



Oslo kommune

Juridisk arealdel



Kommuneplan 2015

Oslo mot 2030

DEL 2. Vedtatt av Oslo bystyre 23.09.2015 (sak 262)

INNHold

Forord	6
Sammendrag	8
3 Byutviklingsstrategi	12
4 Bruk av plansystem og planverktøy	14
4.1 Rammer for bruk av planverktøyene	14
4.2 Kommuneplan som grunnlag for planprosesser og rammetillatelser	14
4.2.1 <i>Krav om områderegulering for særskilte områder</i>	14
4.2.2 <i>Krav om felles planlegging for særskilte områder</i>	15
4.2.3 <i>Planprogram</i>	15
4.2.4 <i>Uformelle planverktøy</i>	16
4.2.5 <i>Byggetillatelse direkte på grunnlag av arealdelen</i>	16
4.2.6 <i>Sammenheng mellom samfunnsdel og arealdel</i>	16
5 Plankart	17
6 Bestemmelser	18
7 Forutsigbarhetsvedtak	31
8 Kommuneplanprosessen – offentlig ettersyn og medvirkning	32
9 Byggesonen	34
9.1 Bebyggelse og anlegg	34
9.2 Sosial infrastruktur	38
9.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	39
9.3.1 <i>Samordnet areal- og transportplanlegging gjennom banebasert utvikling og økte muligheter for gange/sykling</i>	39
9.3.2 <i>Gange og sykling</i>	41
9.3.3 <i>Parkering og parkeringsnormer</i>	43
9.3.4 <i>Havn</i>	44
9.3.5 <i>Gods og godsterminal</i>	45
9.3.6 <i>Annen infrastruktur</i>	47
9.4 Grønnstruktur	50
9.5 Forsvaret	53
10 Marka	54
10.1 Etablerte lokalsamfunn	54
10.2 Aktivitetssonen – Aktivt friluftsliv og idrett	55
10.3 Oppfølging av markaloven	57
10.4 Hensiktsmessig markagrense	57
11 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med strandsone	58
11.1 Vassdrag	58
11.2 Byggesonens strandsone	61
11.3 Øyene	62
11.4 Sjøareal og tilhørende strandsone	62

12 Hensynssoner	64
12.1 Naturverdier	64
12.2 Kulturminner	65
12.3 Drikkevann og nedbørsfelt	67
12.4 Restriksjoner mot energibrønner og andre tiltak i grunnen	68
12.5 Faresoner	68
12.6 Felles planlegging for flere eiendommer samt omforming	69
13 Sikring av kvalitet i byutviklingen	70
13.1 Rekkefølgekrav	70
13.2 Estetikk og byforming	70
13.3 Kvalitetsnormer og funksjonkrav	72
13.4 Luftforurensning	75
13.5 Støy	76
14 Sammendrag konsekvensutredning og ROS-analyse	78
14.1 Sammendrag Konsekvensutredning (KU)	78
14.2 Sammendrag ROS	78
15 Forhold til gjeldende planer	79
15.1 Bystyrevedtak med føringer for plan og byggesaksbehandling	79
15.2 Forhold til tidligere planvedtak	79
15.3 Reguleringsplaner som er opphevet	80
Vedlegg 1	82
16 Konsekvensutredning	82
16.1 Innledning	82
16.2 Virkninger av arealdelen	82
16.2.1 Samordnet areal- og transportutvikling og konsekvenser for klimagassutslipp	82
16.2.2 Landskap og naturmangfold	85
16.2.3 Støy og luftforurensning	86
16.2.4 Grunn- og vannforurensning	89
16.2.5 Kulturminner og kulturmiljø	90
16.2.6 Folkehelse, universell utforming, barn og unge	91
16.2.7 Utdyping av farleder	93
16.2.8 Konsekvenser av spredt boligbebyggelse i Sørkedalen	102
Vedlegg 2	104
17 ROS-analyse	104
17.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse i kommuneplanen	104
17.2 Kartlagte farer	104
17.2.1 Elveflom	104
17.2.2 Stormflo i år 2100	105
17.2.3 Steinsprang	105
17.2.4 Kvikkleireskred	106
17.2.5 Overvann og urban flom	106
17.2.6 Virksomheter som håndterer farlig stoff	107

Vedlegg 3	108
18 Marka i kommuneplanen 10 – utdypende tekst om Marka	108
18.1 Fakta om Marka	108
18.2 Bakgrunn	108
18.2.1 Markaplanen	108
18.2.2 Markaloven og eldre reguleringsplaner	108
18.3 Forslag til arealformål og bestemmelser i kommuneplanen	108
18.3.1 LNF	108
18.3.2 LNF – areal for spredt boligbebyggelse	111
18.3.3 Andre arealbruksformål	113
18.3.4 Aktivitetssone innenfor Markas randsone	113
18.4 Planer i Marka	114
18.4.1 Planer i Marka som oppheves og erstattes av kommuneplanen	116
18.4.2 Planer i Marka som forutsettes videreført	120
Vedlegg 4	136
19 Diverse oversikter	136
19.1 Liste over nye formål for uregulerte arealer	136
19.2 Liste over areal som får nytt formål gjennom kommuneplanen	156
19.3 Andre vedlegg	158
19.3.1 Farled	158
19.3.2 Transportanalyse	158
19.3.3 Blågrønn struktur	158
19.3.4 Barnetråkk	158
Vedlegg 5	159
20 Reguleringsplaner i Marka og indre by som oppheves	159
20.1 Reguleringsplaner i Marka som oppheves	159
20.2 Reguleringsplaner i indre by som oppheves	163
20.2.1 Bebyggelsesplaner og senere vedtak om endringer som oppheves	180
20.2.2 Andre vedtak knyttet til regulerings- og bebyggelsesplaner som oppheves	181
Vedlegg 6	182
21 Vedtekter/forskrifter/retningslinjer som videreføres som bestemmelse i kommuneplanen	182
21.1 Vedtekt/forskrift med retningslinjer om skilt- og reklame i Oslo, som vedtatt av bystyret 17.06.2009, revidert 20.11.2013	182
21.2 Juridisk bindende retningslinjer for endringsarbeider på tak, for Torshovkvartalene, som vedtatt av bystyret 17.10.2001	188

Forord

Kommuneplanens juridiske arealdel, vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262, angir hovedtrekkene i den fremtidige arealdisponeringen i byens ulike områder. Den setter rammer, og gir forutsigbarhet overfor innbyggere, grunneiere og utbyggere.

Planarbeidet er forankret i Oslo kommunes planstrategi og planprogram, vedtatt av bystyret 26.09.2012. Planstrategien ble godkjent av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 25.04.2014. Arbeidet bygger også på det regionale plansamarbeidet med en regional areal- og transportplan for Oslo og Akershus. Planstrategien for det regionale plansamarbeidet ble godkjent av Miljøverndepartementet 23.08.2013. Planarbeidet tar utgangspunkt i byens vekst: I følge prognosene skal Oslo vokse med nesten 200 000 innbyggere frem mot 2030. Dette skaper både muligheter og utfordringer for fremtidig byutvikling. Det må tilrettelegges for tilstrekkelig boligareal. Den grunnleggende føringen har dessuten vært å bruke veksten aktivt for å videreutvikle og skape nye kvaliteter.

Foreliggende juridisk bindende arealdel er den første juridisk bindende arealdel for alt areal innenfor kommunens administrative grenser. Juridisk bindende arealdel er et viktig styringsverktøy for å nå byutviklingsstrategiens mål og føringer, slik de fremkommer i samfunnsdelen (del 1).

Arealdelens juridisk bindende dokumenter er plankart og planbestemmelser. I tillegg er det gitt retningslinjer for saksbehandlingen.

Planbeskrivelsen starter med juridisk bindende plankart og planbestemmelser. Deretter følger en tematisk beskrivelse av hvordan ulike målsettinger og hensyn er knyttet til de enkelte arealformål, temakart, hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer og forholdet til tidligere planvedtak.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har behandlet en innsigelse mot Kommuneplan 2015 fra Statens Vegvesen og godkjent kommuneplanens avvikssone for støy, med visse forutsetninger. Dokumentet og det juridiske støykartet er justert i tråd med departementets vedtak.



Sammendrag

Formålet med kommuneplanens juridiske arealdel er å sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling som ivaretar og videreutvikler kommunens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter. Arealdelen skal samtidig bidra til å sikre nødvendig areal for vekst i bolig- og næringsutvikling, samt sosial, blågrønn og teknisk infrastruktur.

Planen er overordnet og fleksibel, med robuste arealbruksformål og planbestemmelser, samtidig som det er forsøkt å gi forutsigbarhet og tydelighet på hva som fordres av kvalitet og saksbehandlingsprosesser. Slik er planen både tydelig på ønskede utviklingsretninger, samtidig som den er tilstrekkelig åpen henimot uforutsette muligheter og byens utviklingsdynamikk.

Kommuneplanens arealdel viderefører i hovedtrekk Kommuneplan 2008 ved at den tilrettelegger for et utbyggingsmønster innenfor byggesonen basert på prinsipper for samordnet areal- og transportutvikling.

Byggesonen

Byggesonen er i hovedsak vist med arealformålet bebyggelse og anlegg. Innenfor formålet inngår også områder regulert til samferdselsanlegg- og teknisk infrastruktur. Av hensyn til behovet for en robust plan, er det ikke angitt nærmere oppdeling av bebyggelse og anlegg i underformål. I stedet benyttes rekkefølgekrav for sikring av nødvendig teknisk infrastruktur, sosial infrastruktur, blågrønn struktur, offentlige rom, energiforsyning, omlegging av høyspentlinjer og leke- og idrettsområder.

Det er knyttet generelle bestemmelser til utviklingsområdene i ytre by for å sikre bymessig utvikling med høy tetthet og gode områdekvaliteter. Det er derfor lagt hensynssone med krav om felles planlegging på områdene, noe som legger til rette for utvikling av velfungerende områder gjennom koordinert planlegging. I utviklingsområdene, samt større boligområder med krav til reguleringsplan, skal det vurderes og sikres nødvendig areal til teknisk, sosial, blågrønn og kulturell infrastruktur samt idrettshaller/-anlegg, før utbygging kan skje.

Kollektivknutepunkter er vist i plankartet som eget kartsymbol ved stasjonspunktet, men ikke avgrenset i areal. Dette er områder som er særlig viktig som byttested mellom ulike transportmidler og som nærings- og boligområde. I disse områdene underbygges samspillet

internt i byen og koblingene til det regionale bolig-, arbeids- og servicemarkedet.

Det legges opp til en fortsatt videreutvikling av indre by. Opphevelse av soneplanen og andre eldre, uhen-siktsmessige planer gjør det nødvendig med bestem-melser om unntak fra plankrav for tomter under en viss størrelse, dersom visse kriterier er oppfylt. For områder angitt som utviklingsområder i indre by er det utformet bestemmelser som gjør det mulig å gå rett på byggesak også der høyder overstiger det som i dag er vanlig i området, forutsatt at kvalitet er sik-ret og innenfor visse begrensninger. Arealdelen åpner også for et slikt unntak fra plankrav for mindre tomter i ytre by og i visse ukompliserte tilfeller innenfor byg-gesonen generelt.

Arealdelen har flere generelle bestemmelser knyttet til ulike temaer som anses hensiktsmessig å sikre på et overordnet nivå. Dette gjelder blant annet overvanns-håndtering, fjernvarme, støy og luft, universell utfor-ming, kultur- og naturmiljø, estetikk og byforming.

Hensynssone med tilhørende bestemmelser er angitt for viktige forhold som må hensyntas ved fremtidig utvikling. Det er angitt hensynssone for sikrings- og faresoner, kulturmiljø, naturområder som båndleg-ges for fremtidig vedtak, områder som underlegges krav om felles planlegging og gjennomføringssone for kabling av høyspentledninger. For øvrige viktige hensyn, er det utarbeidet temakart med retningslinjer. Dette gjelder for støy, luft, naturmiljø, kulturminne-vern samt brann- og eksplosjonsfare (storulykke).

Det er utarbeidet et eget temakart for blågrønn struktur. Plankart, bestemmelser, retningslinjer og temakart legger til rette for at hovedelementene i for-slag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen kan vedtas som en integrert del av kommuneplanens juridisk bindende arealdel. Alt areal regulert til grønt-formål for øvrig er vist i plankartet (med unntak av Gjersrud-Stensrud). I utviklingsområder skal det sikres ny grønnstruktur.

På infrastrukturensiden er eksisterende riksvei- og banenett angitt med juridisk linjesymbol. For plan-lagte prosjekter er det henholdsvis markert juridiske (planavklarte) og ikke-juridiske traseer (som krever nærmere utredning). Follobanen er markert med juri-disk trasé. To alternative diagonaler fra Riksvei 4 er vist med ikke-juridiske linjesymbol (Bredtvedt- og



Fossumdiagonalen). I tillegg er flere tunnel-/løkk-prosjekter på riksveinettet vist med ikke-juridiske symboler da disse ikke er planavklart. Fornebubanen, baneforlengelse til Ahus og ny t-bane mellom Økern og Furuset er vist i plankartet. For sistnevnte legger byutviklingsstrategien til grunn utbygging av strekningen Økern-Breivoll til 2030. T-baneforlengelsen fra Mortensrud til Gjersrud-Stensrud prioriteres først etter 2030, men hele traseen er vist i kartet. Traseen for fjordtrikk er også vist som ikke-juridisk linje.

Marka

Hoveddelen av Marka avsettes som landbruks- natur- og friluftsområde (LNF). Planlagte nye/oppgraderte helårstraseer er lagt inn på plankartet i henhold til data fra Bymiljøetaten. Regulerte friområder i Marka, samt Huken, Haraløkka og Grønmo, er angitt med formålet grønnstruktur. På Grønmo åpnes også for innpassing av anlegg for kommunalteknisk virksomhet. Solemskogen og Sørbråten er avsatt til bebyggelse og anlegg i tråd med reguleringsplan stadfestet av Miljøverndepartementet.

I Sørkedalen foreslås tre avgrensede områder som LNF – areal for spredt boligbebyggelse. I tillegg videreføres en ikke gjennomført bebyggelsesplan for Stubberud. Bebyggelsesplanene for hustun på Lysebråten og Vennerhagen foreslås opphevet. Hensikten er å ivareta prinsippene i disposisjonsplan for Sørkedalen, der det ble åpnet for en begrenset boligbygging for å ivareta Sørkedalen som et levedyktig bygdesamfunn. Tomtene er konsentrert sentralt i Sørkedalen og nær eksisterende bebyggelse, utenfor skogsområder.

I Markas randsone mot byggesonen avgrenses en «aktivitetssone» med bestemmelser som åpner for tilrettelegging for utendørs aktiviteter og friluftsliv. Aktivitetssonene er avgrenset på bakgrunn av en analyse som definerer områder som tåler en viss tilrettelegging (aktivitetssoner) og områder for friluftsliv der naturopplevelsen er det vesentligste. Bestemmelsene åpner for utendørsaktiviteter, også slike som ikke tradisjonelt har vært oppfattet som «Marka-aktiviteter», i den hensikt å møte ulike aldersgruppers behov og hensynta endrede aktivitetspreferanser.

Som oppfølging av markalovens § 8 er reguleringsvedtak i Marka eldre enn markaloven gjennomgått og vurdert med tanke på aktualitet og forhold til marka-

loven. Dette gjelder i hovedsak planer for eksisterende forhold og regulerte friområder. De fleste er i tråd med markaloven eller unntakstilfellene nevnt i lovens §7.

Sjø

Langs store deler av kystsonen er det angitt en 50 meter bred sone som reguleres til «friluftsområde i sjø». Som et robust utgangspunkt velges å anvende hovedformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone». Dermed vil senere og eksisterende reguleringsplaner ikke komme i strid med dette formålet.

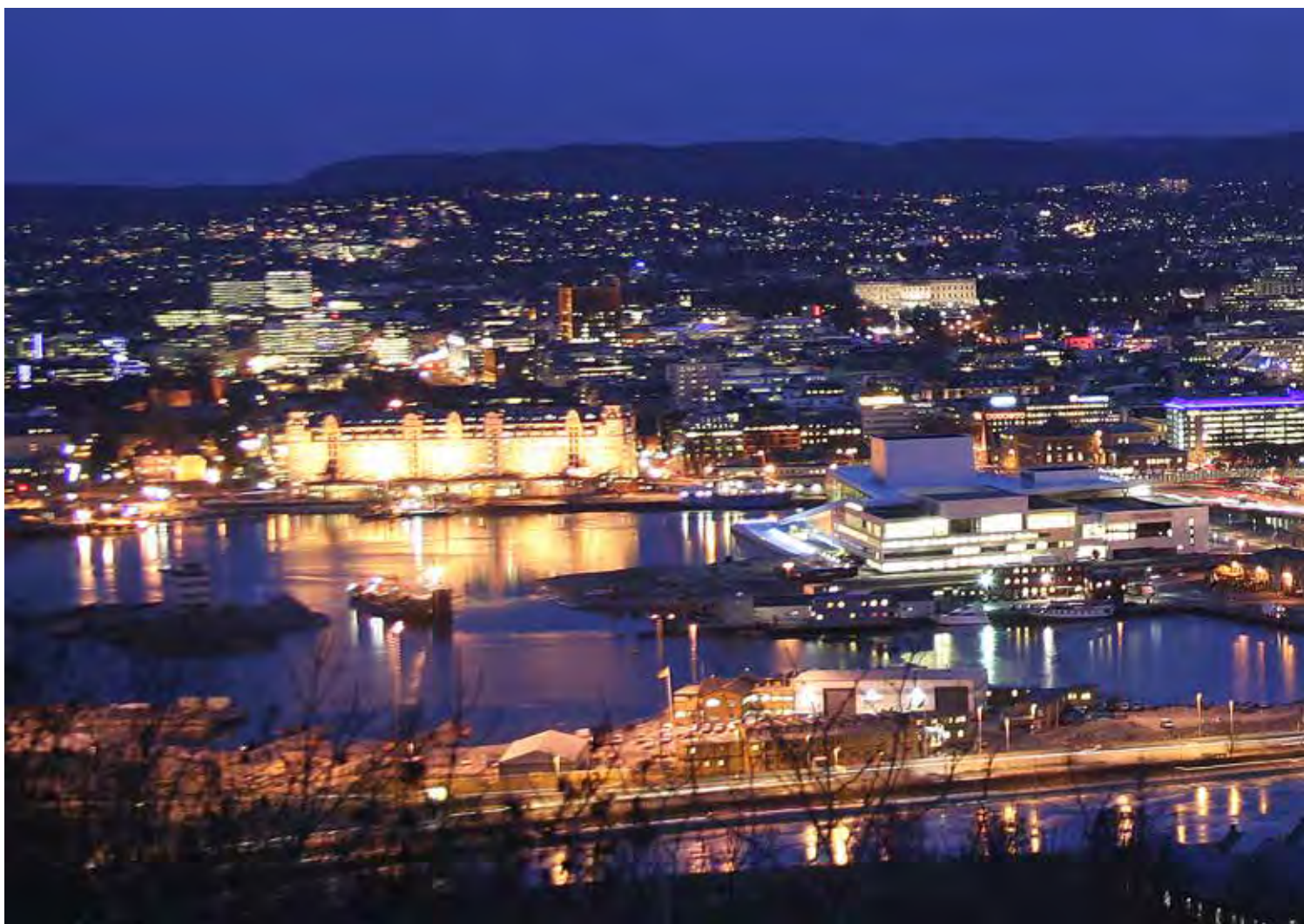
Fylkesmannen i Oslo og Akershus har utarbeidet forvaltningsplan for sjøfuglreservatene i Oslo og Akershus. Plankartet viser disse relativt små marine verneområdene.

Arealdelen legger opp til å angi alle større eksisterende småbåthavner som har eget bryggeanlegg. Uregulerte havner er derfor blitt registrert. Dette er ikke til hinder for at senere reguleringer kan medføre endringer for småbåthavnene. Reguleringen i kommuneplankartet innbefatter ikke landsiden. I tillegg til havner som allerede er regulert, legges 24 småbåthavner inn på plankartet.

Farleder er regulert i arealdelen. Farledsutbedringer skal gi sikrere seiling og en retttere led også for de største fartøyene. Avgrensningen av farledsarealet på plankartet kommer fra Kystverket som ansvarlig myndighet.

Kommuneplanen behandler ikke strandsonen særskilt da denne håndteres i ulike prosjekter. Plankartet viser regulerte friområder/friluftsområder samt foreslått ny grønnstruktur i strandsonen. Mulighet for realisering av regulerte friområder og etablering av kyststi må avklares i egne prosjekt. Kommuneplanen viser også friluftstøyene Hovedøya, Gressholmen med flere som grønnstruktur, samt hytteøyene Nakholmen, Lindøya og Bleikøya som LNF – spredt fritidsbebyggelse. Nærmere avklaring av arealbruk på hytteøyene vil skje i pågående reguleringsplanarbeid.





3 Byutviklingsstrategi

Byutviklingsstrategien som ligger til grunn for areal delen bygger på og er presentert i kommuneplanens samfunnsdel. Det har vært sentralt å etablere et byplangrep som sikrer en bærekraftig regional vekst, hvor veksten også utnyttes til å øke Oslos attraktivitet og konkurransedyktighet. Endelig har det vært en sentral føring at tilstrekkelig potensial for bolig- og næringsareal oppnås.

