

I programmet er Grønland og Vaterland delområde 11. Strategiene som er valgt for området handler om nabolagskvaliteter, attraktive forbindelser og Akerselva som bylivsgenerator:

- Etablere flere og bedre offentlige uterom tilpasset barn og lek
- Styrke Grønland som nabolagssentrum
- Styrke forbindelser til sentrum og Bjørvika
- Omprogrammere og oppgradere Schweigaardsgate
- Bruke Akerselva som bylivsgenerator

Særlig relevant for Galleri Oslo er tiltakene:

- Utbedre snarveiforbindelse mellom Grønland torg og Galleri Oslo/Bussterminalen, ved å åpne opp for passasje direkte fra Vaterland (mot torget) inn til bussterminalen
- Legge Tøyenbekken og krysset Tøyenbekken x Schweigaards gate bedre til rette for fotgjengere
- Utvikle Nylandsbroa som forgjenger-, sykkel- og kollektivforbindelse over sporområdene og som Oslos «highline», en grønn parkforbindelse
- Ombygge Schweigaards gate til en funksjonell bygate med prioritet for myke trafikanter og en forbindelse mellom sentrum og Gamlebyen

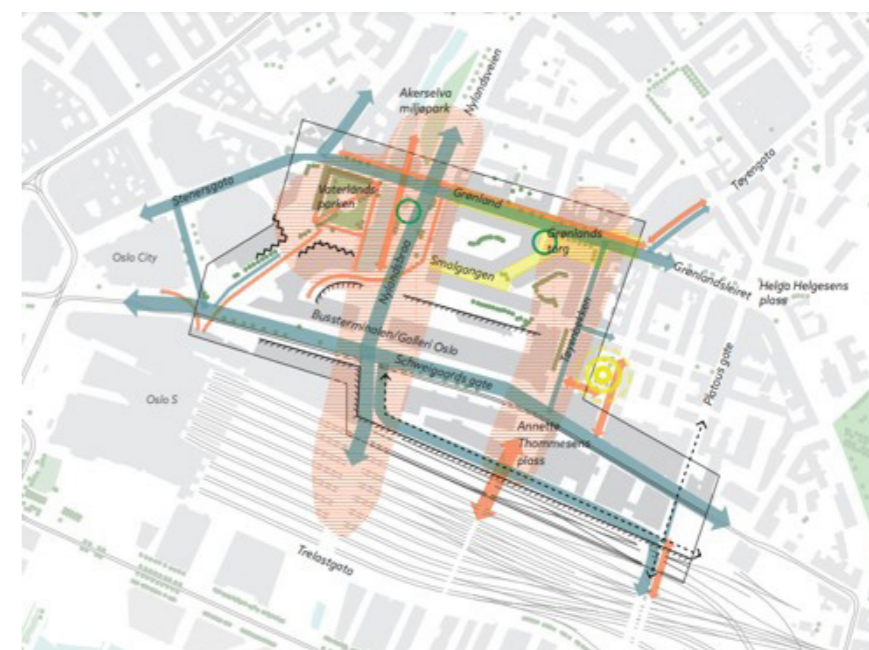
BYLIVSSATSINGEN 2020-2023

PÅGÅENDE

Bylivssatsingen 2020-2023 bygger videre på erfaringene fra Program for Bilfritt byliv. I Bylivssatsingen frem mot 2023 skal det gjennomføres ulike bylivstiltak som:

- flere gågater, torggater og sykkelveier
- flere lekeplasser, og eksisterende skal rustes opp
- midlertidige stengte gater, hvor beboerne får bestemme hva gata skal fylles med
- flere benker og andre utemøbler, mer vegetasjon, bedre tilrettelegging for sykkel og økt tilgang på toaletter
- mer kunst og bedre infrastruktur for kunst og kulturarrangementer i det offentlige rom

Bylivssatsingens kjerneområder skal være sentrum, Tøyen og Grønland.