Byutviklingsstrategien bygger i stor grad på en videreføring av planlagt og pågående utvikling. For de ulike offentlige innsatsområdene, det vil si områder som betinger større grad av offentlig innsats for utvikling, er det valgt en prioritering i tråd med en «innenfra og ut»-tilnærming. Det vil si en offentlig satsning på byområder i randsonen til nåværende indre by – i tillegg til indre by – slik at disse kan oppnå en mer

bymessig karakter, i form av fysisk tetthet, funksjonell variasjon og mer finmaskede gate- og byromsstruktur. Dette bidrar til å nå mål relatert til bærekraftig regional utvikling, attraktivitet og kvalitet, verdiskaping og konkurransekraft samt styrke regionale sammenhenger.

Samtidig åpner byutviklingsstrategien opp for all generell, løpende fortetting i indre og ytre by, men innenfor rammen av Oslo kommunes overordnede knutepunkt- og banebaserte strategi. I tillegg til å være et premiss for å oppnå tilstrekkelig boligbygging, vil dette kunne bidra til en jevn fordeling av vekstgoder i hele byen, samt oppruste og styrke mangfoldet av ulike byområder i Oslo, når utviklingen skjer gjennomtenkt og med vekt på kvalitet.

Konkret innebærer dette en satsing særlig på Indre



Foto: PBE Oslo kommune

by, inkludert Fjordbyen, Vestkorridoren og Hovinbyen, med tilhørende knutepunkt. I tillegg kommer en satsning på knutepunktene Storo-Nydalen og på Majorstuen-Diakonhjemmet og Smestad. Gjennom generell fortetting langs banenettet i dalsidene, forlengelse av bane til Ahus og gjennom Groruddalssatsningen vil det fortsatt være tydelig fokus på utvikling i Groruddalen. Med ny Follobane, vil Østfoldbanen kunne ha økt frekvens på Hauketo og på Rosenholm, noe som taler for utvikling av disse områdene. I tillegg til Hauketo blir Ryen et knutepunkt i syd. Byutviklingsstrategikartet peker også på flere stasjonsnære områder for bymessig utvikling både i syd, nord, øst og vest. Disse inngår i den generelle, løpende fortettingen.

Byplangrepet muliggjør mot 2030 bygging av i overkant 120 000 boliger og cirka 7,8 millioner m²

næringsareal. Den betinger kollektivinfrastrukturtiltak som Fornebubanen, t-bane til Ahus, ny togstasjon på Breivoll og sent i perioden t-baneforbindelse mellom Økern og Breivoll. I tillegg kommer investeringer i Fjordtrikken, samt ny bussterminal på Oslo S. Det legges også til grunn nye sentrumstunneler for jernbane og t-bane og tiltak på hovedveiene. Tunneltrasé for godstogtrafikk fra syd mot Alnabru (Bryndiagonalen) er ennå ikke avklart. På strategikartet er det derfor vist to alternative traseer. Det lengste tunnelalternativet med avgrening fra Østfoldbanen ved Langhus er å foretrekke da det bedre legger til rette for fortetting av stasjonsnære områder langs Østfoldbanen videre nordover gjennom Oppegård og Oslo syd.



4 Bruk av plansystem og planverktøy

4.1 Rammer for bruk av planverktøyene

Det er et overordnet mål å oppnå en effektiv plan- og byggesaksbehandling. Plan- og bygningsloven (pbl) inneholder bestemmelser som gir betydelig grad av handlingsrom for kommunene til å velge ulike former for bruk av plansystemet. Samtidig forutsetter loven at det er bystyret som er reguleringsmyndighet og at plan- og byggesaksprosesser skal sikre allmennheten og særlig berørte parter reell mulighet for medvirkning.

Oslo har særegenheter som det må tas hensyn til ved utforming av arealdelen og valg av hvordan planverktøyene skal brukes. I en stor kommune med stor dynamikk i omgivelsesproduksjonen, særlig i en periode med kraftig befolkningsvekst, er det behov for robuste arealbruksformål og planbestemmelser. Samtidig er det behov for forutsigbarhet i planens rammesetting slik at tiltakshavere og samfunnet generelt vet hva kommunen bestiller av kvalitet og saksbehandlingsprosesser. Planen bør derfor i størst mulig grad være tydelig på hvilken retning byen ønskes utviklet i. Planbestemmelsene bør også i størst mulig grad ha preg av funksjonskrav, snarere enn angivelse av konkrete fysiske løsninger. Unntak fra dette kan være spesielle forhold som må behandles mer detaljert. For å kunne oppnå vesentlig grad av forenkling for senere plan- og byggesaker, bør bestemmelsene være tematisk konkrete, men ikke detaljerte. Behovet for at bestemmelsene må være konkrete for å kunne ha et faktisk og rettslig innhold er også påpekt av Miljøverndepartementet/Kommunal- og moderniseringsdepartementet i dets veiledningsmateriale.

4.2 Kommuneplan som grunnlag for planprosesser og rammetillatelser

Arealdelen kan angi konkrete geografiske områder som det stilles plankrav for (pbl § 11-9 nr.1). Det kan stilles krav enten om områderegulering eller detaljregulering. I tillegg stiller pbl et eget krav i § 12-1 om at det skal utarbeides reguleringsplan for større tiltak som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn før det gis byggetillatelse.

Bestemmelsen i § 12-1 innebærer at kommunen kan vurdere, ut fra lokale forhold, hva som utgjør større bygge- og anleggstiltak. Kommunen må da vurdere om et tiltak i seg selv innebærer en så stor endring av den eksisterende situasjonen at tiltaket gir en vesentlig ny virkning. En fem etasjers bygning i indre by kan for eksempel totalt sett ha en vesentlig mindre virkning enn en fem etasjers blokk i et villaområde. Arealdelen angir hvilke elementer og kriterier lovens generelle plankrav bør vurderes ut fra.

4.2.1 Krav om områderegulering for særskilte områder

De vesentligste elementene som bør fastsettes i en områderegulering er helhetlige grep for teknisk og sosial infrastruktur, offentlig gate og byromsstruktur, bebyggelsens formål, bebyggelsesstruktur, volum og høyde. Detaljeringsgraden vil avhenge av hvor avklart situasjonen er, og hvor nært forestående eventuelle byggeprosjekter kan være. Uavklarte rammebetingelser og usikre tidshorisonter fordrer en grov/robust områderegulering, der først og fremst offentlig infrastruktur



fastlegges. I motsatt fall, dersom planen er tilstrekkelig avklart, kan krav om detaljregulering frafalles enten for hele planområdet eller for delområder slik at man kan gå rett på byggesaksbehandlingen etterpå. Det er for Gjersrud-Stensrud, Furuset, Stubberudfeltet, Lysaker/Vækerø/Skøyen foreslått krav om godkjent område-regulering før utbygging tillates.

4.2.2 Krav om felles planlegging for særskilte områder

Pbl gir anledning til å stille krav om felles planlegging. Det er i plankartet lagt hensynssone felles planlegging på utviklingsområder i ytre by. Dette er områder som i dag i stor grad er lavt utnyttet og dominert av eldre næringsbebyggelse, men som ligger langs eksisterende eller foreslått jernbane, t-bane eller trikk i ytre by. God kollektivtilgjengelighet, i dag eller i fremtiden, innebærer at det ønskes en mer bymessig utvikling av områdene med blant annet høyere utnyttelse, finmasket gate- og byromsstruktur, variert funksjonssammen-setning, og sammenhengende grønnstruktur. Mange av områdene er aktuelt å utvikle med stort innslag av boliger og næringsandelen bør i større grad bestå av arbeidsplassintensiv næring.

Eksisterende gate- og tomtestrukturer kan i varierende grad benyttes som grunnlag for en utvikling av områdene i ønsket retning. I mange av områdene er det behov for å avklare på overordnet nivå gjennomgående arealbruk for gateroms-, byroms- og bebyggelsesstruktur, samt teknisk, grønn og sosial infrastruktur og annet innhold som er viktig for en god utvikling. Dette er

forhold som ikke kan sikres innenfor enkeltprosjekters avgrensning. En god utvikling av områdene vil være svært vanskelig å få til gjennom bitvis detaljregulering uten at de overordnede føringene er på plass. Ofte vil man også kunne oppnå en bedre, mer situasjonstilpasset og høyere arealutnyttelse hvis flere eiendommer planlegges i sammenheng.

Krav om at flere eiendommer skal undergis felles planlegging, innebærer et vilkår om en samlet planlegging og plangrep for å kunne ta deler av et slikt utbyggingsområde i bruk. Hensynssonen gir en felles ramme for planlegging, gjennomføring og virkemiddelbruk. Planlegging i slike områder vil kunne innebære samarbeid om plangrep og gjennomføring av felles utbygging, infrastruktur, tiltak og drift for flere eiendommer sett under ett. Bestemmelsene til utviklingsområdene gir overordnede føringer for områdene og hvilke forhold som avklares gjennom felles planlegging, samt unntaksmuligheter for enkelte tiltak og fra krav om felles reguleringsplan.

4.2.3 Planprogram

Planprogram (pbl § 4.1) skal utarbeides for område- eller detaljreguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogram fastsetter planens mål, innhold, prosess og hovedgrepsføringer. Planprogram kan gjøre den videre planprosessen mindre tidkrevende ved at det utarbeides for et større område med overordnede rammer for påfølgende flere enkeltreguleringsplaner.

Hensikten er å sikre at planene gjennomføres i hen-

siktsmessig rekkefølge samtidig som viktige felles interesser (offentlige rom, sosial- og teknisk infrastruktur, grønnstruktur) sikres gjennom utredningskrav og ved fastlegging av føringer for overordnede byplangrep. Planprogrammet gir forutsigbarhet med hensyn til prosess og alternativer og fastsetting av utredningsbehov samtidig som det muliggjør involvering og medvirkning tidlig i planprosessen av berørte parter. Bruk av planprogrammet på denne måten egner seg best i transformasjons- og utviklingsområder der det er stor kompleksitet og ulik fremdrift i utviklingen av de ulike delområdene. Det kan dermed differensieres mellom delområder med ulike tidshorisonter med hensyn til detaljeringsgrad og prosesskrav og behovet for å sikre et godt helhetlig grep. Planprogram vil ofte være et viktig verktøy i utviklingsområdene som omfattes av hensynssone felles planlegging.

4.2.4 Uformelle planverktøy

Planredskaper som ikke er hjemlet i plan- og bygningsloven, som for eksempel områdeprogram, områdeplan, prinsipplaner eller veiledende planer for offentlige rom (VPOR) kan inngå som veiledende verktøy i planprosesser.

4.2.5 Byggetillatelse direkte på grunnlag av arealdelen

Med Oslos størrelse, fysiske egenskaper og omfang av byggeaktivitet er det et mål å kunne behandle prosjekter som er i samsvar med arealdelen og ikke medfører vesentlig virkning for miljø og samfunn uten forutgående reguleringsprosesser. Ut fra dette er det gitt bestemmelser til arealdelen som åpner for dette ut fra nærmere angitte kriterier.

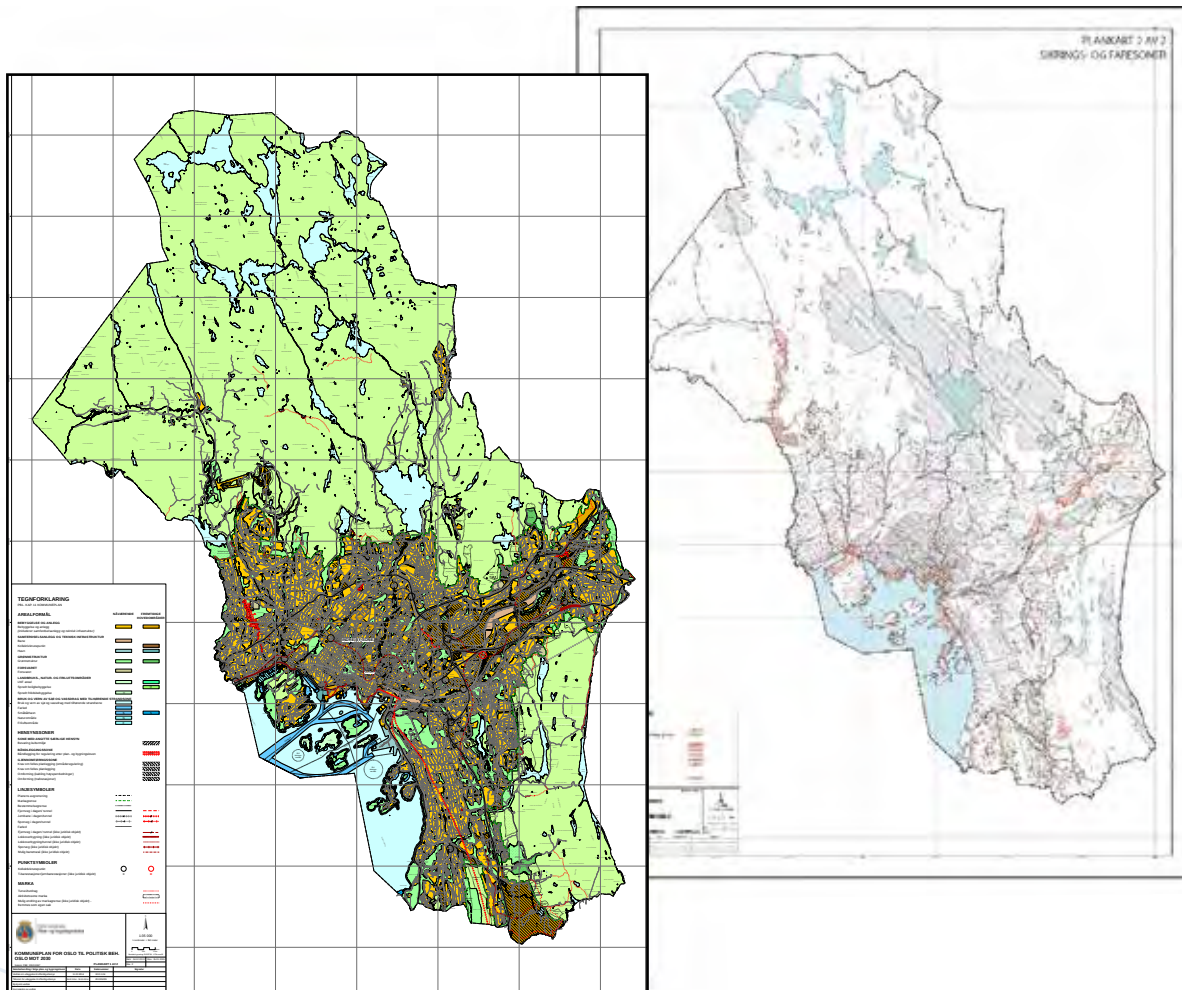
Plangrunnlaget for indre by består i dag i stor grad av eldre planer som er lite anvendelige som rammer for ønsket byutvikling og bevaring i Norges mest sentrale byområde. Soneplanen fra 1977 er opphevet, da planen ble ansett som lite hensiktsmessig, og la begrensninger for en stor andel av utviklingsområdene som ligger innenfor dette planområdet. I tillegg er et stort antall eldre underliggende reguleringsplaner, med tilknytning til Soneplanen, helt eller delvis opphevet (se vedlegg 5). I underkant av 500 planer er opphevet. Viktige kvaliteter og føringer fra Soneplanen ivaretas gjennom kommuneplanens bestemmelser. Bestemmelsene gir en mer forutsigbar og forenklet saksbehandling der man unngår utstrakt bruk av dispensasjoner. Bestemmelsene er også utformet ut i fra målet om å kunne behandle prosjekter som er i samsvar med arealdelen og eksisterende bebyggelsesstruktur, og som ikke medfører vesentlig

virkning for miljø og samfunn, uten omfattende reguleringsprosesser.

For områder som ikke er definert som utviklingsområder i ytre by, kollektivknutepunkter, transformasjonsområder, hensynssone/båndleggingssone for kulturmiljø/naturmiljø og regulert til bevaring, kan større bygge- og anleggstiltak som normalt ville krevd regulering, men som omfatter tomteareal under 1500/2000 m² (sistnevnte for prosjekter med 60 prosent boliger eller mer) og som følger av kommuneplanen for øvrig, behandles direkte som byggesak, dersom de oppfyller visse kriterier (jf. § 3.2). Dette gjelder imidlertid ikke for ny bebyggelse over 30 meter. Unntak fra plankrav i kommuneplanens arealdel tillates kun der tiltak innordner seg eksisterende bebyggelse og hensynet til eksisterende bebyggelse er ivaretatt. Videre skal viktige kulturminner ivaretas.

4.2.6 Sammenheng mellom samfunnsdel og arealdel

Kommuneplanens juridisk bindende arealdel er en overordnet plan som viser sammenheng mellom fremtidig ønsket samfunnsutvikling (beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel) og fremtidig arealbruk. Arealdelen skal bygge på og detaljere de strategiske plankartene i del 1. Den skal også bekrefte eksisterende arealbruk/plansituasjon der denne er avklart og relevant. Videre skal arealdelen gi rammer og tilrettelegge for fremtidig arealbruk og fremtidig planprosess for senere avklaring av mer detaljert arealbruk. Ulike paragrafer for ulike tema bidrar sammen til å knytte visjon, mål og strategier i samfunnsdelen sammen med arealdelen. For å lette lesingen vises i planbeskrivelsen for hver av de ulike temaene (fra kapittel ni) oversikt over hvilke paragrafer, arealplankart/hensynssoneplankart som benyttes for de respektive temaene.



5 Plankart

Til arealdelen gjelder følgende juridisk bindende plankart:

- Plankart 1 av 2 (1-2): Arealformål (for hele kommunen).
- Plankart 2 av 2 (2-2): Hensynssoner – sikrings- og faresoner.

Disse to kartene henger sammen og kan ikke leses uavhengig av hverandre.

I tillegg er det utarbeidet juridisk bindende/retningsgivende temakart for hhv. naturmiljø, kulturminnevern, luftforurensning, støy, storulykkebedrifter og blågrønn struktur.

Plankart 1–2 viser nåværende og fremtidig arealbruk.

Innenfor arealformål bebyggelse og anlegg er områder avsatt til utviklings- og transformasjonsområder, samt tidligere uregulerte områder avmerket som fremtidig (mørkegul) i plankartet. For å være en grovmasket og robust plan er det for bebyggelse og anlegg kun angitt hovedformål, der også samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur inngår. Innenfor LNF og grønn-

struktur er det kun arealer som skifter formål i forhold til i dag som markeres som fremtidig (mørkere grønn) i plankartet.

Innenfor arealformål bruk og vern av sjø- og vassdrag og tilhørende strandsone setter dagens bruk premiss for hva som markeres som nåværende.

Plankartet er også tilgjengelig i en lagdelt pdf-fil.

Plankart 2-2 angir hensynssoner for sikrings- og faresoner (nedslagsfelt drikkevann, restriksjoner for anlegg i grunnen, ras- og skredfare, flomfare og deponi).

Det er utarbeidet følgende juridisk bindende temakart: T1 (støy), T4 (naturmiljø), T6 (storulykke) og T7 (blågrønn struktur i byggesonen).

Disse er gjort juridisk bindende ved at de er knyttet til planen gjennom bestemmelser.

De er således å betrakte som del av plankartet, i henhold til kartforskriftens § 9 6. ledd siste punkt. Temakartene vurderes å gi et mer oversiktlig og lesbart kartmateriale.

Øvrige temakart er retningsgivende: T2 /T3 (luft) og T5 (kulturminnevern).

6 Bestemmelser

Ovennevnte juridisk bindende plankart utgjør sammen med planbestemmelsene arealdelens juridisk bindende dokumenter. Til sammen skal disse angi hovedtrekkene i den fremtidige arealdisponeringen og sette rammer og betingelser både for nye reguleringsplaner og for byggesaksbehandlingen, samt gi forutsigbarhet overfor innbyggere, grunneiere og utbyggere.

Planbestemmelsene er generelle og tematiske bestemmelser, bestemmelser til arealformål og bestemmelser knyttet til hensynssoner/temakart. Det er bestemmelser både til hele og deler av planområdet, og der annet ikke er angitt gjelder de både for byggesak og regulering. Lovhjemmel er oppgitt i hvert punkt og refererer til plan- og bygningsloven 2008 (pbl) der annet ikke er oppgitt.

Der det er behov for å konkretisere ulike fagtemaer ved å gi overordnede føringer, men ikke juridisk bindende bestemmelser, er retningslinjer benyttet. Retningslinjer er også benyttet for å utdype og gi tolkningsgrunnlag for bestemmelsenes innhold. Retningslinjene er ikke selvstendig hjemmelsgrunnlag for vedtak, men retningsgivende som vurderingsgrunnlag for kommunens plan- og byggesaksbehandling.

Av praktiske grunner er innholdet strukturert etter inndeling i pbl:

Generelle og tematiske bestemmelser §§ 1-9 (gir definisjoner, rammer, informasjon og kvalitetskrav av generell og overordnet karakter, jf. pbl § 11-9)

Bestemmelser knyttet til arealformål §§ 10-13 (gir til-



svarende føringer for planens ulike arealformål, jf. pbl §§ 11-10 og 11-11)

Bestemmelser knyttet til hensynssoner §§ 14-17 (gir tilsvarende føringer for ulike hensynssoner, jf. pbl § 11-8)

Retningslinjene følger etter den enkelte planbestemmelse og er skrevet i kursiv.

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer:

§ 1 Virkninger av planen

§ 1.1 Planens virkeområde

Planen gir rammer for planlegging, forvaltning og utbygging i Oslo kommune, som vist på hovedkart 1-2, datert 04.03.2015 hensynssonekart 2-2, datert 04.03.2015 samt temakart T1 (støy) datert 04.03.2015, T2/T3 (luft) datert 04.12.2013, T4 (naturmiljø) datert 04.03.2015, T5 (kulturminnevern) datert 04.03.2015, T6 (storulykke) datert 04.12.2013 og T7 (blågrønn struktur) datert 04.03.2015.

Følgende temakart er juridisk bindende:

T1 (støy), T4 (naturmiljø), T6 (storulykke) og T7 (blågrønn struktur i byggesonen).

§ 1.2 Forholdet mellom kommuneplanen og eldre kommunedelplaner

1. Kommunedelplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med denne planen. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende kommunedelplaner.

2. For Kommunedelplan for Alna miljøpark (KDP 18) skal tilleggsvedtak 15.05.2013 vedrørende Haugenstua skatepark, tillegg til kommunedelplanens § 17, gjelde foran kommuneplanen.

§ 1.3 Forholdet mellom kommuneplanen og eldre reguleringsplaner

Reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med denne planen, dersom ikke annet er sagt i kommuneplanen.

Arealformål til samferdsel og teknisk infrastruktur fremgår delvis av plankartet. Eksisterende reguleringer av slike anlegg som ikke oppheves som følge av denne planen, er ikke i motstrid med denne planen og gjelder foran arealdelen.

Eksisterende reguleringer som inneholder formålet spesialområde bevaring, gjelder ved motstrid foran kommuneplanen for så vidt gjelder dette formålet.

§ 2 Formålet med planen

§ 2.1 Formålet med planen

1. Kommuneplanens arealdel skal sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling som ivaretar og videreutvikler byens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter, som byens landskap, blågrønn struktur, biologisk mangfold og byområder med ulike byplangrep, arkitektur- og kulturminnekvaliteter.

2. Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig vekst i bolig- og næringsutvikling og sosial, blågrønn og teknisk infrastruktur.

3. Det tilrettelegges for et utbyggingsmønster innenfor byggesonen basert på prinsipper for samordnet areal- og transport og videreutvikling av et effektivt og miljøvennlig transportsystem for gods- og persontransport.

4. Hensynet til bokvalitet, uterommenes kvalitet og barns oppvekstvilkår skal ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen.

Retningslinjer:

- *Byens fellesarealer, -anlegg og -bygninger bør gis høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet og være allment tilgjengelig.*
- *Oslo skal gjennom innovativ arkitektur tilstrebe å være et fremtidsrettet forbilde på livskvalitet, åpenhet og bærekraft.*

§ 3 Plankrav

§ 3.1 Plankrav (jf. pbl §§ 11-9 og 12-1)

1. Innenfor område markert som H810-1 (Stubberud, Furuset, Lysaker/Vækerø/Skøyen og Gjersrud-Stensrud) skal det foreligge godkjent områderegulering før utbygging tillates.

2. For Gjersrud-Stensrud må det i områdereguleringen ivaretas et robust kollektivtilbud tilpasset utbyggingstakten.

3. Tiltak, herunder detaljreguleringer, som ikke vanskeliggjør påfølgende regulering og utbygging, og som er i samsvar med kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer for øvrig, kan godkjennes av kommunen før det foreligger vedtatt områderegulering.

4. For området avsatt som fremtidig småbåthavn ved Ljansbruket kreves godkjent detaljregulering før tiltak kan godkjennes.

§ 3.2. Presisering av plankrav (jf. pbl §§ 11-10 nr. 1 og § 12-1)

1. Tiltak etter plan- og bygningsloven som medfører vesentlig økt miljøbelastning for omgivelsene i form av trafikk, støy og forurensning, andre vesentlig negative virkninger for nærmiljøet (bygde og naturgitte omgivelser, kulturminner, verdifull vegetasjon, byrom m.m.) eller vesentlig negativ virkning for nasjonale og vesentlige regionale kulturminneverdier som angitt på temakart for kulturminnevern T5 (datert 04.03.2015), krever reguleringsplan.

2. For områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan kommunen gi unntak fra krav om detaljregulering for oppføring av nybygg/tilbygg/påbygg og bruksendring for tomteareal under 1 500 m², dersom kriteriene nedenfor oppfylles:

Generelt:

a. Tiltak skal opprettholde områdets gate- og byromstruktur, bebyggelsesstruktur samt dominerende volum og høyder på eksisterende bebyggelse, dersom annet ikke fremgår av godkjent reguleringsplan. For u-områder i indre by kan det vurderes høyere gesimshøyder i henhold til § 11.1.2

b. Tiltak skal ikke ha vesentlig negativ virkning, for eksempel gjennom riving og vesentlig fasadeendring, for viktige bevaringsverdige bygg og anlegg med nasjonal og vesentlig regional interesse i områder med nasjonale kulturminneinteresser, som angitt på temakart for kulturminnevern T5, datert 04.03.2015.

c. Tiltaket ivaretar bestemmelser og retningslinjer i denne planen.

Indre by:

d. Boligandelen utgjør følgende %-BRA på tomten: minimum 20 prosent i Sentrum (U1), minimum 50 prosent i Kvadraturen, sentrumsranden og knutepunkter (U2), Akerselva og andre områder (U3) og strøgsgater (U4), maksimum 10 prosent i institusjonelle utviklingsområder (U5) og minimum 80 prosent i øvrige områder.

e. Det etableres publikumsrettede funksjoner mot strøgsgater (U4) og gater/byrom i Kvadraturen.

Ytre by:

f. Områdets dominerende arealformål opprettholdes.

3. For prosjekter der hvor minst 60 prosent av total %-BRA på tomten utgjør boliger, utenfor områder med nasjonale kulturminneinteresser som angitt på temakart for kulturminnevern T5 datert 04.03.2015, kan det gis unntak for tomter inntil 2 000 m².

4. Mulighet for unntak fra krav om detaljregulering gjelder ikke for utviklingsområder i ytre by, kollektivknutepunkter, transformasjonsområder, båndleggingsone for naturmiljø, arealer regulert til bevaring, ny bebyggelse over 30 meter eller hensynssone kulturmiljø dersom det medfører vesentlige negative virkninger for nasjonalt og vesentlige regionale kulturminneverdier, som angitt på temakart for kulturminnevern T5 datert 04.03.2015.

Retningslinjer:

- *Det forutsettes at forholdet til annet lovverk er ivarett*
- *I områder med i hovedsak boligformål bør boligformålet søkes opprettholdt*
- *Med «område» menes det aktuelle kvartal/husrekke samt tilgrensende kvartaler.»*

§ 4 Krav til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jf. pbl § 11-9 nr.3)

§ 4.1 Vei/gate

Ved regulering av nye gate- og veianlegg skal god og trafiksikker fremkommelighet for gående, syklende og kollektivtransport ivaretas i angitt prioritert rekkefølge. Anlegg i lokalsentra og sentrum innenfor Ring 1 eller langs strøgsgater skal ha høy estetisk og materialmessig kvalitet.

Retningslinjer:

- *Offentlig teknisk infrastruktur skal søkes utformet i samsvar med de til enhver tids gjeldende tekniske standarder/normaler for Oslo kommune og anlagt slik at det sikres tilgang for nødvendig drift og vedlikehold.*
- *Gate- og veianlegg utenfor Ring 1, som omfattes av plan for hovedsykkelveinettet, skal søkes anlagt med sykkeltrasé, eller anvist med alternativ rute som utbygges sammen med gate- og veianlegget.*

§ 4.2 Avløp og overvann (jf. pbl § 11-9 nr.3)

1. Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier, utslipp til resipient, eller på annen måte utnyttet som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebnes.

2. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

3. Ved regulering og senest ved søknad om tiltak skal det utføres ROS-analyse som dokumenterer at avrenningen og avrenningshastigheten ikke øker som følge av tiltaket.

Retningslinjer:

- Overvannshåndtering bør også planlegges som et bruks- og opplevelseselement i utearealer.
- Oslo kommunes veileder for overvannshåndtering er retningsgivende for overvannshåndteringen.
- Naturlige flomveier fremkommer på kommunes kart over urbane dreneringslinjer.
- Oslo kommunes til enhver tid gjeldende norm for Blågrønn faktor (BGF), Grønn arealfaktor (GAF) eller tilsvarende metode, er retningsgivende for å sikre tilstrekkelige arealer og opparbeiding av disse for vannhåndtering og vegetasjon.

§ 4.3 Fjernvarme (jf. pbl § 11-9 nr.3)

1. Byggverk som ligger innenfor område hvor det etter energiloven av 29.06.1990 er gitt konsesjon for fjernvarme skal tilknyttes fjernvarmeanlegget og tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme i henhold til de enhver tid gjeldende retningslinjer vedtatt av Oslo kommune. I henhold til bystyrevedtak 11.12.2008 sak 444 gjelder tilknytningsplikten for nybygg og tilbygg over 1 000 m² og for hovedombygging av slike

Retningslinjer:

- Krav om tilknytning til fjernvarme kan etter søknad fravikes av kommunen:
 - a) For søknadspliktige hovedombygginger som oppfyller kriterier til netto oppvarmingsbehov for lavenergiklasse 1 i NS3700 for boligbygg eller lavenerginivå i NS3701 for næringsbygg, dersom dette vil gi et godt miljømessig resultat.

b) For nybygg som oppfyller kriterier til netto oppvarmingsbehov for passivhus i NS3700 for boligbygg eller NS3701 for næringsbygg, dersom dette vil gi et godt miljømessig resultat.

c) For bygg med netto varmebehov mindre enn 15 000 kWh/år

– I tillegg må varmebehovet i sin helhet dekkes av annen miljøvennlig energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet eller fossile brensler.

– Den til enhver tid gjeldende versjon av standardene skal legges til grunn for beregningen.

– Dersom teknisk forskrift blir justert slik at energikravene tilsvarende passivhusnivå, skal plussshusnivå legges til grunn for fraviksvurderingen.

– Det skal også være grunnlag for fravik dersom det er tvilsomt om fjernvarme vil bli ført frem til tomten i løpet av de nærmeste 5 år.

§ 5 Rekkefølgekrav

§ 5.1 Rekkefølgekrav (jf. pbl § 11-9 nr.4)

1. I reguleringsplan skal det vurderes å stille rekkefølgekrav for nødvendig teknisk infrastruktur, blågrønn struktur, sosial infrastruktur, offentlige rom (gater og plasser), energiforsyning, omlegging/kabling av høyspentlinjer, uteoppholdsareal, samt leke- og idrettsområder og kulturelle funksjoner.

2. Blågrønn struktur, herunder overvann, vegetasjon og utearealer, skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

§ 6 Funksjonskrav

§ 6.1 Universell utforming (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres, både internt i planområdet og i forhold til tilstøtende eiendommer.

Retningslinjer:

- Viktige bevaringsverdige bygg og anlegg, med publikumsrettede funksjoner, skal søkes utformet etter prinsippet om universell utforming innenfor rammen av byggets arkitektonisk strukturerende elementer.

§ 6.2 Vann- og vegetasjonskvaliteter ved tiltak (jf. pbl §§ 11-9 nr. 3, nr.5 og nr. 6)

1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det, i tillegg til leke- og oppholdsarealer, sikres tilstrekkelig areal for lokal åpen overvannshåndtering, infiltrasjon til grunnen og vegetasjon.

Retningslinjer:

- Oslo kommunes til enhver tid gjeldende norm for Blå-grønn faktor (BGF), Grønn arealfaktor (GAF) eller tilsvarende metode, er retningsgivende for å sikre tilstrekkelige arealer og opparbeiding av disse for vannhåndtering og vegetasjon.
- Arealer benyttet til BGF/GAF kan også benyttes til andre formål som ikke er i konflikt med BGF/GAF (for eksempel leke- og oppholdsareal eller uteareal).

§ 6.3 Skoler og barnehager (jf. pbl §§ 11-9 nr.5 og 11-10 nr.2)

1. Skoleanlegg og større barnehager skal tilrettelegges som lokal møteplass, for eksempel for kultur-, idretts- og fritidsaktiviteter i nærmiljøet. Ved større utbygginger av skoleanlegg skal flerbrukshall vurderes innpasset i anlegget.

2. Skoleanlegg og barnehager skal gis høy arkitektonisk kvalitet i utformingen.

§ 6.4 Utearealer for boliger, skoler og barnehager (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelig, gode og solfylte leke- og oppholdsareal egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og vegetasjon som skaper identitet og/eller tilfører kvaliteter og variasjon i leke- og oppholdsarealene skal søkes bevart. Arealene skal opparbeides samtidig med bebyggelsen eller nærmeste etterfølgende sommerperiode.

Retningslinjer:

- Ved regulering og søknad om tillatelse bør det dokumenteres i hvilken grad utearealer sikres i henhold til de enhver tid gjeldende normer/retningslinjer.

§ 6.5 Utomhusplan (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Ved regulering eller søknad om tillatelse kan kommunen kreve utomhusplan for disponering av byggetomta i fastsatt målestokk. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt bruk og opparbeidelse av utearealene.

Retningslinjer:

Utomhusplan bør vise:

- omsøkt tiltak og eventuell eksisterende bebyggelse på eiendommen
- eksisterende og planlagt terreng samt terrengtilpassing mot naboeiendommene
- gangareal, uteoppholdsareal, lekearealer og annen disponering av ubebygde arealer
- parkeringsareal og snuplass for bil på egen grunn
- eksisterende trær som skal bevares/felles og ny vegetasjon
- gjerder, støttemurer, levegger/støyskjermer og andre konstruksjoner
- returpunkt, avfallsbrønner og avfallsbeholdere, samt tilgang til disse med renovasjonskjøretøy
- lokal håndtering av overvann og snø

§ 6.6 Skilt og reklame (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Innholdet i forskrift for skilt og reklame vedtatt av Oslo bystyre 17.06.2009, revidert 20.11.2013, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen, og følger som vedlegg til kommuneplanens arealdel.

§ 6.7 Parkering (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Nødvendig arealer for varelevering og oppstillingsplass for bil og sykkel skal sikres i plan- og byggesaker.

Retningslinjer:

- De til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for bolig og næring skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen.
- Ved allment tilgjengelige parkeringsanlegg bør det etableres ladestasjoner for elbiler.
- Ved regulering av stasjoner og holdeplasser på bane-nettet bør det avsettes overdekket areal til sykkel-parkering med tilstrekkelig kapasitet.

§ 6.8 Boligtyper og leilighetsstørrelser (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. I reguleringsplaner kan boligtyper og -størrelser fastsettes for å kunne tilby et bredt spekter av boligtyper og -størrelser i de ulike byområdene.

Retningslinjer:

- Den til enhver tid gjeldende norm for leilighetsfordeling skal være retningsgivende ved plan- og byggesaksbehandlingen, i de bydeler den gjelder for. For å oppnå en mer balansert leilighetssammensetning i større byområder med ensidig leilighetssammensetning bør normen kunne fravikes.

§ 6.9 Omdanning, bruksendring og riving av bygning som inneholder bolig (jf. pbl § 31-6)

1. Pbl § 31-6 skal gjelde i Oslo kommune.

§ 7 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap

§ 7.1 Støy (jf. pbl § 11-9 nr.6)

1. Temakart for støy T1, datert 04.03.2015, skal legges til grunn i plan- og byggesaksbehandlingen.

2. Dokumentasjonskrav:

- a. Ved regulering, der støyforholdene overskrider anbefalt grense i de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanleggingen, skal støyforholdene dokumenteres.

- b. For byggesaker med støyfølsomt bruksformål i småhusområder (deriblant områder innenfor Småhusplanen, S-4220), må plan for tiltak som dokumenterer støynivå foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak.

3. For støyfølsomt bruksformål gjelder, iht. temakart for støy:

- a. Utenfor avvikssonen, område A, gjelder de anbefalte støygrensene i de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanleggingen.

- b. I avvikssonen, område B, kan bebyggelse med støyfølsomt bruksformål etableres i gul og rød sone (deriblant områder innenfor Småhusplanen, S-4220), dersom det kan dokumenteres at det er nødvendig for å oppnå gode utbyggingsløsninger, med hensiktsmessige planløsninger og god estetisk kvalitet. Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side. Halvparten av oppholdsrom og minimum et soverom skal vende mot stille side. Det skal tilbys bruksmessig egnede private eller felles private uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, iht. tabell 3 i T-1442/12. Grunnskoler og barnehager skal ha minst en fasade mot stille side og uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, i henhold til tabell 3 i T-1442/12. Det tillates ikke nye grunnskoler og barnehager i rød sone. Inntil motorvei til-

lates støyfølsomme bruksformål bare dersom overnevnte vilkår innfris og fasade, inkludert balkonger, integreres i en dobbel fasadekonstruksjon.

4. Stille områder (områder med særlig hensyn til friluftsliv i lite støypåvirkede omgivelser), angitt på temakart for støy: Ny og vesentlig utvidelse av støyende virksomhet i henhold til de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanleggingen, skal søkes lokalisert og utformet slik at støypåvirkningen i stille områder forblir uendret eller dempes. Kollektiv-, gang- og sykkel- eller trafikksikkerhetstiltak som ikke endrer støyforholdene vesentlig i stille soner vil kunne gjennomføres uten samtidig utbedring av støyforholdene.

§ 7.2 Luftkvalitet og lokalklima (jf. pbl § 11-9 nr.6)

1. Ved regulering og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensning skal det vurderes gjennomført tiltak for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet.

Retningslinjer:

- Temakart luftsoner T2 og T3, datert 04.12. 2013, skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen. Ved regulering av og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensning, skal anbefalte grenser for luftkvalitet i T-1520 (de til enhver tid gjeldende statlige retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen) være retningsgivende.
- Bebyggelse bør lokaliseres og utformes slik at lokalklima og luftkvalitet ikke påvirkes negativt.

§ 7.3 Estetikk, byforming og landskapstilpasning (jf. pbl § 11-9 nr.6)

1. Bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktige stier/barnetråkk og landskaps- og vegetasjonselementer sikres. Med viktige stier/barnetråkk menes hovedstier fra boligområder til offentlige funksjoner som skole, barnehage og kollektivholdeplasser samt hovedgangatkomster til Marka og grøntområder.

2. Tiltak skal utformes bevisst i forhold til viktige siktelinjer i byen, betydningsfulle byggverk, viktige kulturminner og landskapstrekk og slik at material- og volummessige gode overganger til eksisterende bebyggelse og terreng ivaretas.

3. Særlig høy arkitektonisk kvalitet på allment tilgjengelige bygg og anlegg skal sikres i plan- og byggesaksbehandlingen.

4. Innholdet i Juridisk bindende retningslinjer for endringsarbeider på tak, for Torshovkvartalene, fastsatt 17.10. 2001, gjelder for plan- og byggesaksbehandlingen og følger som vedlegg til kommuneplanens arealdel.

5. Nye gater og byrom skal i størst mulig grad følge eksisterende terreng. Viktige historiske spor skal ivaretas.

6. For gater og byrom i Indre by:

a. Overbygging av gater og byrom tillates bare i forbindelse med betydelige barrierer som jernbanespor, trafikerte gater/veier og lignende.

b. Eksisterende gater og byroms avgrensning og linjeføring skal være førende for utforming av nye prosjekter. Sammenslåing av eksisterende kvartaler og gjenbygging av gater tillates ikke.

§ 7.4 Kabler og ledninger (jf. pbl § 11-9 nr.6)

1. Nye og større utvidelser av kabel- og ledningsanlegg i byggesonen skal legges i grunnen.

§ 7.5 Antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett (jf. pbl §11-9 nr.6 og7)

1. Plassering av antennemaster i friområder, strandsonen, vernede naturområder eller på nasjonalt bevaringsverdige bygninger tillates ikke, med mindre dette inngår i infrastruktur for nasjonal sikkerhet.

Retningslinjer:

- Antennemaster med tilhørende anlegg bør gjennom utforming, fargebruk og avskjermende beplantning hensynta bybilde, landskap og eksisterende arkitektur. Teknikkrom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.

§ 7.6 Naturmiljø (jf. pbl § 11-9 nr.6)

1. Temakart naturmiljø T4, datert 04.03.2015, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.

2. For områder med registrerte naturverdier vist på temakart for naturmiljø gjelder følgende bestemmelser: I områder hvor det er registrert naturverdier med nasjonal verdi (A-områder) tillates ikke tiltak som kan forringe naturverdiene. I områder hvor det er registrert naturverdier med regional verdi (B-områder) skal det foreligge særlige grunner for å tillate tiltak som kan forringe naturverdier. I områder hvor det er registrert naturverdier med lokal verdi (C-områder) skal tiltak som kan forringe naturverdiene søkes unngått. For nasjonalt og regionalt viktige

kulturminner og kulturmiljøer, som helt eller delvis faller sammen med overnevnte lokaliteter, skal hensynet til naturverdiene balanseres mot hensynet til skjøtsel, vedlikehold og annen ivaretagelse av kulturminneverdiene.