ANALYSEKART - GRØNLAND/VATERLAND

- Bil- og kollektivdominerte gater
- Fotgjenger- og sykkeldominerte gater
- ↔↔↔ Underbrukte/fraværende forbindelser
- ☀ Målpunkt
- Byrom med høy aktivitet
- Byområde med potensial
- ~ Mental barriere
- Fysisk barriere
- Kollektivstoppsted



STRATEGIKART - GRØNLAND/VATERLAND

- Bil- og kollektivdominerte gater
- Fotgjenger- og sykkeldominerte gater
- Sekvens med bylivstilbud
- ☀ Målpunkt
- Prioriterte byrom
- Kollektivstoppsted
- ▨ Sone for biologisk mangfold

OMRÅDELØFT GRØNLAND OG TØYEN

PÅGÅR

Områdeløftet skal bidra til at Grønland og Tøyen oppleves som trygge og inkluderende steder. Til sammen bor det omkring 24 000 personer på Grønland og Tøyen. Befolkningen er sammensatt, landbakgrunnene som dominerer er Norge, Somalia og Pakistan.

Programplanen for områdeløft i Bydel Gamle Oslo – 2020 er ferdig behandlet av bydelsutvalget og sendt til byrådet for endelig behandling. Hovedmålet i programmet er at det skal bidra til varige forbedringer av tjenester og nærmiljøkvaliteter i områder i Oslo indre øst, slik at flere beboere blir økonomisk selvstendige og aktivt deltakende i lokalsamfunn og storsamfunn. Det er definert et eget mål for delprogrammet for nærmiljø: Nærmiljøkvaliteter i lokalområder i Oslo indre øst skal styrkes, og innsatsen skal bidra til inkluderende lokalsamfunn der flere er aktivt deltakende, med seks delmål (se illustrasjon til høyre).

Strategisk byromsutvikling

Bydelen ønsker gjennom områdeløftet å være en pådriver for innbyggerinvolvering i fysiske byutviklingsprosesser. I 2020 ønsker bydelen i første omgang å utvikle et felles konsept for strategisk byromsutvikling i samarbeid med fagetatene som har ansvaret for ulike typer byutviklingsprosesser, som Plan- og bygningsetaten, Bymiljøetaten og Eiendoms- og byfornyelsesetaten. En strategisk byromsplan for Grønland, Tøyen og tilgrensende sentrumsområder skal sikre helhetlig og felles prioritering og kommunikasjon på tvers av etater og bydelen i byutviklingsprosesser.

Prosjektet ses i sammenheng med Handlingsprogram for økt byliv 2018-2027, der ett av tiltakene er å utvikle Grønlandsleiret Grønland-Stenersgata som bylivsgate, og byrådserklæringen, som peker ut sentrum, Grønland og Tøyen som kjerneområder i en bylivssatsing, og gatestrekningen Grønland som en mulig torg- eller gågate.

«Supergrønland»

Ett av områdeløftprosjektene, er en leke- og aktivitetspark for egenorganisert idrett og lek som etter planen skal etableres under Nylandsbroen i løpet av 2021. Konseptet retter seg mot barn og unge som bor i området, men skal også være et attraktivt byrom for familier fra andre steder i byen og bidra til å trekke flere folk til Grønland. Planene innebærer også en fasadeendring på Riverside ungdomshus, samt etablering av en ungdomskafé med uteservering.

<https://www.aftenposten.no/osloby/i/QoBjmv/med-ballbinger-skoeytebaner-og-klatreanlegg-skal-de-loefte-et-av-byens>

Delmål 1	Delmål 2	Delmål 3	Delmål 4	Delmål 5	Delmål 6
Sosialt liv og frivillighet	Medborgerskap	Bomiljø	Fysiske nærmiljøkvaliteter	Byutvikling	Ny kommunal praksis
Kommunen legger til rette for et variert kultur- og organisasjonsliv og nye former for frivillighet og deltakelse	Innbyggerne bidrar i økende grad til å utvikle eget lokalsamfunn	Bomiljøene er i økende grad velfungerende og oppleves som trygge av beboerne	Bygninger og uteområder brukes og er godt vedlikeholdte, og innbyggerne har god tilgjengelighet til viktige funksjoner i og utenfor området	Areal- og infra -strukturplanlegging, bolig- og byutvikling bygger på innsikt i lokale behov og bidrar til å øke områdenes attraktivitet	Kommunen er bedre til å samarbeide innad og utad for å skape gode bo- og oppvekstmiljøer

Delprogram for nærmiljø, delmål 1 til 6.