3. Ved regulering skal verdifull vegetasjon og trær sikres.

Retningslinjer:

- Før tiltak eventuelt tillates i områder hvor det er registrert naturverdier med regional og lokal verdi, skal naturverdiene være grundig utredet og vurdert.
- Ved tiltak i områder hvor det er registrert naturverdier med regional verdi skal det gjennomføres avbøtende tiltak for å forebygge skade på naturforekomsten.
- Ved tiltak i områder hvor det er registrert naturverdier med lokal verdi skal avbøting av skade og ulempe for naturverdiene vurderes.
- For alle typer fredede kulturminner gjelder kulturminneloven og fredningsbestemmelsene for de enkelte lokalitetene foran kommuneplanens bestemmelser.
- I byggesonen skal større trær søkes bevart. Større trær defineres som trær med stammeomkrets over 100 centimeter, målt 1 meter over terreng.
- Det bør ikke gjennomføres tiltak som skader større trærers røtter og krone eller reduserer trærnes vekstvilkår (foruten felling av døde eller dokumentert syke trær).

§ 7.7 Midlertidige og transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 11-9 nr.6, jfr. § 30-5)

1. Midlertidige paviljonger og brakker skal plasseres og utformes slik at hensynet til miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnsstruktur ivaretas.

2. Ved søknadspliktige tiltak skal det redegjøres for plassering, utforming, omfang og varighet, uteoppholdsareal, vei/parkering og støy.

Retningslinjer:

- De til enhver tid gjeldende retningslinjer for midlertidige boligbrakker skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen.

§ 8 Kulturmiljø

§ 8.1 Kulturmiljø – generelt (jf. pbl § 11-9 nr.7)

1. I plan- og byggesaksbehandlingen (for tiltak etter loven) skal kulturminner og kulturmiljøer dokumenteres, og det skal vises hvordan viktige kulturminneverdier ivaretas.

2. Ved søknad om rammetillatelse for tiltak som kan berøre automatisk fredede kulturminner etter kulturminne-loven, skal det fremlegges dokumentasjon fra antikvarisk myndighet som viser at tiltaket ikke kommer i konflikt med kulturminnene eller dokumentasjon på at forholdet tidligere er avklart.

Retningslinjer:

- Temakart kulturminnevern T5, datert 04.03.2015, skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen
- Bygninger og anlegg med avklart nasjonal verdi, slik som nasjonale vernevedtak, statlig listeføring eller automatisk fredning, som angitt på temakart for kulturminnevern T5, skal bevares. I områder angitt med nasjonale kulturminneinteresser søkes bevaringsverdier ivaretatt. Nye tiltak tilgrensende slike bygg og anlegg søkes lokalisert og utformet slik at viktige elementer i eksisterende gate-, byroms-, og bebyggelsesstruktur videreføres.
- I kategori I-områder, angitt på temakart for kulturminnevern skal bevaringsverdier søkes ivaretatt. Nye tiltak bør lokaliseres og utformes slik at viktige elementer i eksisterende gate-, byroms-, og bebyggelsesstruktur videreføres.
- I kategori II-områder, angitt på temakart for kulturminnevern, skal bevaringsverdier søkes ivaretatt i områdets videreutvikling. Hensynet til bevaring skal vurderes og avveies mot andre hensyn i plan- og byggesaksbehandlingen.
- Byantikvaren skal gis anledning til å avgi uttalelse i plan- og byggesaker for ytre endringer for eiendommer, bygninger, anlegg, gater og veier angitt på Gul liste, NB-registeret og områder med nasjonale kulturminneinteresser angitt på temakart for kulturminner T5, datert 04.03.2015.

§ 9 Miljøoppfølging og overvåking

§ 9.1 Kvalitetsprogram for miljø og energi (jf. pbl § 11-9 nr.8)

1. Ved regulering av utbyggingsprosjekter med mer enn 15 000 m² BRA skal det utarbeides et retningsgivende kvalitetsprogram for miljø og energi for godkjenning av Oslo kommune ved plan- og bygningsmyndighet.

Retningslinjer:

- Kvalitetsprogrammet bør redegjøre for prosjektets miljøprofil med hensyn til transport, energibruk, utslipp, materialvalg og massehåndtering, samt oppfølging gjennom alle ledd frem til gjennomføring.

§ 9.2 Områder som kan være utsatt for brann og eksplosjonsfare (jf. pbl § 11-9 nr.8)

1. Temakart storulykke T6, datert 04.12. 2013, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.

2. Innenfor aktsomhetssonen, som viser område som kan være utsatt for brann og eksplosjonsfare, angitt på temakart for storulykke, skal det sammen med søknad om tiltak som innebærer permanent opphold av personer, slik som etablering av boliger, skoler, barnehager, andre institusjoner og lignende, foreligge en kartlegging og vurdering av den påvirkning det farlige anlegg utgjør for tiltaket. Tillatelse kan ikke gis med mindre tiltaket kan sikres tilfredsstillende med eventuelle avbøtende tiltak.

§ 10 Marka¹

§ 10.1 Marka (jf. pbl §§ 11-10 nr.1 og 2, 11-11 nr.1 og 2)

1. Innenfor områder avsatt til LNF tillates ikke bygge- og anleggstiltak (jf. pbl § 1-6). Etter en konkret vurdering og Fylkesmannens samtykke etter Markaloven, vil følgende tiltak kunne godkjennes: gjenoppbygging etter brann for godkjent spredt bolig- og fritidsbebyggelse, fasadeendring, oppgradering og mindre utvidelser av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse, oppføring av kårboliger, etablering av miljøvennlige anlegg for vannforsyning og avløpshåndtering samt riving av ikke verneverdige bygninger, konstruksjoner eller anlegg.

2. Innenfor LNF – areal for spredt boligbebyggelse (Sørkedalen), angitt på plankart 1-2, tillates oppført inntil 10 boliger i grupper på 3–6 boliger. Feltstørrelse for den enkelte boliggruppe skal være 5–10 daa. Maksimal utnyttelse for den enkelte tomt innenfor boliggruppen skal være 300 m² BRA inkludert garasje og boder. Ved søknad om tiltak for boliger, skal det fremlegges samlet tomtedelings- og utomhusplaner for boliggruppen som viser atkomst, felles uteoppholdsareal og parkeringsplasser for bil og sykkel. Boligene skal grupperes i tun rundt felles uteoppholdsareal, og gode terreng- og landskapstilpasninger sikres og dokumenteres. Viktige eksisterende turstier og løyper skal opprettholdes. Avgrensning av arealene kan justeres i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

¹Bestemmelser i §10 Marka er endret 15.05.2025, i tråd med stadfæsting fra Klima- og miljødepartementet 16.01.2018. §10.1 2.

ledd og 10.1 5. ledd er endret. Et tidligere §10.1 6. ledd utgår og er tatt ut, de påfølgende leddene har endret nummerering.

Turløypen/skitraseen som går over området flyttes, slik at den ikke kommer i konflikt med ny bebyggelse.

3. For områder langs vassdrag inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det forbudt å sette i verk bygge- og anleggstiltak som er nevnt i pbl. §§ 20-1 og 20-2, dersom annet ikke er angitt i plan.

4. Skar leir, avsatt til LNF:

a. For å sikre bygningsmassens vern og vedlikehold, kan eksisterende bebyggelse benyttes til bolig/næring/undervisning/kultur innenfor tillatte utslippsrammer.

b. Alternative lokale vann- og avløpsløsninger kan tillates forutsatt at drikkevannskilden etter gjeldende sektorlovgivning ikke forurenses, og at tilfredsstillende renseløsning er dokumentert.

5. Aktivitetssone, avgrenset med bestemmelsesgrense:

a. I aktivitetssonene tillates tilretteleggingstiltak

med formål å legge til rette for friluftsliv og fysisk aktivitet som tradisjonelt har vært utøvd i Marka og som følge av krav til topografi og areal har en naturlig arena i Marka. Dette innebærer at anlegg som for eksempel ballbinger og fotballbaner ikke tillates i aktivitetssonene. Dersom det ønskes å føre opp bygninger eller å gjennomføre vesentlig terrengbearbeiding eller større tilretteleggingstiltak, skal dette forelegges Fylkesmannen som en ordinær dispensasjonssak, eventuelt fremmes gjennom en reguleringsplan. Dersom ikke annet fremgår av gjeldende reguleringsplan kan det innenfor sonen gis tillatelse til tilretteleggingstiltak for utendørs fysisk aktivitet og friluftsliv/idrett for ulike alders- og brukergrupper. Dette forutsetter at tiltakene lokaliseres og utformes slik at viktige landskapselementer, natur- og verneverdier ivaretas. Mindre tekniske bygg i tilknytning til anlegget kan tillates med en øvre begrensning på 50 m² BYA. Tiltakene skal være allment tilgjengelige, og tilgjengelighet til omkringliggende områder skal sikres.

b. I aktivitetssonen kan det tillates en større grad av tilrettelegging, herunder landskapsbearbeiding og skjøtsel, for å forebygge slitasje på grunn av intensiv bruk.

c. Relevante interesseorganisasjoner skal høres ved alle søknadspåklagte tiltak.

6. Huken, avsatt til grønnstruktur: Området tillates brukt til funksjoner knyttet til kultur, idrett og friluftsliv. Tekniske konstruksjoner og tilhørende bygninger som er nødvendige for angitte formål tillates. Tiltak i Hukenområdet skal være reversible for å sikre mineralressursene for fremtidig utnyttelse. Området må gis en naturlig landskapsform og tilføres nødvendige masser og beplantes.

7. Grønmo, avsatt til grønnstruktur: Området avsettes til grønnstruktur med flerbrukspark og med mulighet for innpassing av anlegg for kommunalteknisk virksomhet – gjenvinningsanlegg, kompostering og ombruk med mer, nærmere fastsatt i detaljreguleringsplan.

Retningslinjer for aktivitetssone:

- Med tiltak menes utendørs anlegg som for eksempel anlegg for ski/skileik, ballfelt, sykkeltraseer og klatreanlegg.
- I plan- og byggesaksbehandlingen bør nærområdets karakter, landskapstilpasning, allmennhetens tilgjengelighet og støy hensyntas.
- Viktige bekke- og turstier bør ivaretas.
- Ved utforming av anlegg bør det i størst mulig grad benyttes naturmaterialer og avdempet belysning og farger.

§ 11 Bebyggelse og anlegg

§ 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 områdets dominerende høyder, dersom etasjer avtrappes for å innordne seg gatestrekingens høyeste dominerende fasadegesims. Avtrapping skal hensynta best mulig solforhold mot syd og vest for tiliggende byrom, strøkgater og gårdsrom.

Retningslinjer:

- 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.
- For Regjeringskvartalet avklares videre rammer for utbygging gjennom statlig reguleringsplan.

§ 11.2 Ytre by: utviklingsområder, kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. I utviklingsområder i ytre by angitt på plankart 1–2 skal følgende sikres gjennom felles planlegging:

a. Avsetting av nødvendig areal til teknisk, sosial (skole, barnehage, sykehjem mv.), blågrønn og kulturell infrastruktur, samt idrettshaller/-anlegg.

b. Bymessig utforming av området, gjennom høy tetthet og arkitektonisk kvalitet, finmasket gate- og byromsstruktur, variert arealbruk, utadrettede funksjoner i 1. etasje i sentrale gater/byrom, gode solfylte byrom og integrering av viktige eksisterende steds kvaliteter.

c. Stasjonsområde for skinnegående trafikk skal gis en sentral rolle som sted, med offentlige byrom og sosiale/kulturelle og andre publikumsrettede funksjoner.

d. God tilgjengelighet, med prioritering av gang- og sykkeltrafikk, sammenhengende grønnstruktur og gate- og byromsstruktur, både internt og til tilstøtende områder skal sikres.

e. God gang- og sykkeltilgjengelighet til kollektivmidler og effektive bytter mellom kollektivmidler skal sikres.

f. Vei- og gatesystemet skal prioritere lokalsamfunnet fremfor gjennomgangstrafikk.

g. Tilfredsstillende skjerming mot støy- og luftforurensning gjennom lokalisering og utforming av bebyggelse skal inngå.

2. Områder ved kollektivknutepunkter skal vurderes utviklet med høy tetthet, og sikres høy bymessig/arkitektonisk kvalitet og gode gate- og byrom.

3. For andre stasjonsnære områder skal det vurderes økt tetthet, med god bymessig/arkitektonisk kvalitet og gode gate- og byrom.

4. Pkt. 1 a-g skal være retningsgivende for områder ved kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder som vurderes egnet for bymessig utvikling.

Retningslinjer:

- For utviklingsområder i ytre by uten kollektivknutepunkt bør det være en samlet områdeutnyttelse på 100 prosent.
- For utviklingsområder i ytre by med kollektivknutepunkt bør det være en samlet områdeutnyttelse på 125 prosent, med høyest utnyttelse rundt kollektivknutepunktet.
- Innenfor områder der det er registrert særlig viktig kulturminneverdier, naturverdier eller andre funksjoner viktige for områdets identitet bør disse bevares og videreutvikles som kvaliteter for fremtidig byutvikling.
- Det bør vurderes hvordan behovet for en større byområdepark kan ivaretas innenfor utviklingsområdene.

§ 11.3 Beredskapssenter på Alnabru/annet bygg og anlegg (jf. pbl § 11-9 nr.5)

1. Virksomheten skal i minst mulig grad gi miljøbelastninger for omkringliggende områder, særlig for støyømfintlige områder. Anlegget skal gis en utforming som styrker Alna Miljøparks rolle og bruk. Endelig program og innhold avklares i detaljreguleringsprosessen.

§ 11.4 Aker universitetssykehus

Retningslinjer:

- Område Aker universitetssykehus utvikles i tråd med gjeldende formål (sykehus) til helse- og sykehusområde og utvikling i tilknytning til dette.

§ 12 Grønnstruktur

§ 12.1 Grønnstruktur generelt (jf. pbl §§ 11-9 nr.6 og 11-10 nr.2)

1. Områder avsatt til grønnstruktur skal tilrettelegges for opplevelse, rekreasjon, lek og fysisk aktivitet for allmennheten.

Retningslinjer:

- Tiltrettelagte lekeområder mot gater og veier nær trafikkårer bør sikres mot trafikk ved hel eller delvis inngjerding/beplantning eller lignende.
- Ved tiltak bør verdifulle landskapsformer og verdifull vegetasjon i størst mulig grad bevares. I områder hvor det er lite naturlig vegetasjon skal det spesielt vurderes om naturvegetasjon bør gjenskapes.
- Tiltak bør utformes slik at det er et tydelig skille mellom offentlig og privat areal.

§ 12.2 Grønnstruktur – idrettsanlegg (jf. pbl § 11-10 nr.1)

1. På eksisterende idrettsanlegg som ligger innenfor areal avsatt til grønnstruktur kan det gjennomføres tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav b, c, e, f og i (vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak, fasadeendring/riving/oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner/plassering av skilt- og reklameinnretninger) uten detaljregulering.

§ 12.3 Ivaretagelse av grønnstruktur for øvrig (jf. pbl § 11-9 nr. 6)

1. Temakart blågrønn struktur T7, datert 04.03.2015, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.

2. Langs viktige kommunikasjonsårer angitt på tema-kartet, skal tiltak plasseres og utformes slik at eksisterende alleer, trerekker og store enkelttrær kan bevares. Langs strekninger hvor det i dag ikke er trær skal det ved større tiltak, så langt det er mulig, plantes trær i allé, trerekker, grupper eller enkeltvis. Det forutsettes at viktige bevaringshensyn samtidig ivaretas.

Retningslinjer:

- Ved planting av trær langs viktige kommunikasjonsårer skal treplantingsprinsipp og artsvalg vurderes og begrunnes ut fra landskaps-, byrom- og kulturmiljøhensyn.
- Byggesonen bør ha en dekningsgrad av planmessig sikrede parker innenfor angitte gangavstander langs offentlig vei i henhold til følgende norm:
Park på minimum 1 dekar innenfor 250 meter gangavstand (indre by)
Park på minimum 5 dekar innenfor 500 meter gangavstand (indre og ytre by)
- Ved tiltak i indre by som enkeltvis eller samlet omfatter 40 000 m² BRA eller mer: Dersom eksisterende parker i området ikke har tilfredsstillende kvalitet og kapasitet har kommunen anledning til å kreve planmessig sikring av park på minimum 1 dekar.
- Innenfor områder med behov for park angitt på tema-kartet gjelder følgende retningslinjer: I disse områdene bør ikke etablerte, regulerte eller egnede lekearealer for barn og unge omdisponeres, med mindre det dokumenteres at ny utbygging vil føre til bedre totalsituasjon for lekemiljøet/grønnstrukturen i området. Uttalelse fra representant for barn og unge i plansaker skal tillegges særlig vekt i vurderingen.
Innenfor område med behov for park på minimum 5 dekar:
Ved tiltak som enkeltvis eller samlet omfatter 40 000 m² BRA eller mer, bør park på minimum 5 dekar etableres og med kvaliteter som angitt nedenfor.
Innenfor område med behov for park på minimum 1 dekar:
Ved tiltak som enkeltvis eller samlet omfatter 20 000 m² BRA eller mer, bør park på minimum 1 dekar etableres og med kvaliteter som angitt nedenfor.
- Nye parker bør lokaliseres på steder med gode solforhold og god utsikt, og på steder med eksisterende natur- og landskapskvaliteter eller med gode vilkår for vege-

tasjonsutvikling. Lokalisering, avgrensning og utforming av parken bør legge til rette for allmenn tilgjengelighet, allsidig bruk og ulike alders- og brukergrupper. Parken bør ha en tydelig avgrensning mot private arealer, og bør i størst mulig grad grense til eller ha god romlig tilknytning til offentlig gate eller gang/sykkelvei. Parken bør reguleres til grønnstruktur.

- Ved kryssing av trafikkerte veier/gater og banespor bør turveier gis en trafikkssikker utforming. Fremtidige turdrag bør ha en bredde på 30 meter. Avmerkede krysningspunkter bør gis en tydelig, trafikkssikker utforming som gir prioritet til turveien eller andre viktige gangforbindelser.

§ 13 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

§ 13.1 Ankringssone (jf. pbl § 11-11 nr.3)

1. Innenfor ankringssonen, vist med bestemmelsesgrense på plankart 1-2, må det ikke gjennomføres tiltak eller etableres installasjoner som forringer mulighetene til ankring.

§ 13.2 Farled (jf. pbl § 11-11 nr.3)

1. Innenfor farledsarealene, vist på plankart 1-2, kan tiltak som sikrer trygg og effektiv ferdsel for gods- og passasjerskip gjennomføres. Herunder inngår utdyping og massehåndtering, der dette ikke er i strid med nasjonalt eller regionalt viktige naturforekomster eller kulturminner. Rene masser kan deponeres på sjøbunnen innenfor disse områdene. Dersom det finnes forurensede masser, må disse håndteres etter gjeldende regelverk.

2. Innenfor farledsarealene kan tiltak iverksettes uten regulering for å oppnå følgende minimumsdybder: Farledstraseen merket «Dynaløpet» på plankart 1-2, skal ha en minimum seilingsdybde på 12 meter og traseen "Østre løp" skal ha en minimum seilingsdybde på 14 meter. Minste bredde på traseene er 150 meter og er angitt på plankartet.

3. Innenfor tiltaksområdet Blindskjærbåen mellom Bleikøya og Sjursøya, merket FU på plankart 1-2, skal tiltak konsekvensutredes før det gis tillatelse etter pbl.

§ 13.3 Vassdrag (jf. pbl §§ 11-11 nr. 3 og 6 og 11-9 nr. 6).

1. Temakart blågrønn struktur T7, datert 04.03.2015, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.

2. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.

Retningslinjer:

- Hovedløpene i de ti vassdragene i Oslo er som følger: Lysakerelva, Mærradalsbekken, Hoffselva/Holmenbekken, Frognerelva/Sognsvannbekken, Akerselva, Hovinbekken, Alna, Ellingsrudelva, Ljanselva og Gjersøelva. Andre deler av hovedvassdragene og bekker for øvrig betegnes som sideløp.
- Innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedløp og minimum 12 meter fra vannkant for sideløp bør det ikke oppføres ny bebyggelse, nye anlegg eller gjøres vesentlige terrenginngrep. Etablering av turveier samt nødvendige endringer for bruk og aktivisering av eksisterende bygninger, anlegg og landskap som tjener allmennheten kan tillates. De byggefrie beltene bør så langt som mulig være allment tilgjengelige der dette ikke kommer i konflikt med natur- og landskapsverdier. Innenfor det byggefrie beltet bør det sikres areal for naturlig kantvegetasjon, jf. vannressursloven § 11.
- Lukkede elvestrekninger og sidebekker angitt som fremtidig elv/bekk på temakart T7 bør gjenåpnes.
- Gjenåpnede vassdrag bør tilrettelegges som opplevelseselement med høy estetisk kvalitet for å styrke den blågrønne strukturen, og i størst mulig grad gjøres tilgjengelig for allmennheten. Der forholdene ligger til rette for det bør elv/bekk i størst mulig grad gjenåpnes i sine historiske bekkeløp. Der vassdragets omgivelser har en bymessig karakter og hvor tilgangen til ubebygde arealer er begrenset, bør det vurderes en mer bymessig utforming med høy materialstandard for det gjenåpnede vassdraget.

§ 13.4 Friluftsområde i sjø (jf. pbl § 11-11 nr. 3).