Slik kan «Supergrønland» bli når den nye leke- og aktivitetsparken står ferdig i 2021. Ill: Norconsult

TILTAKSLISTE FOR BYROM I OSLO S-OMRÅDET

PÅGÅR - HØRINGSUTKAST FRA 12.03.2018

Tiltakslisten gir en overordnet oversikt over byrom i Oslo S-området, inkludert deler av Grønland og Vaterland, og anbefalinger for utvikling av disse. Tiltakslisten er ikke en juridisk bindende plan, men brukes til forhandlinger med utbyggere om grunneierbidrag. Tiltakslisten bygger bare delvis videre på føringene i Områdeprogram for Oslo S.

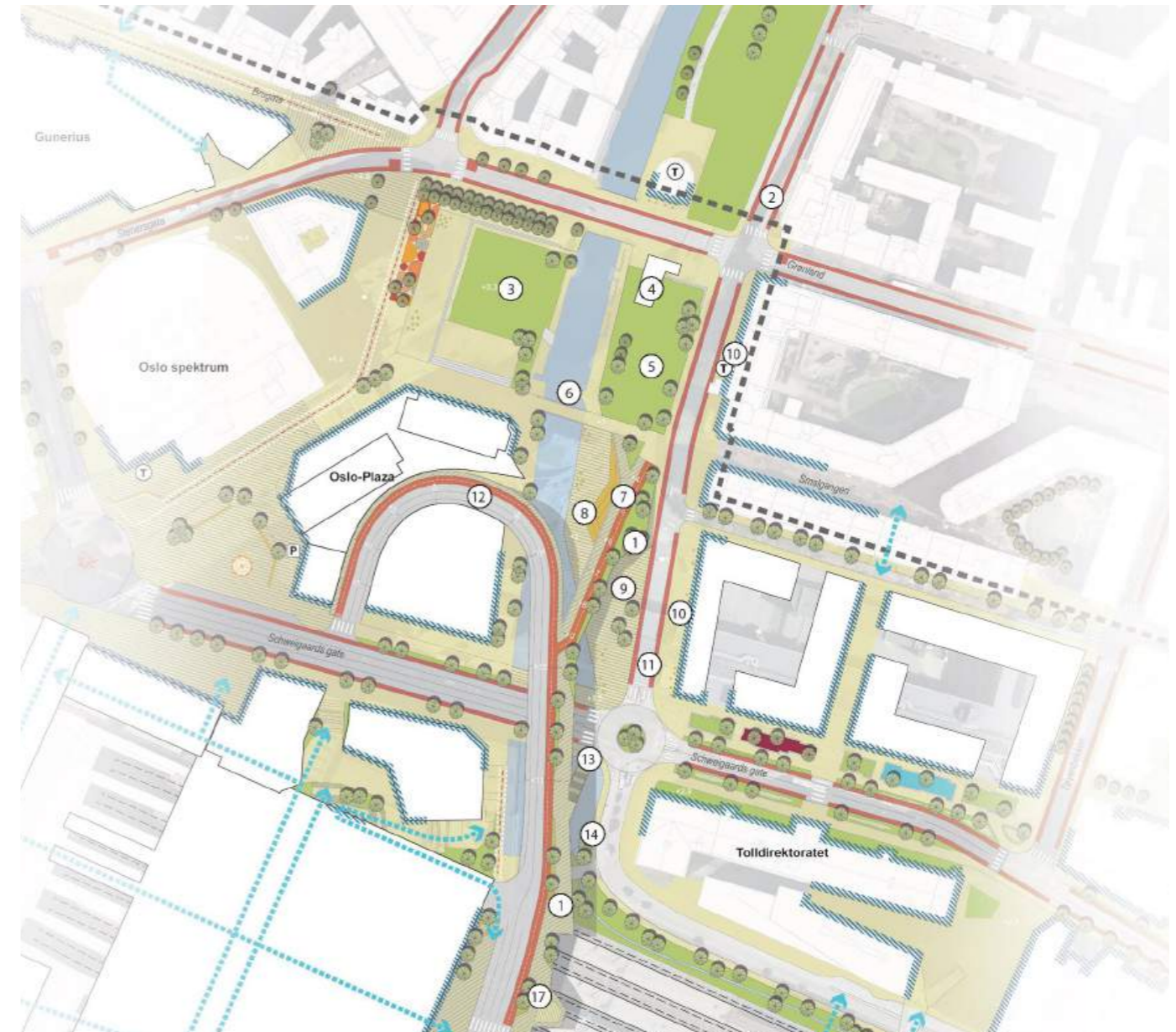
I arbeidet med tiltakslisten er følgende hovedgrep lagt til grunn:

- Akerselva gjenåpnes ned til sporområdet
- Bussterminalen flyttes til over sporområdet
- Nylandsbrua og vestre rampe beholdes, men omdisponeres til kollektivtrafikk, mens resten av Nylandsveien rives og erstattes av ny Lakkegate på bakkeplan
- Schweigaards gate planlegges uten trikk

Føringer for Galleri Oslo

Det er laget en byromskatalog som inneholder registrering og analyse av byrommene i dagens situasjon, og anbefalinger og muligheter for byrommene i en fremtidig situasjon. Flere tiltak ligger innenfor eller grenser til Galleri Oslo (ref. plan under):

- Tiltak 4: Akerselvaallmenningen
- Tiltak 11: Forplass nord (Sonja Henies plass og Postplassen)
- Tiltak 19: Sonja Henies plass
- Tiltak 22: Olafagangen
- Tiltak 27: Schweigaards gate
- Tiltak 44: Nylandsveien og Nylandsbrua
- Tiltak 47: Eksisterende bussterminal under Galleri Oslo



Fokusområdet Akerselva/Nylandsveien har fått navnet "Grønn puls":

"Nylandsbrua bygges om og erstattes av grønt turdrag på lokk over sporområdet med romslige gang- og sykkelforbindelser. Sykkelveien strekker seg fra nord til sør og kopler sammen byen med fjorden. Utkragede gangsoner med oppholds- og utsiktspunkt over sporområdet. Bedre byrom og forbindelser langs Akerselva."

Fokusområdet langs Schweigaards gate har fått navnet "Fra middelalder til Manhattan":

"Særpreg i de ulike kvartalene i gateløpet skal gi gata variasjon i karakter og program fra øst til vest. Gata styrkes som grønn hovedgate med aktive fasader og skal tilrettelegges for økt byliv og bruk. Evenementsfunksjoner holdes vest for Akerselva, mens lokale kvaliteter øst for Akerselva skal dyrkes."

FELLES PLANPROGRAM OG KONSEKVENsut-REDNING FOR OSLO S

PLANPROGRAM FASTSATT AV PBE 10.02.2015, KONSEKVENsutREDNING FERDIGSTILT DESEMBER 2016

Planprogram med KU for ny bussterminal (Ruter), Biskop Gunnerus' gate 14B (KLP) og ny jernbanestasjon/stasjonshall (Rom Eiendom).

Hensikten med felles planprogram og konsekvensutredning var å sikre tilstrekkelig samordning, og få belyst viktige sammenhenger og avhengigheter mellom prosjektene. Planprogrammet angir hvilke temaer som skal utredes i forbindelse med felles konsekvensutredning og hvilke som er gjenstand for utredning i forbindelse med den enkelte detaljplan. Den felles konsekvensutredningen er utarbeidet på et overordnet nivå, med vekt på analyse av avhengigheter og viktige sammenhenger.

KONSEPTVALGUTREDNING FOR NY BUSSTERMINAL VED OSLO S

2013

Utarbeidet av Ruter. Utredningen viser ulike alternativer for en fremtidig bussterminal som er sammenlignet og vurdert opp mot omforente mål og krav. Foreløpig anbefaling av konsept ble forslaget «Midt på sporområdet», hvor bussterminalen bygges som en brokonstruksjon på tvers av sporområdet på Oslo S.

UTVIKLING AV KOLLEKTIVKNUTEPUNKTET OSLO S

2011 - 2013

På initiativ fra Oslo kommune og Jernbaneverket ble det i 2011 etablert et plansamarbeid for å finne fram til et hovedgrep for videre utvikling av området rundt Oslo S. Jernbaneverket, Plan- og bygningsetaten, ROM, Ruter, Bymiljøetaten, Statens vegvesen og Akershus fylkeskommune deltok i samarbeidet. Plansamarbeidet resulterte i en felles anbefaling om at kollektivknutepunktet planlegges videre med ny bussterminal over jernbanens sporområde. I tillegg gir rapporten anbefalinger om nye gangforbindelser, tilrettelegging for sykkel, parkering og mulig gjenåpning av Akerselva.