1. Bestemmelser i eksisterende planer om oppføring av brygger og badehus skal fortsatt gjelde. Eksisterende godkjente brygger og badehus tillates opprettholdt innen friluftsområdet forutsatt at allmenhetens tilgjengelighet og viktige naturverdier ivaretas.

§ 14 Hensynssone sikrings-, støy- eller faresone

§ 14.1 Hensynssone drikkevannkilde med tilhørende nedbørsfelt H 110 (jf. pbl § 11-8 a))

1. I sonen er tiltak med fare for forurensning av drikkevannskilde ikke tillatt.

2. For områder som omfattes av reguleringsplanene for Solemskogen og Sørbråten stadfestet av Miljøverndepartementet 16.09.2013 gjelder bestemmelser angitt i reguleringsplan, slik disse er stadfestet av Miljøverndepartementet.

§ 14.2 Hensynssone restriksjoner for anlegg i grunnen og tiltak ved tunnelåpninger H 190-1, -2 og -3 (jf. pbl § 11-8 a))

1. Innenfor sone H190-1 (eksisterende trasé for t-bane/jernbane) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger tillatelse fra berørte samferdselsmyndigheter.

2. Innenfor sone H190-2 (fremtidig trasé for t-bane/jernbane) tillates ikke installasjoner eller andre tiltak i eller på grunnen som kan hindre eller vanskeliggjøre fremføring av t-baneanlegget/jernbaneanlegget.

3. Innenfor sone H190-3 (trasé for veitunnel) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner, uten at det foreligger uttalelse/tillatelse fra berørte samferdselsmyndigheter.

4. Innenfor sone H190-4 (trasé for Midgardsormen og Bekkelaget renseanlegg) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner, uten at det foreligger uttalelse/tillatelse fra Vann- og avløpsetaten Oslo kommune.

5. Innenfor sone H190-5 (oljesisterne) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger uttalelse/tillatelse fra anleggseier.

6. Ved tunnelåpninger for vei, jernbane eller t-bane innenfor hensynssonene H190-1, H190-2 og H190-3, skal det ikke igangsettes tiltak etter pbl nærmere enn 50 meter fra riksvei, 30 meter fra jernbane/t-bane og 15 meter fra kommunal vei før uttalelse fra berørt samferdselsmyndighet foreligger, dersom annet ikke er angitt i plan.

§ 14.3 Hensynssone ras- og skredfare H 310 1-2 (jf. pbl § 11-8 a))

1. For sone H310-1, som angir områder med mulig fare for større kvikkleireskred (sonen viser kartlagte mulig utløsningsområder og ikke mulig utrasområder), tillates ikke tiltak som kan utløse slike skred. Ved regulering og senest ved søknad om tiltak skal det utføres ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

2. For sone H310-2, som angir områder med mulig steinsprangfare (sonen viser utløsnings- og utrasområde), tillates ikke tiltak som kan utløse/rammes av steinsprang. Ved regulering og senest ved søknad om tiltak skal det utføres ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

Retningslinjer:

- Kvikkleire og fare for kvikkleireskred i marine avsetninger kan også forekomme utenfor den kartlagte hensynssonen. Her bør også ROS-analyse/fareutredning som ivaretar de til enhver tid gjeldende forskrifter utføres.

§ 14.4 Hensynssone stormflo og elveflom H 320 1-2 (jf. pbl § 11-8 a)

1. For sone H320-1, som angir områder med mulig fare for stormflo, tillates ikke tiltak som kan påvirke/bli påvirket av stormflo. Ved regulering og senest ved søknad om tiltak skal det utføres ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

2. For sone H320-2, som angir områder med mulig fare for elveflom, tillates ikke tiltak som kan påvirke/bli påvirket av flom. Ved regulering og senest ved søknad om tiltak skal det utføres ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

§ 14.5 Hensynssone forurenset grunn/deponi H 390 (jf. pbl § 11-8 a)

1. For sone H390, områder med påvist eller mulig forurenset grunn/nedlagt avfallsdeponi, skal tiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2 utføres slik at forurenset grunn fjernes eller sikres i henhold til krav fra forurensningsmyndigheten.

2. Søknadspliktige bygge- og gravearbeider kan ikke igangsettes innenfor sonen uten tillatelse fra Oslo kommune og forurensningsmyndighet på grunn av mulig forurenset grunn/nedlagt avfallsdeponi.

§ 15 Hensynssone med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø

§ 15.1 Hensynssone med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 pkt c)

Retningslinjer:

- Områder med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø er vist som hensynssone H570 i plankart 1–2 og temakart T5 kulturminnevern.

- I områder avmerket med hensynssone H570 søkes bevaringsverdier ivaretatt. Nye tiltak bør lokaliseres og utformes slik at viktige elementer i eksisterende gate-, byroms-, og bebyggelsesstruktur videreføres. Bygninger med nasjonalt og regionalt viktige kulturminneverdier bør bevares

§ 16 Hensynssone for båndlegging i påvente av vedtak etter pbl

§ 16.1 Hensynssone for båndlegging - naturmiljø H 710 (jf. pbl § 11-8 d)

1. Områder innenfor sone H-710 båndlegges i påvente av vedtak etter pbl.

§ 17 Hensynssone med krav om felles planlegging for flere eiendommer samt omforming

§ 17.1 Hensynssone for krav om felles planlegging H-810 (jf. pbl § 11-8 e))

1. Innenfor utviklingsområder avgrenset med hensynssone H-810-2 (jf. pbl § 11-8 e) stilles det krav om felles planlegging for hvert hensynssonefelt før gjennomføring av tiltak.

2. Kommunen kan gjøre unntak fra krav om felles planlegging i hensynssone H-810 for større områder som nylig har vedtatt planprogram/områdeprogram eller andre veiledende dokument som dekker behovet for felles planlegging.

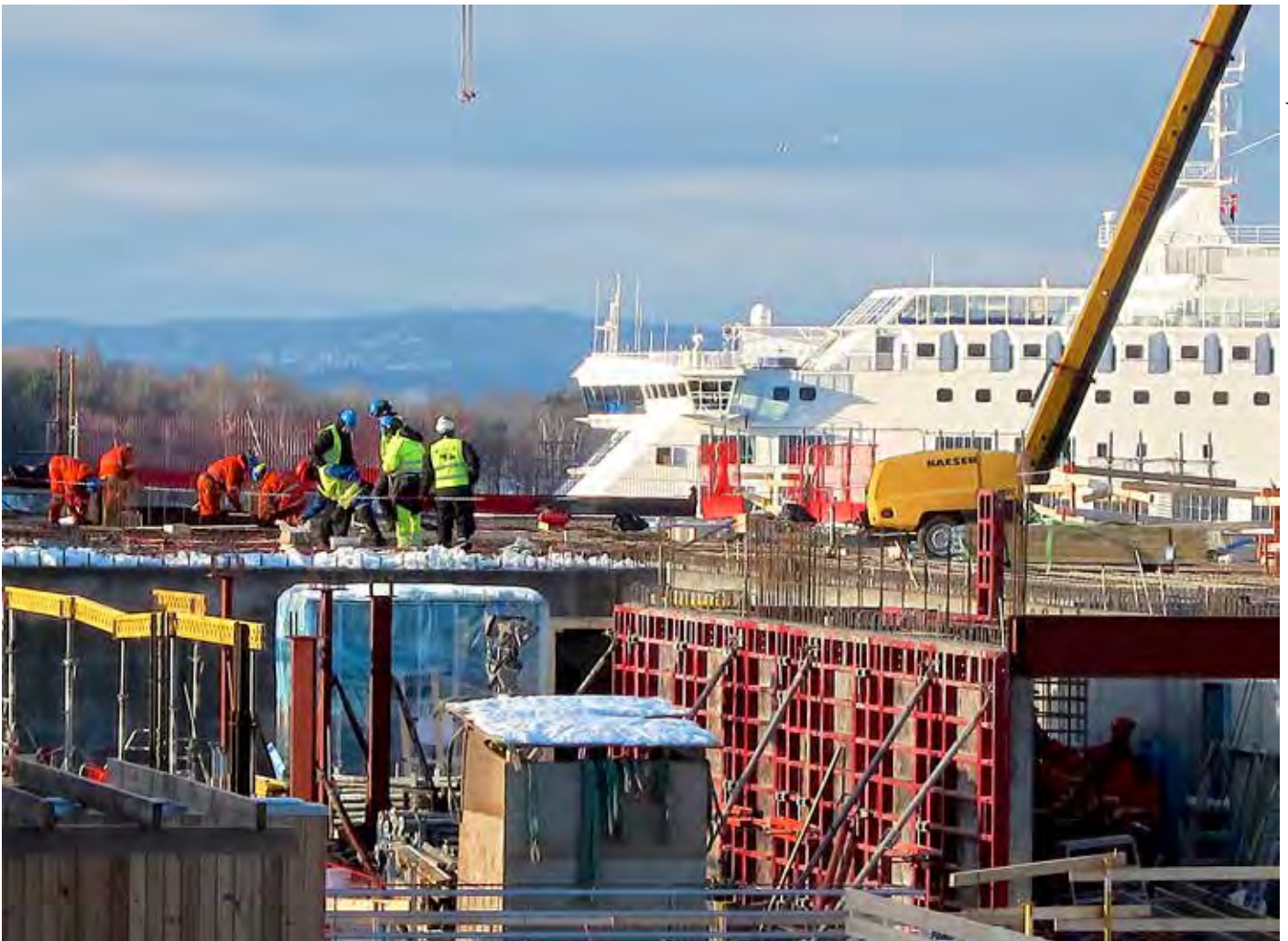
3. Forutsatt at tiltaket ikke vanskeliggjør helhetlig utvikling innenfor den aktuelle hensynssone, kan mindre transport- og infrastrukturtiltak unntas fra kravet om felles planlegging.

4. Enkle tiltak, så som oppføring av mindre bygg, mindre tilbygg, påbygg, underbygg og vesentlig endring/reparasjon av bygning, konstruksjon eller anlegg, samt fasadeendring og bruksendring, som ikke vanskeliggjør helhetlig utvikling innenfor den aktuelle hensynssonen, samt er i tråd med føringene gitt for utviklingsområdene i ytre by i §11.2, kan av kommunen unntas fra krav om felles planlegging.

§ 17.2 Hensynssone omforming H-820-1 og H-820-2 (jf. pbl § 11-8 e))

Retningslinjer:

- Ved fornyelse/oppgradering av høyspentlinjer i regional- og sentralnettet, innenfor områder avgrenset med hensynssone H-820-1, bør disse legges i jordkabel.
- Ved ombygging eller etablering av trafostasjoner, innenfor områder avgrenset med hensynssone H-820-2, skal det vurderes utførelse av gassisolerte anlegg.



7 Forutsigbarhetsvedtak

I henhold til Plan- og bygningsloven (pbl) § 17-2 er følgende forutsigbarhetsvedtak fattet:

1: Geografisk avgrensning: Oslo kommune krever inngåelse av utbyggingsavtaler i hele kommunens byggesone når en eller flere forutsetninger for avtaleinngåelse (jamfør pbl §§ 17-2 og 17-3) for øvrig er til stede. Under planarbeid for et større område kan det fattes mer spesifikke vedtak (jamfør pbl § 17-1). For områder som i kommuneplanen er avsatt som transformasjons- og utviklingsområder, vil inngåelse av utbyggingsavtale normalt være en forutsetning for igangsettelse av utbygging.

2: Avgrensning etter type tiltak: Utbyggingsavtale forutsettes inngått før rammetillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommunedelplan, områderegulering, detaljregulering) med tilhørende

bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlig anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes alle anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan og som følger av bestemmelser til planen.

3: Boligpolitiske forhold: Utbyggingsavtale forutsettes inngått der kommunen ønsker å stille krav om antall boliger i et område, største og minste boligstørrelse, nærmere krav til bygningers utforming og/eller fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris (jamfør pbl § 17-3).

4: Hovedprinsipp for kostnadsfordeling: Utbyggerne innenfor et utbyggingsområde bærer selv alle utbyggingskostnadene med tilrettelegging av teknisk og blå/grønn infrastruktur som er nødvendig for det enkelte prosjekt/tiltak (jamfør pbl § 17-3).

8 Kommuneplanprosessen – offentlig ettersyn og medvirkning

Ved høring av planstrategi og planprogram med høringsfrist 01.11.2011 kom det inn 85 høringsmerknader. Merknadene som er tatt til følge er innarbeidet i vedtatt planstrategi/-program, mens konkrete forslag til endret arealbruk som kom i forbindelse med høringen, ble vurdert i høringsutkastet til denne planen og enkelte innspill innarbeidet i kommuneplanforslaget.

11.02.2014 vedtok byrådet å legge forslag til ny kommuneplan på høring og til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslovens § 11-1. Høringsperioden varte til 30.05.2014. Det kom 241 høringsuttalelser til kommuneplanen og sak om grensejusteringer i Marka. Fra sommeren 2014 har høringsuttalelsene vært offentlig tilgjengelig på kommuneplanens nettside www.kommuneplan.oslo.kommune.no.

I høringsperioden ble det arrangert fire åpne bydelsvise medvirkningsmøter i hhv. indre by, nordøst, vest og syd, fortrinnsvis om byutviklingsstrategi og arealdelen. I medvirkningsmøtene deltok deltagerne i verksteder med temaer som utviklingsområder, blågrønn og gate- og byromsstruktur og Marka. Det ble også mulighet for «åpen runde» hvor deltagerne kunne stille spørsmål og komme med innspill til byutviklingsbyråden.

Bemerkninger og innspill fra høringsuttalelser og medvirkningsmøter kommenteres i eget vedlegg til kommuneplanen.

I høringsperioden ble det også arrangert Barnetråkkregistrering ved fire Oslo-skoler, Huseby, Refstad, Linderud og Gamlebyen skole, hvor til sammen 180 elever fra 5. og 6.- klasse deltok. Barnetråkkundersøkelser kan gi kunnskap om barns opplevelse og bruk av sitt nærmiljø, og identifisere viktige barnetråkk. Registreringene kan også gi grunnlag for vurdering av mulige lokale forbedringstiltak, eller identifisere områder, veier m.m. det er viktig å videreutvikle og bevare.

Innsamlingen av barnetråkkdata ble lyst ut som et konsulentoppdrag og gjennomført av Norconsult. Den foreliggende kartleggingen har fungert som en pilotundersøkelse, hvor kommunen både har fått erfaring med Barnetråkkmetoden og har innhentet konkrete barnetråkkregistreringer fra fire ulike byområder. Undersøkelsen kan også gi grunnlag for å vurdere hvordan barnetråkkregistreringer kan bidra som grunnlag for saksbehandling av byggesaker og planprosjekter i de registrerte områdene. Rapport om barnetråkkregistreringen er et uttrykt vedlegg til kommuneplanen.

I perioden med offentlig ettersyn har det også blitt avholdt møter med orientering om kommuneplanen for nabokommuner, statlige etater, interesseorganisasjoner og for bystyret.



Gruppearbeid
på medvirknings-
møte i indre by.

9 Byggesonen

9.1 Bebyggelse og anlegg

Juridisk forankring

- Plankart 1 av 2 (1-2), arealformål
- Temakart T6 storulykke
- § 2 Formålet med planen
- § 3.1 Plankrav
- § 3.2 Presisering av plankrav
- § 11.1 Indre by: utviklings- og transformasjonsområder
- § 11.2 Ytre by: utviklingsområder, knutepunkter og stasjonsnære områder
- § 11.3 Beredskapssenter på Alnabru/annet
- § 17.1 Hensynssone for krav om felles planlegging H-810
- § 9.2 Områder som kan være utsatt for brann- og eksplosjonsfare

Mål

- Ivareta og videreutvikle kommunens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter
- Sikre og videreutvikle areal for fremtidig ønsket arealbruk og nødvendig vekst i bolig- og næringsutvikling og sosial, blågrønn og teknisk infrastruktur
- Utbyggingsmønster basert på prinsipper for samordnet areal- og transportplanlegging

Bakgrunn

Kommuneplanen skal videreføre hovedtrekkene i gjeldende kommuneplan og være en grovmasket og robust plan. Arealformålet bebyggelse og anlegg legges til grunn uten nærmere underformål. Dette for å gi høy fleksibilitet og unngå at en må gå veien om endring av kommuneplan for å kunne realisere tiltak på steder der en per i dag ikke har sett muligheten til denne arealbruken. I en dynamisk by med store endringer og transformasjon av områder/enkelttomter og et konglomerat av ulike arealformål, anses det som en fordel at kommuneplanen holdes på et overordnet nivå. For øvrig skal eksisterende reguleringsplaner og kommunedelplaner legges til grunn for arealformålene i byggesonen.

Antatt befolkningsvekst tilsier behov for inntil 100 000 nye boliger og 6–7 mill m² næring innen 2030. Kommuneplanen skal tilrettelegge for denne veksten, basert på prinsipper for samordnet areal- og transportplanlegging. Kommuneplanen skal stimulere til vekst og utvikling av områder med god kollektivtilgjengelighet. I tillegg til generell, løpende fortetting i indre og ytre by skal det tilrettelegges for at sentrale utviklingsområder utvikles arealeffektivt og som gode byområder. Dette forutsetter også at det avsettes areal til nødvendig sosial, teknisk, grønn og kulturell infrastruktur, samt idrettshaller/-anlegg. Utviklingsområder i ytre by trenger større endringer av innhold og struktur, som må håndteres gjennom planprosesser og samordnet planlegging (se kapittel 4 om bruk av plansystem og



Foto: PBE Oslo kommune



planverktøy). Utviklingsområdene i indre by har såpass avklarte rammer at økt utnyttelse bør kunne innpasses innenfor eksisterende bystruktur, uten å måtte gå om forutgående planprosesser dersom nødvendige vilkår er oppfylt (se kapittel 4).

Oslo indre by er Osloregionens ubestridte sentrum. I kommuneplanen etableres det et handlingsrom for nødvendig videreutvikling av sentrum og indre bys posisjon, samtidig som viktige naturgitte og historiske verdier hensyntas. Dette sikres gjennom planens ulike bestemmelser, samt gjennom at det angis utviklingsområder som særlig kan tåle vekst og hvor disse gis noe bredere utviklingsrammer.

De deler av indre by som er avsatt som utviklingsområder er områder som har et utviklingspotensial som er viktig å utnytte for en bærekraftig fortetting, en generell oppgradering og økt funksjonsmangfold. I utviklingsområdene kan det derfor vurderes høyere maksimal møne-/gesimshøyder enn områdets dominerende høyder, dersom etasjer avtrappes for å innordne seg gatestreknings høyeste dominerende fasadegesims. En slik avtrapping sikrer hensyntagen til eksisterende strukturer og gode solforhold.

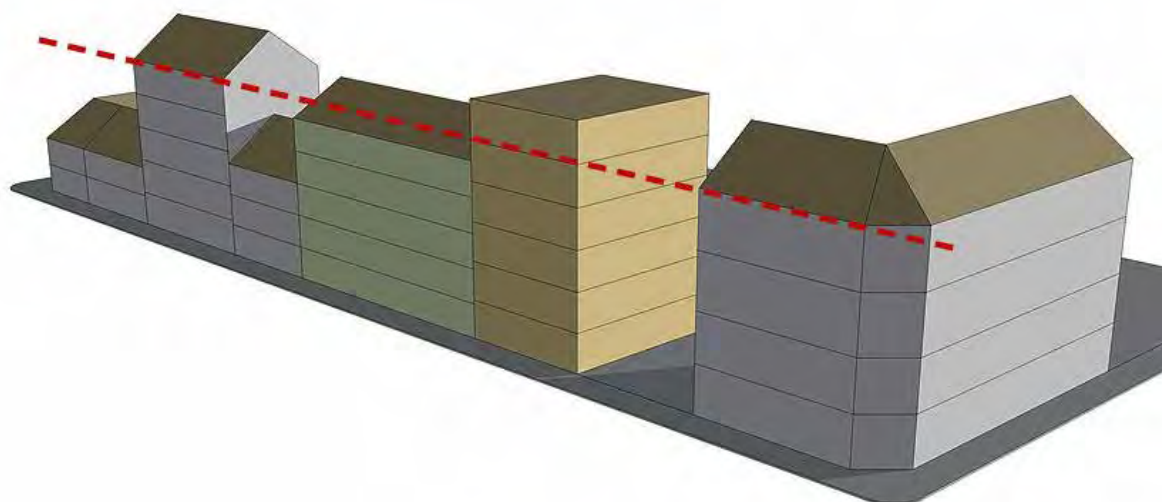
«Dominerende» skal her forstås som det karakteristiske for området, ikke det volummessige mest synlige. Med andre ord menes den høyeste gesimshøyde som et flertall av eksisterende bygninger har, det vil si uten særlig avvikende lave eller høye bygg. Gesims/mønehøyde betegner bygningsvolumets høyeste avgrensede linje eller flate, uavhengig av takform eller utforming

for øvrig, regnet fra gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygningen eller fra tilgrensede gaters høyde der terrenghøyde ikke er mulig å avgjøre entydig.

Det kan tillates inntil 30 meter gesimshøyde i utviklingsområdene, forutsatt at ovenfor nevnte føringer er innfridd. Dette representerer en økning som i stor grad vil ivareta «teppebyens» preg, da bestemmelsene gir føringer for hensyntagen til eksisterende strukturer. Langs deler av Ring 1, avgrenset med egen sone i plankartet, kan det tillates inntil 42 meter. Dette er deler av sentrum der det allerede er etablert bebyggelse som er langt høyere enn bebyggelsen i «teppebyen» for øvrig, i størrelsesorden 40-50 meter. Disse områdene er med på å gi Oslo en klar sentrumsdannelse som det dermed gjøres mulig å bygge videre på. I plankartet er noen gater angitt som «Strøksgater U4». Dette er de ulike byområdenes kjerneområder. For disse er det ønskelig å utvikle bydekkende og lokalt miljøskapende aktivitetsstrenger med handel, service, kultur og bevertning. Samtidig er det viktig å ivareta hensynet til disse gateløpenes romlige karakter og den etablerte bebyggelsen. Retningslinjene angir derfor at det her ikke bør tillates mønehøyder på mer enn syv meter over kvartaletsgatestreknings høyest dominerende gesimshøyde i strøksgatene.

Gitt Oslos historie og rolle som landets hovedstad, huser indre by viktige kulturminneverdier. Disse er det viktig å hensynta i fremtidig byutvikling, både som verdi i seg selv og som en ressurs for byutviklingen (jf. Kommuneplanens del 1). Dette sikres blant annet gjen-

Gatestreknings
høyeste
dominerende
gesimshøyde
i eksisterende
bebyggelse.



nom bestemmelser og retningslinjer til kulturminner, omtalt i kapittel 12. For indre by har planen også som prinsipp at det ikke angis utviklingsområder innenfor områder med nasjonale kulturminneinteresser, som angitt i temakart for kulturminnevern (T5).

For utviklingsområder i ytre by er det gitt retningslinjer for utnyttelse som veiledning for ønsket tetthet i disse områdene. Tetthet angitt som områdeutnyttelse gir et utbyggingspotensial der det er tatt høyde for et antatt behov for areal til veier, grønnstruktur, offentlige rom og så videre. Områdeutnyttelse beregner bruksareal i prosent av områdeareal som inkluderer alt bebygd og ubebygd areal innenfor et nærmere avgrenset område. Utpekte utviklingsområder har imidlertid forskjellige forutsetninger, både med hensyn til topografi, beliggenhet i forhold til stasjonsområdet, forventet boligandel, samt eksisterende boligsammenheng og tilbud av offentlig rom/infrastruktur utenfor det avgrensede området. Noen områder er mer utpregede transformasjonsområder hvor en bymessig utvikling forutsetter at det må dannes nye bystrukturer og hvor det kreves omfattende investeringer i infrastruktur. I andre utviklingsområder er mange av de strukturelle forutsetningene allerede etablert og en utvikling av området vil i stor grad kunne skje innenfor eksisterende bystruktur uten store investeringer knyttet til infrastruktur. I disse områdene vil eksisterende strukturer i større grad kunne legge føringer for fremtidig gate- og byromsstrukturer. Dette er forhold som har betydning for hvilken utvikling og tetthet som er egnet i hvert enkelt område.

En områdeutnyttelse på 100 prosent legger til rette for et utbyggingspotensial med relativ høy tetthet og gode offentlige byrom som er ønskelig i de fleste utviklingsområdene i ytre by. I mange av områdene er det ønskelig med en relativt høy boligandel og behov for avsetting av tilstrekkelig areal til grøntområder, byrom og andre funksjoner nødvendig for utviklingen av et godt bo- og byområde. I disse områdene vil tomteutnyttelsen (dvs. utnyttelsen på areal avsatt til byggeområde) kunne variere mellom anslagsvis 150–250 prosent bruksareal avhengig av arealbruk og den enkelte tomts plassering i forhold til kollektivnettet og senterområder.

Utviklingsområder med kollektivknutepunkt vil ha en spesielt god kollektivtilgang og ofte ønske om

en større andel arbeidsintensiv næring enn mange av de øvrige områdene. En høyere tetthet enn øvrige utviklingsområder bør derfor tilstrebes. En områdeutnyttelse på 125 prosent vil kunne tilsi tomteutnyttelser på mellom anslagsvis 200–400 prosent bruksareal avhengig av bl.a. boligandel og tomtens beliggenhet. En mindre boligandel enn i øvrige utviklingsområder tilsier også at andel grøntområder og offentlige rom per kvadratmeter bruksareal er noe mindre enn i øvrige utviklingsområder med høy boligandel.

Eksempler på områdeutnyttelse på 100 prosent og 125 prosent er vist i byutviklingsstrategien (del 1).

Ved en eventuell restrukturering av Ullevål sykehus, som vil innebære flytting av sykehuset, bør det vurderes en bymessig utvikling av området. Særlig i nordre del av området bør høy boligandel vurderes.

Tiltak nedfelt i planen

- *Plankartet angir områder for eksisterende og fremtidig arealbruk.*
- *For å være en grovmasket og robust plan er det for bebyggelse og anlegg kun angitt hovedformål, der også samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur inngår.*
- *Det er gitt konkrete bestemmelser til områder for fremtidig vekst.*
- *Plankartet angir utviklings- og transformasjonsområder.*
- *Det vil også være utvikling og vekst i områder for eksisterende bebyggelse og anlegg.*
- *Bestemmelser og retningslinjer gir føringer for høyere tetthet og bymessig kvalitet. Retningslinjene for utnyttelse skal gi en antydning om ønsket tetthet innenfor områdene, men utnyttelse må vurderes og fastsettes konkret for de enkelte områdene.*
- *Kommuneplanen inneholder bestemmelser og retningslinjer vedrørende kvalitet og funksjon (se kapittel 13, sikring av kvalitet i byutviklingen).*

Behov for videre arbeid

Den sterke utbyggingsveksten fordrer ordnede former for etablering av brakkerigger. Oslo kommune har et eget brakkeriggprosjekt, i dialog med NHO og LO, hvor det skal etableres prinsipper og retningslinjer med kvalitetskrav for å ivareta boligkvalitet og visuell kvalitet. Herunder pågår også arbeid med å finne

egnete tomter både for midlertidige brakkerigger og mer varige løsninger for innkvartering av pendlere. Næringen involveres i arbeidet.

9.2 Sosial infrastruktur

Mål

- Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig sosial infrastruktur
- Hensynet til bokvalitet og barns oppvekstvilkår skal ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen

Bakgrunn

Fremtidig byutvikling har vesentlig innvirkning på hvor i byen behovet for skoler oppstår, samtidig som lokalisering av skoleanlegg gir føringer for byutviklingen. Skolelokaliseringen vil i stor grad påvirke lokal- og nærsenterstrukturen i byen.

Behovet for skoler er definert i skolebehovsplanene, som utarbeides hvert fjerde år. Skolebehovsplanen 2014–2024, gir en oversikt over forventet behov for skoleplasser i planperioden både i grunnskoler og i den videregående skole. Byrådet har oversikt over forventet behov for barnehageplasser i bydelene og planlagte tiltak for barnehager (private og kommunale) frem til 2020. Kommunen har utarbeidet Sykehjemsbehovsplan for 2012–2022.

Barn og unge tilbringer mye av sin tid på skolen og det er viktig å legge til rette for trivsel og fysisk utfoldelse i skoletiden. Skolene ivaretar viktige fellesskapsinteresser og bør utenom skoletiden også tjene som møteplasser for nærmiljøet. Det er derfor viktig at skoleanleggene gis en bevisst arkitektonisk utforming som kan være identitetsbyggende for nærmiljøet.

Tiltak nedfelt i planen

- Det er gitt generelle bestemmelser for skoler og barnehager, med krav til utforming av bebyggelsen og uteareal.
- Det er videre gitt bestemmelser som vektlegger skolens viktige funksjon som lokal møteplass.
- For utviklingsområder i ytre by skal det avsettes nødvendig areal til sosial infrastruktur.

Behov for videre arbeid

For lokalisering og omstrukturering av skoletilbudet, har Oslo kommune utarbeidet egne kriterier som skal legges til grunn. Lokaliseringsprinsipper/kriterier for barnehager er under utarbeidelse.

Det vurderes å formulere lokaliseringsprinsipper for å sikre at nye sykehjem får en lokalisering som gir høy bokvalitet, akseptabel kollektivtilgjengelighet og servicetilbud som dessuten sikrer gode løsninger for varelevering.

Illustrasjon: FutureBuilt





9.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

9.3.1 Samordnet areal- og transportplanlegging gjennom banebasert utvikling og økte muligheter for gange/sykling

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål
- Plankart 2 av 2 (2-2), hensynssonekart
- sikrings- og faresone
- § 2 Formålet med planen
- § 4.1 Vei/gate
- § 4.2 Vannforsyning, avløp og overvann
- § 4.3 Fjernvarme
- § 5.1 Rekkefølgekrav
- § 6.2 Vann- og vegetasjonskvaliteter ved tiltaket
- § 6.5 Utomhusplan
- § 6.7 Parkering
- § 11.2 Ytre by: utviklingsområder, knutepunkter og stasjonsnære områder
- § 14.1 Hensynssone drikkevannkilde med tilhørende nedbørsfelt
- § 17.1 Hensynssone for krav om felles planlegging H-810
- § 17.2 Hensynssone omforming H-820-1 og H-820-2.

Mål

- Det tilrettelegges for et utbyggingsmønster innenfor byggesonen basert på prinsipper for samordnet areal- og transportplanlegging
- Det tilrettelegges for videreutvikling av et effektivt og miljøvennlig transportsystem

Bakgrunn

Oslo har et godt utbygd kollektivsystem og de siste årene har kollektivtrafikken hatt en sterk vekst. Samtidig bidrar biltransporten med mer enn halvparten av klimagassutslippene i Oslo og Akershus. Det er anslått at utslippene av klimagasser vil øke tilsvarende med 40 prosent fra 1990 hvis dagens transportbruk får fortsette. Nye bolig- og arbeidsplassområder må betjenes kollektivt dersom veksten i trafikken skal tas med kollektive transportformer. I tillegg er det nødvendig at byområder i Akershus kobles sammen med Oslo, for å øke mulighetene for å reise kollektivt fra Akershus, til og gjennom Oslo. Kollektivknutepunktet Breivoll med forslag om både ny tog- og t-banestasjon samt forslag om ny bussterminal på Oslo S fremheves i den forbindelse.

Tog må også ta sin del av veksten og samordnes med det lokale kollektivsystemet for å skape gode og effektive byttepunkter som bidrar til at arbeidsplasser utenfor Oslo sentrum kan nås med kollektive transportformer. Her kan særlig Hovedbanen fremheves som



en mulig «tredje t-banelinje» i Groruddalen, frem til eventuelt ny midtstilt t-bane.

Den sterke økningen i kollektivtransporten vil bli en utfordring, både med hensyn til utvikling av kollektivtrafikkens infrastruktur og drift og vedlikehold av et utvidet og mer intenst benyttet kollektivtrafikksystem. Da t-banenettet utgjør den viktigste infrastrukturen for økt kollektivandel er dette sterkest vektlagt i kommuneplanen. Byutviklingen i et utvidet t-banenetts influensområde, vil gi en mulighet for en parallell oppgradering av t-banesystemet slik at hele kollektivtrafikktilbudet får en stor forbedring.

Transportanalysen gjennomført i forbindelse med kommuneplanarbeidet viser at dersom kollektivsystemet ikke forsterkes, vil antall bilreiser i ytre by øke betraktelig med de fremkommelighetsproblemer og økte belastningene dette medfører i form av luftforurensing, støy, klimagassutslipp og forsterket barriereproblematikk. Biltrafikk i Oslo nordøst og til/ fra og internt i Hovinbyen vil øke mest, hvis ikke kollektivtilbudet forbedres betraktelig. I tillegg til trafikk generert av arealutvikling, belastes disse områdene tungt av trafikk som går gjennom områdene. Veisystemet i Oslo nordøst og veisystemets møtepunkter mot Hovinbyen

må vurderes spesielt og utformes med omhu for å redusere den sterke veksten i biltransport som vil skje uten styrking av kollektivsystemet og tiltak på gatenettet. Manglerudprosjektet blir særlig viktig.

Veksten i Oslo og arealstrategien med utvidelse av den tette byen nordøstover fører til at vegtrafikksystemet spesielt i de nordøstre delene av byen bør vurderes nøyer. Målet er en bymessig utvikling hvor trafikkveksten tas med gang, sykkel og kollektivtrafikk. Vegvesenet utreder diagonaler i Groruddalen, atkomst til Alnabruterminalen og Manglerudprosjektet. Rolle, funksjon og utforming av de tre hovedatkomstene gjennom Groruddalen er et viktig tema i så måte. Dette er forhold som normalt bør initieres eller diskuteres i kommuneplanarbeidet. Det foreslås derfor at det iverksettes et arbeid med å utarbeide rammer/retningslinjer for en klassifisering av hovedvei/ gatesystemet i Oslo nordøst og Hovinbyen, tilpasset byens utvikling og mål. Statens vegvesen og Bymiljøetaten vil inviteres inn i arbeidet.

Tiltak vist i plankartet

De prioriterte infrastrukturtiltakene omtalt i byutviklingsstrategien (i del 1), er også vist på plankartet, men i de fleste tilfeller uten juridisk binding. Enkelte nye infrastrukturtiltak som går i tunnel er juridisk sikret i form av hensynssone (del 2 av plankartet)

- *Fjordrikken vil betjene den sterkt voksende Fjordbyen. Viser på plankartet.*
- *Ny t-banetunnel vil øke hyppighet på avganger og redusere reisetid i hele systemet. Viser på plankartet.*
- *Lørenbanen og ny Løren stasjon er sikret gjennom egen reguleringsplan og vises i plankartet.*
- *Ny t-bane Økern-Breivoll er tenkt bygget innen 2030 og forlenget til Furuset mot 2050. Banen vil sammen med Lørenbanen føre til en betraktelig sterkere kobling på flere reiserelasjoner i Oslo, særlig øst-vest. Viser på plankartet.*
- *Ny togstasjon på Breivoll er markert med symbol på plankartet og vil medføre regional sammenknytning fra Romerike mot Hovinbyen, Oslo indre by/vest og Akershus vest, og samtidig føre til at Breivoll får en meget sentral plass med reisetid på under 10 minutter til Oslo S.*
- *Ny togstasjon Nyland (ved krysset Østre Aker vei/ Nedre Kalbakkvei) er markert med symbol på plankartet. Dette er en mer hensiktsmessig plassering i forhold til fremtidig byutvikling og understøtter bruken av Hovedbanen som «den tredje t-banen» i Groruddalen.*
- *Lokk og tunneler langs E18 Vestkorridoren og E6 Groruddalen/Oslo syd vil muliggjøre byutvikling i områdene. Mulige fremtidige traseer vises på plankartet.*
- *To alternative traseer for føring av riksvei 4 ned til Østre aker vei vises på plankartet: Bredtvedtdiagonalen og Fossumdiagonalen.*
- *Fornebubane vil redusere reisetiden til Fornebu og øke kapasiteten betraktelig. Viser på plankartet.*
- *En forlengelse av Mortensrudbanen til Gjersrud-Stensrud vises på plankartet, men antas etablert etter 2030.*
- *Follobanen er vedtatt gjennom egen reguleringsplan og er vist på plankartet. Follobanen vil gi bedre regionale forbindelser mellom Follo og Oslo og muliggjør økt frekvens på Østfoldbanen.*
- *Forlengelsen av Ellingsrudbanen til Ahus er vist på plankartet og vil bidra til en sterkere kobling mellom Lørenskog og Oslo.*
- *Oslo S er vist med arealformål kollektivknutepunkt. Bussterminal på Oslo S er et viktig tiltak for å til-*

rettelegge for et kompakt kollektivknutepunkt med enkle overgangsmuligheter.

- *På plankartet markeres eksisterende kollektivknutepunkter, sammen med fremtidig kollektivknutepunkt Breivoll, med symbol.*

Behov for videre arbeid

- Tidlig i planperioden bør trasé for ny sentrumstunnel for tog avklares. Denne er viktig for innfasing av Intercity i Oslo.
- Tiltak for øvrig som ikke er juridisk sikret på plankartet må tas i egne, oppfølgende planer.
- Trafikksystemet i Oslo nordøst og Hovinbyens møte med innfartssystemet og ring 3 må analyseres spesielt med hensyn til trafikkvolum, trafikal funksjon, fremtidig bystruktur og kvalitet, med mål om å utarbeide rammer/retningslinjer for klassifisering av hovedvei/gatesystemet tilpasset byens utvikling før eller i etterkant av at kommuneplanens arealdel vedtas. De ulike innfartsveienes rolle internt og opp imot kollektivsystemets funksjon må vurderes i videre planarbeid.
- For å legge bedre til rette for effektive kollektivtransportreiser, er tilrettelegging av sykkelparkeplasser og bysykkelstativer i kollektivknutepunkter og ved strategisk viktige holdeplasser sentralt. Dette må følges opp i regulering av områdene.

9.3.2 Gange og sykling

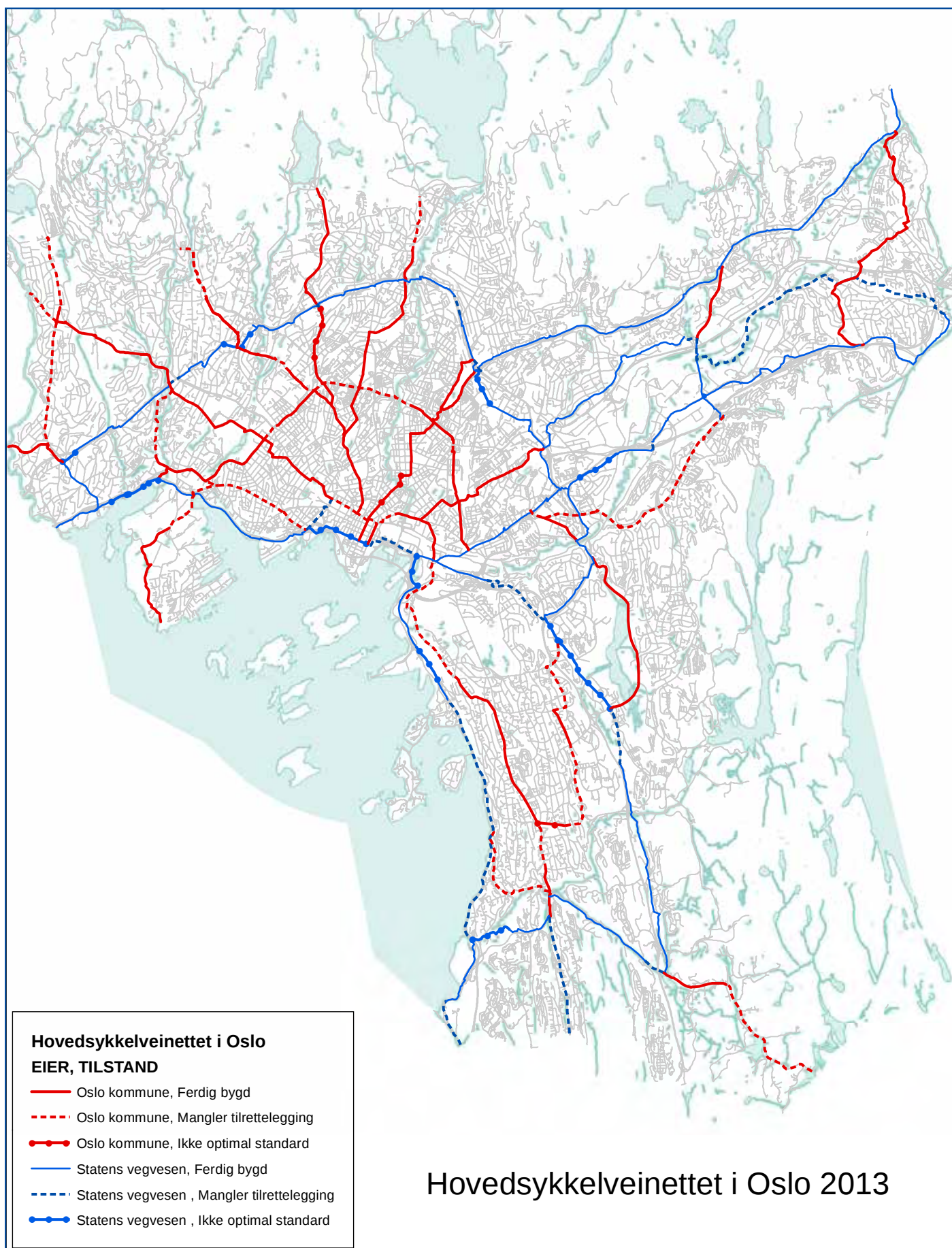
Mål

Det tilrettelegges for videreutvikling av et effektivt og miljøvennlig transportsystem

Bakgrunn

Å tilrettelegge for gange og sykling er et viktig verktøy både for å bedre miljøet og styrke folkehelsen. Det er særlig i Oslo øst (fra Hovinbyen og oppover i Groruddalen) de sterkeste infrastrukturelle barrierene for gange og sykling ligger. Å finne løsninger for å kunne krysse infrastrukturelle barrierer vil være aktuelt å se i denne sammenhengen.