OMRÅDEPROGRAM FOR OSLO S

VEDTATT AV BYSTYRET 26.09.2012

Områdeprogram for Oslo S ble utarbeidet av Plan- og bygningsetaten etter bestilling fra Byrådsavdeling for byutvikling våren 2009. Bakgrunnen var et større antall utbyggingsprosjekter i området som det var behov for å se i en helhetlig sammenheng.

Oslo bystyre vedtok at visjon, hovedmål og delmål, slik de er formulert i områdeprogrammet, skal legges til grunn som retningsgivende for behandling av plan- og utbyggingssaker i Oslo S-området. Områdeprogrammet setter som mål at de offentlige rommene skal være attraktive, gode, varierte, trygge og inviterende for opphold og sosialt samspill. De skal være oversiktlige og helhetlig knyttet sammen med byen rundt, samtidig som kollektivtransport, syklist og gående prioriteres.

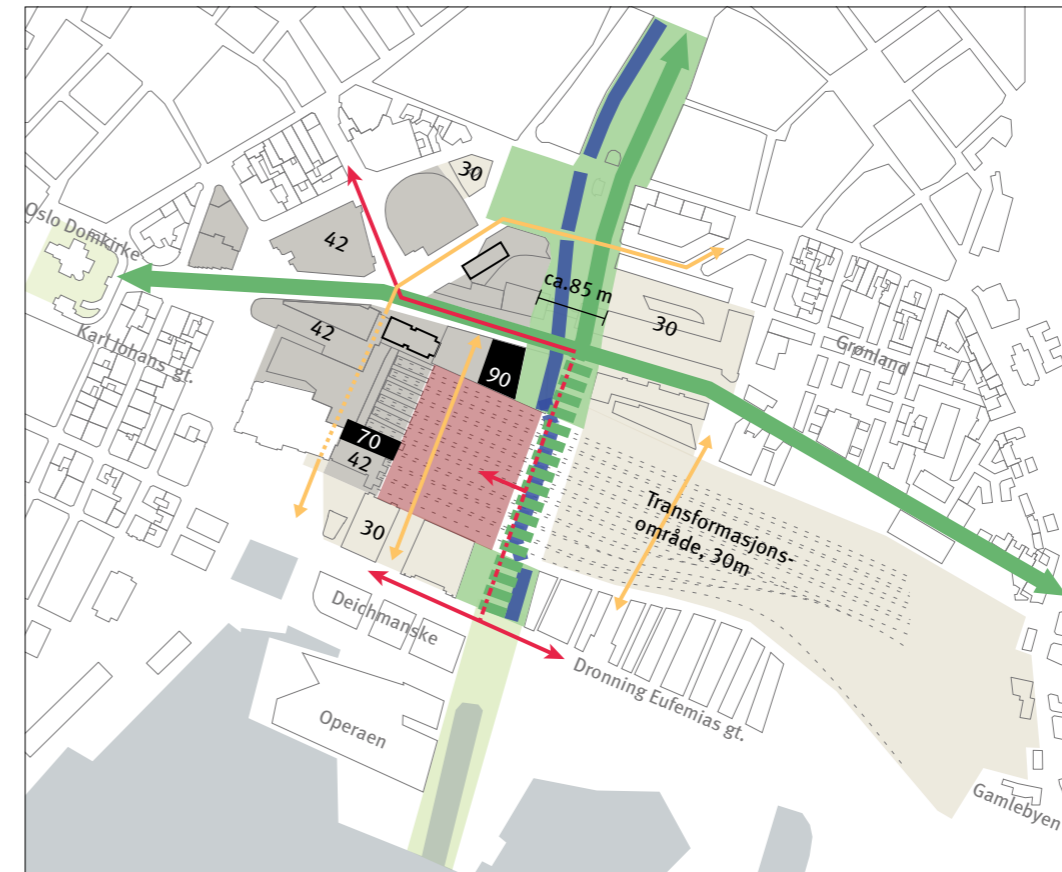
Hovedpunktene i plangrepet er å styrke kollektivknutepunktet Oslo S, gjenåpne Akerselva nord for sporområdet, bygge om Nylandsbrua for å etablere et mer bymessig gatenett, flytte bussterminalen til over sporområdet, samt utvikle en mer bymessig bebyggelsesstruktur øst for Akerselva.