Sykkelen er ofte den raskeste transportformen i sentrum og indre by og vil også være det i en fremtidig situasjon. Miljøvennlige transportformer tar minst plass, forurensner minst og gjør byen trygg, levende og attraktiv. Foreslått byutviklingsstrategi, som fokuserer på fortetting og utvidelse av indre by og fortetting i knutepunkter, øker muligheten for å gå eller sykle til arbeidsplasser og daglig service. Det er et langsiktig mål at områdene som inngår i «utvidelser av indre by», for eksempel Hovinbyen, bør få tilsvarende andel



gående som nåværende indre by-områder. Bydelene i dagens indre by har Oslos høyeste andel gående, med over 40 prosent i bydelene St. Hanshaugen og Grünerløkka og over 30 prosent i bydelene Frogner, Sagene og Gamle Oslo (Prosam-Rapport 202/2013).

Trafikkanalysen viser at planforslaget medfører drøyt 500 000 personturer per år med bil på under 5 km, en avstand som regnes som potensialet for sykkelbruk. For kollektiv er antallet under 5 km om lag 168 000. For reiser under 2 og 3 km som antas å være overførbar til gange, er antallet personturer med bil hhv. 105 000 (>2 km) og 225 000 (>3 km). Omfanget er ikke medregnet reiser innenfor samme grunnkrets, som også antas å være stor.

Oslo kommune har lenge hatt et mål om 12 prosent sykkelbruk. Mye tyder på at sykkelbruken har økt i antall de siste årene. Reisevaneundersøkelsen for Oslo 2013 (Bymiljøetaten) viser at markedsandel for sykkel på hverdager er på åtte prosent, mens arbeidsreiser har en sykkelandel på 12 prosent. Å etablere et sammenhengende sykkelveinett er viktig for å nå målet på sykkelbruk. I ulike rapporter er et sammenhengende sykkelveinett også vist til å være verdt mer enn 3–5 ganger kostnaden i samfunnsøkonomisk nytte. Det gjenstår 48 km av det 180 km lange nettet. Oslo kommune har ansvaret for om lag 30 km av disse. Av nettet totalt har staten ansvar for 88 km og Oslo kommune 92 km. Mange traseer er vanskelig å bygge uten å samtidig gjøre betydelige endringer i infrastruktur eller store inngrep i privat eiendom, områder regulert til bevaring mv. Det er derfor behov for å vurdere løsninger og traseer på nytt gjennom en revisjon av dagens sykkelveinett. Dette inngår i arbeidet med ny sykkelstrategi som pågår i 2014–2015.

Forbedring av fotgjengerforhold gjennomføres i Oslo også som oppfølging av Prinsippplan for gatebruken i Oslo sentrum (2010) som legger opp til et nett med gågater. Konflikten mellom fotgjengere og syklistar reduseres ved at syklistar får skiltede og oppmerkede traseer i sentrum, jmfør bystyrevedtak 28.09.2011.

Tiltak nedfelt i planen

- *Bestemmelsene for de nye utviklingsområdene angir bedre koblinger for myke trafikanter internt og til tiliggende områder.*
- *Bestemmelsene angir at det ved regulering av nye vei- og gateanlegg skal ivaretas god og trafiksikker fremkommelighet for gående, syklistar og kollektivtransport.*
- *Retningslinjene angir at gate- og veianlegg utenfor Ring 1 som omfattes av hovedsykkelveinettet, skal anlegges med sykkeltrasé eller anviser alter-*

nativ rute som utbygges sammen med gate- og veianlegget.

- *Oslo kommune har en ny sykkelstrategi under utarbeidelse. I videre byutvikling er det nødvendig å fokusere på sammenhengende og attraktive sykkelveier for å oppnå ønsket økning i andelen sykkelreiser.*

Behov for videre arbeid

Det må arbeides videre med å øke sykkelandelen, gjennom blant annet revidering av hovedsykkelveinettet, styrking av bysykkelordningen, vinterdrift og bedre skilting og oppmerking.

9.3.3 Parkering og parkeringsnormer

Mål og bakgrunn

Gjeldende parkeringsnormer i Oslo videreføres som retningsgivende i kommuneplanen.

I brev fra daværende Byrådsavdeling for næring og byutvikling «Revisjon av parkeringsnormene. Anmodning om utarbeidelse», februar 2000, ble det den gang gitt følgende rammer for revisjon av parkeringsnormen:

Overordnede mål:

- Parkeringsnormene skal bidra til en trafiksikker, miljøvennlig og funksjonell byutvikling
- Parkeringsnormene skal være enkle å forstå og forvalte
- Parkeringsnormene skal bygge opp om kollektivtrafikken
- ABC-prinsippet følges (rett virksomhet på rett sted)
- Det utarbeides minimumsnormer for sykkelparkering for næringsvirksomhet og offentlige/ allmenntilgjengelige formål

Operativt betyr dette at normene også skulle sikre:

- 1. Tilstrekkelig antall parkeringsplasser der det er ønskelig med minimumsdekning
- 2. Å hindre for mange parkeringsplasser der det er ønsket policy for å bidra til å dempe biltrafikken
- 3. Ved krav om behovsdekning, bidra til at det ikke skal etableres flere plasser enn nødvendig for å dekke behovet

Parkeringsnormer for boliger ble vedtatt i Oslo bystyre 27.11.2002 og Parkeringsnormer for næring og offentlige formål ble vedtatt i Oslo bystyre 17.03.2004. Normene er veiledende. Næringsnormen inneholder også normtall for sykkel.



Parkeringsnormene har nylig vært gjenstand for en ekstern evaluering som ikke inngår i kommuneplanprosessen.

Parkeringsnormene for næring i Oslo viser ulike verdier i sentrum, den tette byen og den åpne byen. Normene for den tette byen for næring gjelder også for åtte utvalgte og definerte knutepunkter i den åpne byen. Sentrum har maksimumsnormer for alle typer virksomheter. Den åpne byen har minimums- og maksimumsnormer som innebærer betydelig flere parkeringsplasser enn i tett by og sentrum, men samtidig betydelig færre parkeringsplasser enn i omliggende Akershus-kommuner. Oslos boligparkeringsnormer er minimumsnormer, differensiert slik at kravet øker med et økende antall rom, og med høyest krav for eneboliger og store blokkleiligheter (4 rom eller større). For bolig skilles det mellom åpne by og tett by og 7 knutepunkter i åpen by som har samme krav som i tett by.

Tiltak nedfelt i planen

- *Det er utformet en generell bestemmelse for å sikre at nødvendig areal for varelevering og biloppstillingsplasser ivaretas.*
- *De til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for bolig og næring skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen.*

- *Det er gitt retningslinjer for å sikre at det etableres ladestasjoner for el-bil.*
- *Det er gitt retningslinjer for å sikre at det avsettes areal til sykkelparkering ved stasjoner og holdeplasser på banenettet.*

9.3.4 Havn

Mål

Tilrettelegge for et effektivt og miljøvennlig transportsystem for person- og godstransport på sjøen

Bakgrunn

Etter Lov om havner og farvann (§ 43) skal nå kommunens havneplan rulleres i takt med kommuneplan. Det vises derfor til havneplanen for mer inngående beskrivelse av havna.

Oslos arealer til havneformål består av terminalområder fra Hjortnes i vest til Ormsund i syd. Oslo havn er i en omfattende transformasjon hvor effektiv godshåndtering på Sjursøya utgjør en sentral del. Alt gods som kommer til Oslo, bortsett fra et betydelig volum som kommer med utenlandsfergene til Hjortnes og Revierkaia, vil i fremtiden samles i området på og rundt Sjursøya. Det inkluderer både containere, annet stykk gods, bilimport, lokal kysttrafikk, tørr- og våtbulk. Kommuneplanen har som hovedtilnærming å bekrefte gjeldende regulering av havna. Unntaket er

Revierkaia som i dag er regulert til industri (i dag har industri formålet bebyggelse og anlegg, mens havn tidligere var industri). På plankartet vises Revierkaia som transportinfrastruktur, noe som er mer i tråd med gjeldende bruk. Ellers bekrefter plankartet gjeldende regulering.

I bystyrets fergeterminalvedtak (27.08.2003 sak 256) slås det fast at både Hjortnes og Revierkaia fremdeles skal være terminalområde for utenlands fergetrafikk med tilhørende godshåndtering. Revierkaia må avgrensnes i forhold til Vippetangen, slik at terminalen kan reguleres til transportinfrastruktur mer presist enn på plankartet. Det er behov for å avklare arealbruken på Vippetangen og Revierkaia under ett. Dette anbefales gjort i sammenheng med planlegging av trasé for Fjordtrikken rundt Akershusneset. Trikketraseen er ikke juridisk bindende på plankartet ettersom den ikke er planavklart.

Fremføring av trasé for Fjordtrikken fra Rådhusplassen til Bjørvika krever at traseen håndteres mest mulig under ett. Plankartet viser derfor en hensynsone for felles planlegging fra Rådhusplassen, langs

Akershuskaia, Vippetangen og Revierkaia og frem til Festningsallmenningen. Strekningen fra Festningsallmenningen og inn til Dronning Eufemias gate i Bjørvika anbefales håndtert separat og krever justering av reguleringsplanen for Bjørvika.

Plankartet viser Plan- og bygningsetatens forslag i den pågående områdereguleringen av Filipstad/Hjortnes. Reguleringsforslaget innebærer blant annet mulighet for økt kapasitet for cruiseskip i tråd med bystyrets fergeterminalvedtak.

Tiltak nedfelt i planen

- *For området fra Rådhusplassen langs Akershuskaia, Vippetangen og Revierkaia til Festningsallmenningen er det stilt krav om felles planlegging (§11-8 bokstav e)*

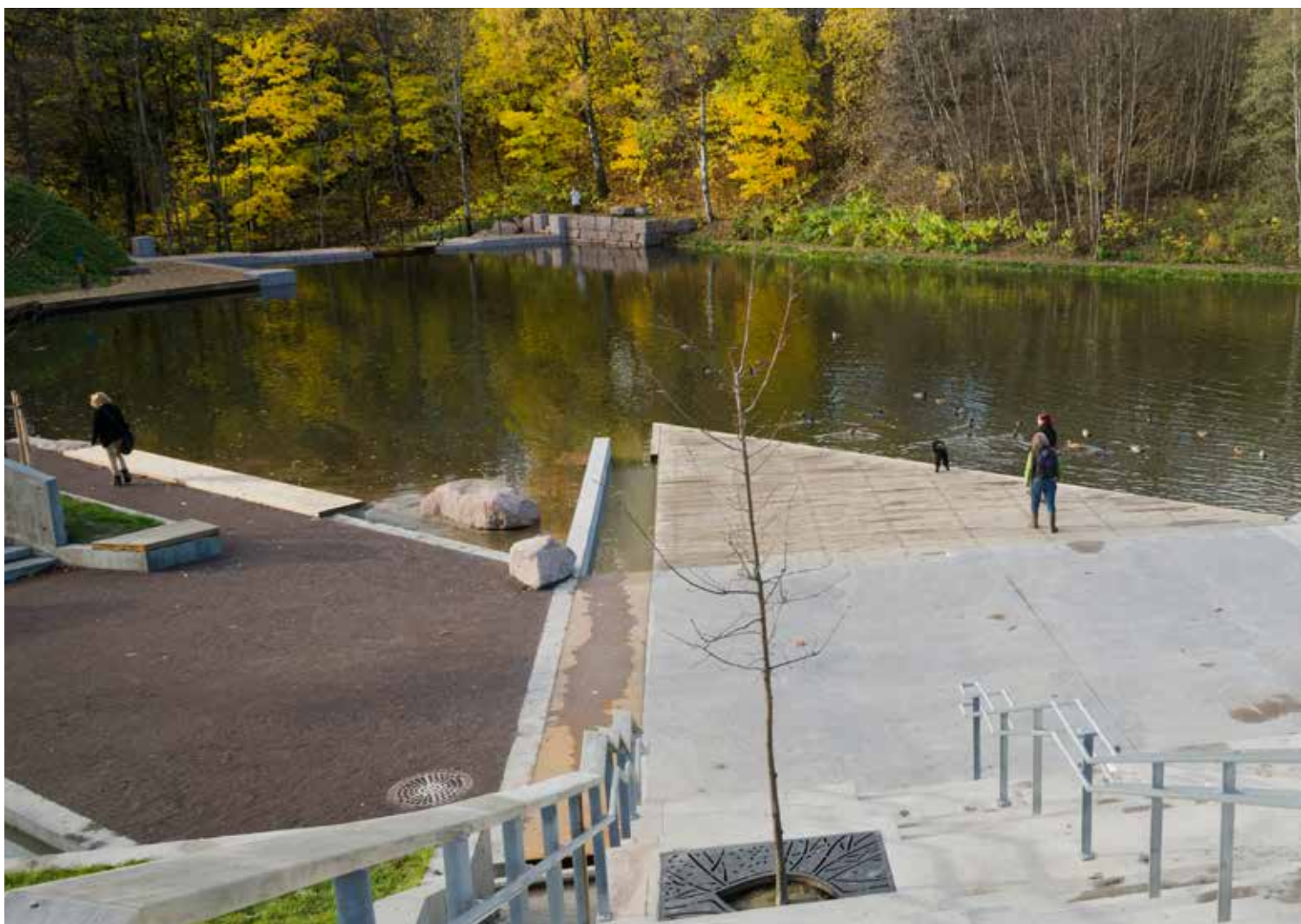
9.3.5 Gods og godsterminal

Mål

Tilrettelegge for et effektivt og miljøvennlig transportsystem for godstransport på bane



Kilde: PBE Oslo kommune/Blom



Bakgrunn

Kommuneplankartet viser eksisterende regulering for teminalområdene på Alnabru. Den forventede veksten i godsmengder til Oslo og Osloregionen for øvrig, tilsier at det vil være nødvendig med endringer eller suppleringer av gods- og logistikkstrukturen i Oslo. Alnabruterminalen og Oslo Havn forblir sentrale godsknutepunkter, både for landet og Osloregionen. Deres potensial for å håndtere den forventede godsveksten har imidlertid sin begrensning. Det må derfor etableres andre godsknutepunkter i Osloregionen som kan supplere dette «navet». Det bør skje en desentralisert konsentrasjon i nye godsknutepunkter i form av et «nav-satellitt»-konsept. Oslo kommune støtter dermed hovedtrekkene i forslaget til godsstrategi som er lagt frem av samarbeidsalliansen Osloregionen.

Oslo kommune og Akershus fylkeskommune skal gjennom det pågående plansamarbeid for areal og

transport blant annet vurdere behovet for arealer til gods- og logistikkvirksomhet. Målet med dette arbeidet vil være å fastlegge lokalisering, arealbehov og fremgangsmåte for å sikre arealer for fremtiden, bidra til nærmere avklaring av behovet for og finansiering av jernbane- og veiinvesteringer, samt hvilke andre offentlige terminalinvesteringer konseptet forutsetter i den enkelte region. Det forutsettes at statlige fagmyndigheter arbeider tett sammen med regionale/lokale interesser for å oppnå målet om et effektivt og bærekraftig nasjonalt godsknutepunkt for hele landet, lokalisert rundt Oslofjorden. Jernbaneløpene arbeider også med en konseptvalgutredning for ny godsforbindelse til Alnabru (Bryndiagonalen).

Infrastruktur for gods planlegges i et 50-års perspektiv. Det må legges vekt på at fleksibel tilrettelegging av transportårer og terminalstruktur er helt avgjørende for å kunne ivareta fremtidige utfordringer. Det er uvisst om de tekniske og økonomiske forutsetningene for



godsvekst over Alnabru kan innfris med de utfordringene som hovedstadsområdet står ovenfor. Det kan også anføres at Alnabru terminalområde i dag binder opp et stort areal i Groruddalen som bidrar til et skille mellom nord og sør og at videre arealkrevende utvidelser av terminaler og infrastruktur blir vanskelig å gjennomføre. Det pekes her på utfordringene knyttet til forurensning, støy, trafiksikkerhet og til ønsket byutvikling. Konsentrasjonen av svevestøv over grenseverdiene er høyest i Oslo ved Alnabru. Hensynet til miljøet tilsier at den forventede veksten i bilbasert godstransport til/fra Alnabru ikke øker vesentlig.

Tiltak nedfelt i planen

- Plankartet viser eksisterende regulering for terminalområdene på Alnabru, samferdselsanlegg-bane.

9.3.6 Annen infrastruktur

Avfallshåndtering

Mål:

- Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig blågrønn og teknisk infrastruktur

Bakgrunn

Økte avfallsmengder, befolkningsvekst og arealknapphet gjør det viktig å sikre tilstrekkelig arealer til fremtidig avfallshåndtering. Dette må også vurderes i et regionalt perspektiv. I kommuneplanen er det blant annet gitt bestemmelser om å sikre teknisk infrastruktur, herunder avfallshåndtering, i utviklingsområdene i ytre by.

Tiltak nedfelt i planen

- Gjennom felles planlegging skal det avsettes areal til teknisk infrastruktur
- Det er gitt retningslinje om at utomhusplan bør vise returpunkt, avfallsbrønner og avfallsbeholdere samt tilgang til disse med renovasjonsskjøretøy.

Vannforsyning og avløpshåndtering

Mål

- Arealdelen skal sikre en bærekraftig, klimanøytral og klimatilpasset byutvikling

Bakgrunn

Oslos vekst gir vann- og avløpssystemet store utfordringer, både når det gjelder å sikre nok drikkevann og å ivareta en sikker avløpshåndtering. Det er behov for å styrke vannforsyningssikkerheten både i ledningsnett og i kildekapasitet. Dette innebærer både å etablere en vannkilde som supplerer Maridalsvannet og å øke sikkerheten i selve ledningsnettet ved å bygge overføringsledninger (forsterke mellom øst og vest) og å fornye den eksisterende infrastrukturen. Dette vil styrke og bedre vannforsyningen til hele Oslos befolkning. I tillegg skal økt innsats for å holde vannforbruket på dagens nivå, frem til 2030, bidra til en mer robust vannforsyning.

Oslo leverer avløpsvann til Bekkelaget renseanlegg og til Vestfjorden avløpsselskap (VEAS) i Asker. Kapasiteten på Bekkelaget renseanlegg er overbelastet

og en utvidelse og driftssetting av et nytt anlegg er anslått til primo 2020. Deler av VEAS har også nådd sin kapasitet og vil ha behov for utvidelse etter 2020.

Befolkningsveksten og utbyggingsplanene i Oslo er avhengig av nok kapasitet både på vannbehandlings- og avløpsrenseanleggene og på ledningsnettet. Tunelsystemet er svært sårbart og skader som følge av ytre påvirkning kan gi store konsekvenser. Å forsterke hovedledningsnettet, gjennomføre risikoreducerende tiltak på ledninger der konsekvensen ved sammenbrudd er spesielt stor (risikoledninger), fornye ledningsnettet og redusere utslippene er nødvendige aktiviteter for å sikre et velfungerende system for fremtiden.

Tiltak nedfelt i planen

- *Dagens drikkevannskilder: Maridalsvassdraget, Elvågavassdraget, Langliavassdraget, Alnsjøvassdraget, er sikret med hensynssoner (sikringssone H110, nedslagsfelt drikkevann). Til hensynssonen er det gitt bestemmelse som skal hindre tiltak som kan påvirke vannkvaliteten negativt.*
- *Det er lagt hensynssoner med restriksjoner for sprengningsarbeider og brønnboring rundt Bekkelaget rensanlegg og trasé for søndre del av Midgardsormen.*

Behov for videre arbeid

Det er under utarbeidelse en sektorplan for vannforsyningen i Oslo, «Hovedplan vannforsyning». Reduksjon i vannforbruk, økt kilde-, vannbehandlings- og ledningskapasitet er viktige satsningsområder i planen som skal sendes til politisk behandling medio 2015.

Overvann/overvannshåndtering

Mål

- Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig blågrønn og teknisk infrastruktur

Bakgrunn

Av hensyn til fremtidige klimautfordringer er det nødvendig å sikre lokal behandling av overvannet integrert i bygnings- og grønnstrukturen. Dette kan sikre byen mot flom, oversvømmelse og vannskader. Ved å bruke vannets muligheter, vil man i tillegg kunne oppnå en forbedring av uterommene. Overvann skal håndteres for å unngå flom, uønsket avrenning, forurensning og behov for vesentlig omlegging av ledningsnettet.

Det pågår et tverretattlig prosjekt for å sikre bedre overvannshåndtering i Oslo. Overvannsprosjektet ble startet opp i 2012 og som del av dette prosjektet vedtok bystyret 05.02.2014 en strategi for overvannshåndtering i Oslo. Hovedprinsippet i denne er at Oslo skal ha en overvannshåndtering som ved hjelp av åpne og lokale løsninger:

- Møter klimautfordringene og minimerer skader og ulemper på mennesker, bygninger, eiendom og infrastruktur.
- Ivaretar miljøet og sikrer god økologisk og kjemisk tilstand i vassdrag og fjord (vannforekomstene).
- Bruker overvann som ressurs i bylandskapet.

Tiltak nedfelt i planen

- *Det er foreslått bestemmelser for å sikre tilstrekkelige arealer til lokal og åpen overvannshåndtering i plan- og byggesak samt at bygninger og anlegg utformes slik at de ikke hindrer naturlig flomvei og at tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås. Det forutsettes utført ROS-analyse som dokumenterer avrenningen etter tiltak.*
- *Det er foreslått retningslinjer om at utomhusplan skal vise håndtering av overvann og snø samt retningslinjer om at overvannshåndtering skal så langt som mulig planlegges som et bruks- og opplevelseselement i utearealer. Oslo kommunes veileder for overvannshåndtering gjøres retningsgivende.*

Behov for videre arbeid

Vedtatt overvannsstrategi skal konkretiseres i en handlingsplan for overvann som skal sendes til politisk behandling ved årsskiftet 2015/2016. I dette arbeidet er det spesielt fokus på urban flom, veivann, blågrønne løsninger og saksbehandlingsverktøy.