Områdeprogrammet inneholder en prinsipplan som viser byggehøyder og bærende byutviklingsprinsipper. Planen suppleres av retningslinjer for tema som klima og miljø, bebyggelse, byrom, infrastruktur og en rekke kriterier for vurdering av høyhus. Disse skal legges til grunn for påfølgende planarbeid.

Føringer for Galleri Oslo

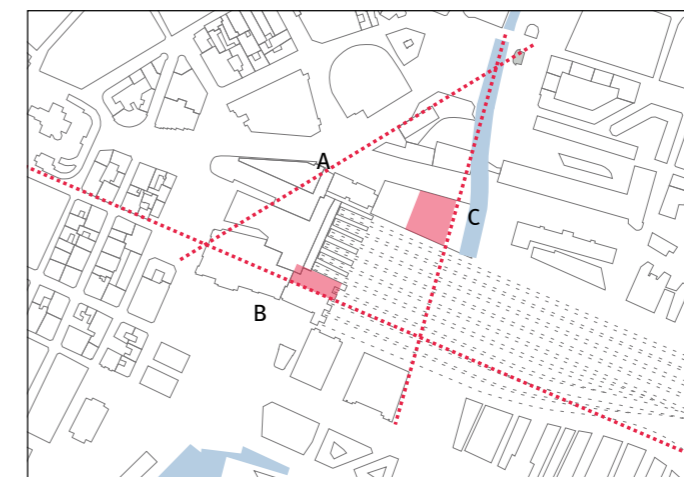
Områdeprogram for Oslo S angir en strategi for gjenåpning av Akerselva sør for Galleri Oslo, med en 85m bred elvepark, som brukes til kaldluftdrenasje langs Akerselva. Den viser videre Schweigaards gate og Nylandsveien som gater med prioritering av kollektivtrafikk, fotgjengere og syklist, samt viktige gangforbindelser gjennom blant annet Sonja Henies plass, Vaterlandsparken og Smalgangen.

Ved Galleri Oslo er byggehøyden for bebyggelsen øst for Akerselva, over dagens bussterminal, satt til maks 30 meter. Vest for Akerselva, mot Plaza, er byggehøyden satt til maks 42 meter. Det er angitt en sone for høyhus som er avgrenset langs Sonja Henies plass, Karl Johans gate og Akerselva, hvor de er vist soner for mulige enkelthøyhus, ett ved tidligere Postens brevsenter (KLP-eiendommen) hvor bebyggelsen kan være maks 90 meter, og ett ved Oslo S, hvor bebyggelsen kan være maks 70 meter.



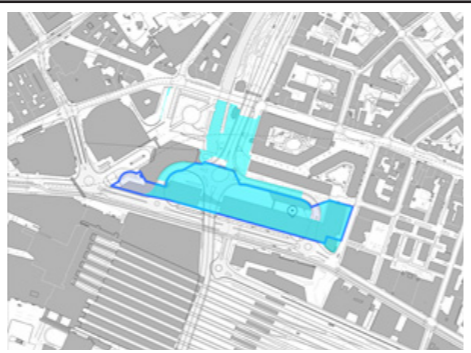
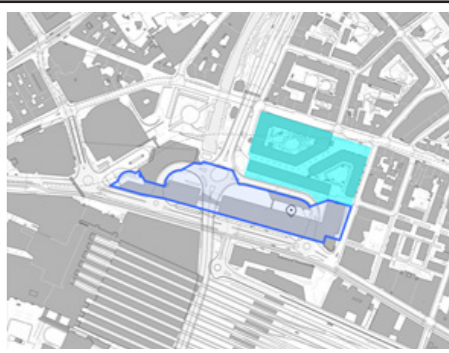
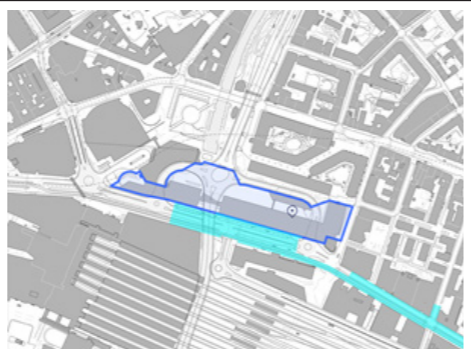
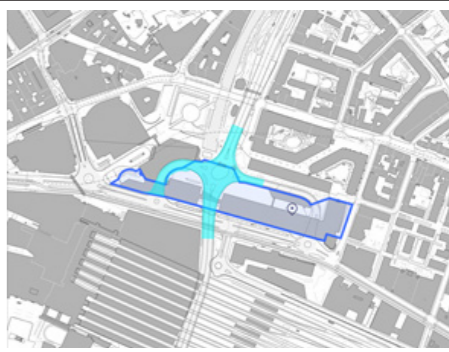
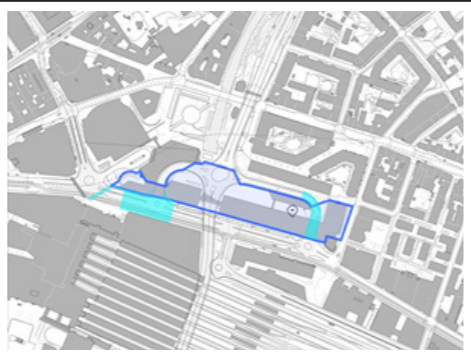
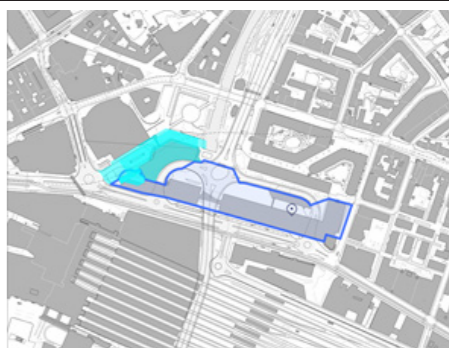
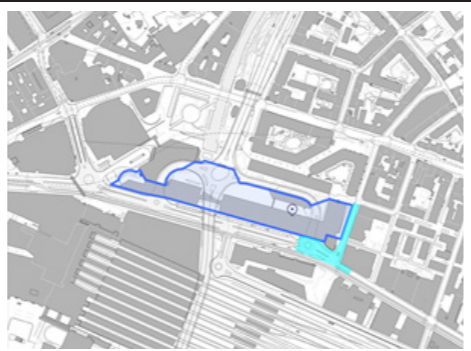
- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | 30 Sone med maks.byggehøyde 30m |  | Kjøremønster for regionbuss, bru |
|  | 42 Sone med maks.byggehøyde 42m |  | Kjøremønster for regionbuss, gate |
|  | Sone med ett nytt bygg med maks. byggehøyde henholdsvis 70/90m |  | Gate med prioritering av kollektivtrafikk, fotgjengere og syklist |
|  | Sone for mulig ny bussterminal på lokk over spor og ekspansjonsareal for stasjonsfunksjoner |  | Bru med prioritering av kollektivtrafikk, fotgjengere og syklist og utvidet elvekulvert/-korridor under sporene |
|  | Elvepark |  | Akerselva gjenåpnet fram til sporområdet og i kulvert under sporene |
| | |  | Viktig gangforbindelse |
| | |  | Oslo Plaza og Posthuset (eksisterende) |

Sonen for høyhus er avgrenset langs Sonja Henies plass, Karl Johans gate og Akerselva



REGULERINGSPLANER

Forslagsstillers eiendom 230/411 (vist med blått omriss) er omfattet av følgende reguleringsplaner:

S-2851	24.02.1986	Endret reguleringsplan for Grønlands torg og Vaterland - Boliger -byhall-hotell-bussterminal-kontor/forretning		S-3152	20.12.1989	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Grønlands Torg.	
30389	27.06.1989	Schweigaards gate, tunnel under kryss ved østre rampe. Forslag til mindre vesentlig reguleringsendring av Schweigaards gate som omreguleres fra trafikkområde (kjørevei, kollektivfelt og fortau) til trafikkområde (kjørevei, kollektivfelt, fortau og tunnel).		V180606	18.06.2006	Del av Nylandsveien og rampe til Schweigaards gate, kollektivtiltak. Mindre vesentlig reguleringsendring.	
S-2976	28.04.1988	Endret reguleringsplan for Biskop Gunnerus gate og deler av Schweigaards gate - Lybekkergaten - Stenersgaten og Nygaten i Oslo kommune.		S-5006	13.06.2018	Detaljregulering Sonja Henies plass 3 m.fl	
V070905N2	07.09.2005	Tøyenbekken og del av Schweigaards gate, kollektivtiltak.		V270690	27.06.1990	Vaterland - Mindre vesentlig endring for Vaterland - justering av formålsgransene.	