Undergrunnsprosjektet er et 4-årig prosjekt som skal gi økt kunnskap og samordning av informasjon, regelverk og forvaltning av undergrunnen i Oslo kommune. Prosjektet fokuserer på innhenting og bearbeiding av data fra grunnvann, infrastruktur og installasjoner i undergrunnen. Oslo kommune opplever i dag skader på bygg og infrastruktur grunnet endret grunnvannsnivå. Prosjektet er i en tidlig fase, men ved senere rulleringer av kommuneplanen kan det bli aktuelt å innarbeide ytterligere bestemmelser eller retningslinjer for å ivareta nødvendige hensyn avdekket gjennom prosjektet.

Energiforsyning

Mål

- Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig vekst i bolig- og næringsutvikling og sosial, blågrønn og teknisk infrastruktur.
- Hensynet til bokvalitet og barns oppvekstvilkår skal ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen.
- Arealdelen skal sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling
- Arealdelen skal sikre og videreutvikle areal for nødvendig teknisk infrastruktur.

Bakgrunn

Staten har forventninger til at kommunene tar hensyn til klimautfordringene og norsk energiomleggingspolitikk i planleggingen. Det skal legges til rette for redusert energibruk og klimagassutslipp. Kommunene skal i arealplanleggingen legge til rette for en mer robust energiforsyning gjennom energiomlegging, herunder energieffektivisering.

Strømnettet

Strømnettet omfatter sentralnett, regionalnett og distribusjonsnett. Statnett har ansvar for sentralnettet, mens Hafslund har ansvar for regional- og distribusjonsnettet i Oslo. Statnett har startet arbeidet med en «Nettplan Stor-Oslo». Prosjektet skal sørge for at sentralnettet i Oslo og Akershus blir rustet opp slik at det kan sikre strømforsyningen til Osloregionen i lang tid fremover. Sentralnettet i og rundt Oslo er gammelt, og må fornyes og forsterkes for å møte fremtidens krav til forsynings sikkerhet, byutvikling og miljøløsninger. Planarbeidet utføres i samarbeid med Hafslund. Høyspentlinjer, både Statnetts og Hafslunds, gir miljølempere for eksisterende bebyggelse og beslaglegger verdifullt byutviklingsareal.

Plan- og bygningsetaten følger opp Statnetts arbeid med Nettpplan Stor-Oslo, for å sikre at byutviklingshensyn ivaretas, blant annet at areal kan frigis ved at linjer legges i bakken. Det vises ikke nye arealer til strømnett.

Gjennom et eget undergrunnsprosjekt arbeider Plan- og bygningsetaten med tiltak som skal sikre en helhetlig styring av tiltak i undergrunnen.

Fjernvarme

Det er pr. i dag gitt konsesjon etter energiloven for fjernvarme innenfor størstedelen av byggesonen i Oslo. Det er tre konsesjonærer: Hafslund Fjernvarme AS, Avantor (Nydalene) og Fortum AS (Lilleaker), hvorav Hafslund Fjernvarme er den største. Det følger av pbl. § 27-5, Oslo kommunes lokale vedtekt av 2009 og kommunens retningslinjer for fjernvarme (2012) at alle bygg med areal over 1 000 m² skal utstyres med varmeanlegg som kan tilknyttes fjernvarme.

Etter pbl § 27-5 kan det gis unntak fra tilknytningsplikten når tiltakshaver kan dokumentere en energiløsning som vil være miljømessig bedre enn fjernvarme. Dette gjelder løsninger som fører til mindre utslipp og krever mindre energi enn fjernvarmeløsningen.

Kommuneplanen har en retningslinje som gir ytterligere grunnlag for unntak fra plikten til å knytte seg til fjernvarmenettet i de områder hvor det er gitt konsesjon. Retningslinjen angir at passivhus og lavenergihus, og på sikt plusskhusnivå, bør få fritak for tilknytningsplikten til fjernvarme, når varmebehovet i sin helhet dekkes av annet enn direktevirkende elektrisitet eller fossile brenslere. Retningslinjen gir klare forutsigbare rammer samtidig som det åpnes for å gjøre unntak på mer skjønnsmessig grunnlag.

TEK 10 stiller krav til hvor stor andel av varmebehovet som må dekkes av annen energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet eller fossile brenslere hos sluttbruker. I de planer hvor det er fastsatt tilknytningsplikt til fjernvarme skal nye bygninger utstyres med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes for romoppvarming, ventilasjon og varmtvann.

Distribusjonsnettet er i seg selv lite arealkrevende, da det kan samlokaliseres med annen infrastruktur ofte i vei eller sidearealer til vei. Hovedvarmesentralene beslaglegger større arealer og medfører noe støy, trafikk og større utslipp til luft. Per i dag er det etablert slike anlegg på Klemetsrud og Haraldrud. I tillegg er det etablert spisslastsentraler rundt om i byggesonen. Disse har et relativt beskjedent arealbehov, og er bare i drift i særlig kalde perioder og ved driftsproblemer i hovedsentralene. Det vises ikke nye arealer til fjernvarmenett.



Tiltak nedfelt i planen:

Generelt

- For å sørge for at miljøhensyn legges til grunn for større prosjekter er det gitt bestemmelse med krav om utarbeidelse av kvalitetsprogram for miljø og energi for utbyggingsprosjekter over 15 000 m² BRA.
- Det er gitt retningslinje som angir hva kvalitetsprogrammet skal redegjøre for.

Strømnettet

- Plankartet angir hensynssone for omforming, hvor det innenfor sonen gis retningslinje om at høyspentlinjer som fornyes/oppgraderes skal legges i jordkabel.
- Det er gitt en generell bestemmelse om at nye og større utvidelser av kabel- og ledningsanlegg i byggesonen skal legges i grunnen.
- For å sikre at trafostasjoner bygges slik at de ikke påfører omgivelsene fare/ulempe er det gitt hensynssone for trafostasjoner, med retningslinje om at det ved ombygging eller etablering av trafostasjoner skal vurderes utførelse av gassisolerte anlegg.

Fjernvarme

- Det er gitt bestemmelse om at det innenfor konsesjonsområdene for fjernvarme skal tilrettelegges

for vannbåren varme og byggverk skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. Dette er en overføring av gjeldende vedtekter.

- Det er gitt retningslinje om unntak fra krav om tilknytning.

9.4 Grønnstruktur

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål
- Temakart blågrønn struktur, T7
- Temakart naturmiljø, T4
- § 2 Formålet med planen
- § 12. Grønnstruktur generelt
- § 12.1 Grønnstruktur – idrettsanlegg
- § 12.3 Ivaretagelse av grønnstruktur for øvrig
- § 7.6 Naturmiljø
- § 11.2 Ytre by: utviklingsområder, knutepunkter og stasjonsnære områder
- § 16.1 Hensynssone for båndlegging – naturmiljø

Mål

- Sikre og videreutvikle areal for blågrønn struktur

Grønnstruktur

Bakgrunn

Oslo er unik når det gjelder byens nærhet til Marka og fjorden. Samtidig består Oslos særpreg i stor grad av den finmaskede grønnstrukturen i byggesonen. Grønnstrukturen i byggesonen utgjøres av grøntbeltene langs byens elver som forbinder Marka med fjorden, samt et nett av turveier og store og små grøntområder. Grønnstrukturen har stor visuell, rekreativ, økologisk og kulturhistorisk betydning. Bevaring av grønnstrukturen i byggesonen og Marka har i lang tid vært et viktig premiss for Oslos byutvikling. Sterk befolkningsvekst og fortetting medfører økt utbyggingspress og belastning på grønnstrukturen samt behov for å etablere nye grøntområder.

Grønnstrukturen innenfor byggesonen omfatter grøntområder av ulik størrelse og type, med ulik grad av opparbeiding og allmenn tilgjengelighet. Disse varierer fra typiske byparker i indre by, til naturparker med liten grad av parkmessig tilrettelegging og pleie og til idrettsparker som i hovedsak er tilrettelagt for idrettsformål. Det finnes også en rekke store og små naturområder med varierende grad av allmenn tilgjengelighet. Hovedintensjonen er at grønnstrukturen skal tilgjengeliggjøres for allmennhetens bruk og opplevelse, forutsatt at dette ikke kommer i konflikt med viktige natur- eller kulturminneverdier. Viktige natur- og kulturminneverdier innenfor grønnstrukturen forutsettes ivaretatt i tråd med bestemmelsene og retningslinjene i §§ 7.6 og 8 i kommuneplanen. Dette er omtalt under de respektive kapitlene 12.1 og 12.2.

Plan- og bygningsetatens forslag til ny Grøntplan for Oslo (Kommunedelplan for den blågrønne strukturen i byggesonen) ble oversendt til politisk behandling i mars 2010. Et av hovedmålene med planen er at den skal bidra til å dekke befolkningens behov for grønne rekreasjonsområder og i planforslaget sikres derfor en struktur av parker, natur- og friområder innenfor byggesonen. Dette omfatter både områder som allerede har planmessig sikring som grøntområde og nye områder som er sikret i planen.

Hovedelementene i Grøntplanforslaget er innarbeidet i kommuneplanen. Grøntplanens forslag til grønnstruktur slik den ble oversendt til politisk behandling, men med enkelte justeringer i forbindelse med politisk behandling, er lagt inn på plankartet. Grønnstruktur

innenfor utviklings- og transformasjonsområdene/hensynssone for felles planlegging forutsettes ivaretatt i forbindelse med en helhetlig planlegging av områdene. Det er i tillegg utarbeidet et temakart for blågrønn struktur (T7) som skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling, og viktige bestemmelser og retningslinjer fra forslag til ny Grøntplan er innarbeidet i kommuneplanen.

Temakart for blågrønn struktur angir hovedturveinettet innenfor byggesonen. Dette bygger på det overordnede turveinettet fra Grøntplanen i 1993, med noen mindre justeringer. Det skilles mellom eksisterende/planmessig sikret turvei, fremtidig turvei, fremtidig turdrag med prinsipptasé og andre viktige gangforbindelser. Lenker i hovedturveinettet markert som eksisterende/planmessig sikret turvei er strekninger som er planmessig sikret, men ikke nødvendigvis opparbeidet. Lenker markert som fremtidig turvei eller fremtidig turdrag med prinsipptasé forutsettes sikret ved byutvikling. Turveiene bør gå i turdrag som gir varierte opplevelser med grønne omgivelser. Fremtidige turdrag bør avsettes med en bredde som sikrer et godt fungerende turdrag, og lokaliseres slik at eksisterende natur- og landskapskvaliteter videreutvikles og økologiske sammenhenger styrkes. Andre viktige gangforbindelser omfatter strekninger der omgivelsene ikke muliggjør etablering av et turdrag, men som er viktig for å opprettholde en sammenheng i turveinettet. Langs disse forbindelsene bør eksisterende grønne kvaliteter bevares og videreutvikles ved nye tiltak. I tillegg angis utvalgte krysningspunkter som bør sikres en bedre kryssing av vei eller bane ved regulering.

Temakartet angir områder i byggesonen med behov for park. Dette er områder hvor det er lengre enn det som anses som akseptabel gangavstand til en park. Ved å knytte retningslinjer til disse områdene som stiller krav om etablering av park ved større utbyggingsprosjekter kan byutvikling føre til en videreutvikling av grønnstrukturen og økt kvalitet i bomiljøene.

Tiltak nedfelt i planen

- *Eksisterende og fremtidige park, natur- og friområder i forslag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen i byggesonen er avsatt som grønnstruktur på plankartet. I tillegg er alle regulerte grøntområder under 1 dekar vist som grønnstruktur.*

- *Friluftøyene Hovedøya, Gressholmen med flere er vist som grønnstruktur i tråd med dagens bruk jf. beskrivelse i kap. 11.3 Øyene.*
- *Det er gitt en bestemmelse om at grønnstrukturen skal tilrettelegges for allmennhetens bruk og opplevelse samt retningslinjer om at verdifulle landskapsformer og verdifull vegetasjon bør ivaretas innenfor grøntområdene.*
- *For ikke å legge hindringer for å kunne gjøre mindre tiltak på idrettsanleggene innenfor grønnstrukturen, som for eksempel rehabilitering og vedlikehold, gis det en egen bestemmelse i kommuneplanen som ivaretar dette. For gjennomføring av større søknadsppliktige tiltak må det utarbeides reguleringsplan.*
- *Det er utarbeidet temakart for blågrønn struktur som blant annet angir hovedturveinettet og områder med behov for park. Temakartet skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling. Det er formulert retningslinjer for å sikre at det etableres park i områder med behov for ny park og for å sikre god kvalitet på nye parker.*
- *Det er gitt retningslinjer om minimumsbredde på fremtidige turdrag og utforming av turveier ved kryssing av trafikkerte veier/gater og banespor.*

Behov for videre arbeid

Fotballbaner, skøytebaner og andre typer idrettsanlegg utgjør viktige innslag i byens parker og grøntområder og for de aller fleste steder er dagens bruk ønskelig å opprettholde. I henhold til Miljøverndepartementets veileder til kommuneplanens arealdel (april 2012) bør trolig enkelte av de «tyngre» idrettsanleggene (haller, stadioner og lignende) som ligger innenfor grønnstrukturen avsettes til bebyggelse og anlegg (idrettsanlegg). Dette krever imidlertid en grundig gjennomgang av idrettsanleggene som det ikke har vært anledning til å gjøre i denne omgang, men som bør vurderes gjennomført ved neste rullering av kommuneplan. Det er ut over dette behov for en generell gjennomgang av regulerte friområder som har annen bruk, for å vurdere om de bør omreguleres i tråd med faktisk bruk eller om friområdereguleringen bør realiseres.

Trær

Bakgrunn

Trær har en viktig rolle i byen både for økologi, overvannshåndtering, estetikk, helse og trivsel. Store, eldre trær har klare paralleller til historisk bebyggelse og er en viktig del av byens uttrykk. Samtidig kan knapphet på arealer og konflikter med andre funksjoner medføre at bevaring av trær kan være en utfordring. Mange av de store velutviklede trærne står på private eiendommer, og kommunen kan normalt ikke forhindre at disse trærne felles, såfremt de ikke er bevaringsregulert, fredet eller er en utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven. Eksempler på bevaringsregulering av trær finnes i Småhusplanen, reguleringsplan for Nordstrandskråningen med flere. Kun Nordstrandskråningen har bestemmelser som ikke tillater felling av større trær (stammeomkrets over 90 cm) utenom plan- og byggetiltak. Fredning og bruk av naturmangfoldloven er mindre aktuelt for bytrær. Bevaring av bytrær er dermed i stor grad opp til den enkelte grunneier. Det er derfor behov for et sterkere juridisk vern av trær i byggesonen. Det er også behov for en ensartet praksis for håndtering av trær innenfor Oslo kommunes virksomhet. Det kan tillegges at stammeomkrets er det vanligste kriteriet for vern av trær også i andre europeiske byer. Kommuneplanens bestemmelser angir at verdifull vegetasjon og trær skal sikres ved regulering. Vegetasjon og trær kan være verdifull på grunn av størrelse/omfang, biologisk mangfold, alder, kulturhistorie og/eller estetikk.

Langs kommunikasjonsårene bør eksisterende alleer, trerekker og store enkelttrær bevares, men det er også behov for videreutvikling og nyplantning. Kommuneplanen viderefører Grøntplanens forslag til bestemmelse om treplantning langs viktige kommunikasjonsårer.

Tiltak nedfelt i planen

- *Bestemmelse med krav om at verdifull vegetasjon og trær skal sikres ved regulering.*
- *En generell retningslinje for å sikre bevaring av større trær.*
- *Bestemmelse om bevaring og nyplantning av trær langs viktige kommunikasjonsårer.*



9.5 Forsvaret

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål

Bakgrunn

Forsvarets arealer er noe annet enn offentlig virksomhet jf. §11-7 nr. 4. Dette synspunktet er tatt inn i plan- og bygningsloven ettersom Forsvaret har fått et eget hovedformål: «Forsvaret». Dette hovedformålet er vist i plankartet for områdene Lutvann, Linderud og Huseby. Unntaket er der Forsvaret utøver «sivile funksjoner» som kontordrift slik tilfelle er ved Akershus festning og i Kvadraturen. Forsvarskontor er «byggeområder» i lovens kommentar. Dersom Forsvaret ønsker å avhende noen av sine arealer, vil det være lite fleksibelt at arealene er kodet «Forsvaret». Dette kan være tilfelle for noen små tilstøtende eiendommer

Forsvaret eier ved Linderud og Lutvann. De er derfor kodet «bebyggelse og anlegg».

På Linderud ønsker Forsvaret en helhetsplan og at leirområdet har en viss grad av allmenn flerbruk. Turgåere kan benytte p-plass i leirområdet og beboerne i området rundt bruker ballplass/idrettsområdet når dette er ledig.

I Husebyskogen har Forsvaret militær øvingsvirksomhet som består av enkeltmannsøvelser uten bruk av kjøretøy og med løs ammunisjon. Det har vært vurdert å anvende hensynssone for å ivareta øvingsvirksomheten, men dette vurderes som lite hensiktsmessig på grunn av bruken av Husebyskogen til friområde. Øvingsvirksomheten er ivaretatt gjennom avtale og skal fortsatt kunne foregå så lenge aktiviteten er betinget av Forsvarets tilstedeværelse i området.

Tiltak i planen

Leirområdene Lutvann, Linderud og Huseby reguleres til hovedformål «Forsvaret».

10 Marka

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål
- Temakart naturmiljø, T4
- § 7.6 Naturmiljø
- § 10.1 Marka (LNF, LNF spredt boligbebyggelse, områder langs vassdrag, Skar leir, aktivitetssone, turdrag/turvei, Huken, Grønmo)

Mål

- Bevare Marka og det biologiske mangfold

Bakgrunn

Kommuneplanen skal bevare Marka og balansere det mangfoldet av interesser Marka rommer, som vern av natur og kultur, friluftsliv i urørt natur, friluftsliv som krever tilrettelegging, idrett, næring, hytter og boliger.

Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven) ble gjort gjeldende fra 01.09.2009. Lovens hovedformål er å fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Lovens hovedformål og intensjoner er i hovedsak sammenfallende med Oslos egne intensjoner med Marka, men med begrensninger når det gjelder bygging i eksisterende lokalsamfunn, som Sørkedalen og Maridalen.

Tiltak nedfelt i planen

- Hoveddelen av Marka angis som Landbruks- natur og friluftsområde, LNF, med bestemmelser som skal hensynta eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse innenfor markalovens intensjoner.

10.1 Etablerte lokalsamfunn

Mål

- Tilrettelegge for opprettholdelse av etablerte lokalsamfunn

Bakgrunn

Disposisjonsplan for Sørkedalen, Sørkedalsplanen, vedtatt i 1986 og senere inkludert i Kommunedelplanen for Marka fra 1991, hadde som intensjon å ta vare på Sørkedalen som et levedyktig lokalsamfunn. Det ble blant annet lagt til rette for en begrenset boligbygging lokalisert og utformet etter nærmere angitte prinsipper, som gangavstand til sentrale deler av Sørkedalen, nærhet til eksisterende boligbebyggelse og vern av skog- og landbruksområder (se kapittel 18 for utdyping). Kommuneplanen viderefører disposisjonsplanens intensjoner, for å fortsatt muliggjøre ny bosetting og opprettholdelse av befolkningsgrunnlaget i Sørkedalen.

Maridalen er vernet etter naturvernloven og ivaretas gjennom forskrift for Maridalen landskapsvernrområde fra 2001. Store deler av dalen ligger dessuten innenfor nedslagsfeltet til Maridalsvannet.

Lokalsamfunnene Sørbråten og Solemskogen inngår i egne detaljreguleringsplaner, stadfestet av Miljøverndepartementet etter markaloven.

Tidligere militærleir på Skar i Maridalen ble overtatt av Oslo kommune i 2007. Området inngår i Maridalen landskapsvernrområde med tilhørende forskrift og ligger i direkte tilknytning til nedslagsfeltet til Maridalsvannet. Eksisterende bebyggelse er for en stor del verneverdig og enkelte av bygningene er fredet. For å sikre vern og vedlikehold av bygningsmassen er det viktig at bygningene kan tas i bruk, og at noen av de opprinnelige boligbyggene kan benyttes til bolig. Bruken må tilpasses de begrensninger tillatt utslippsramme setter.

Tiltak nedfelt i planen

- I Sørkedalen angis tre arealer som LNF – areal for spredt boligbebyggelse med bestemmelser som åpner for å bygge totalt 5 nye boliggrupper med inntil 28 boli-



Kilde: PBE Oslo kommune / Blom



ger. I tillegg opprettholdes en tidligere vedtatt, men ikke gjennomført bebyggelsesplan for totalt 4 boliger.

- For Skar leir i Maridalen gis bestemmelse for å sikre eksisterende bygningers vern og vedlikehold gjennom bruk til bolig, næring, kultur og undervisning.

10.2 Aktivitetssonen – Aktivt friluftsliv og idrett

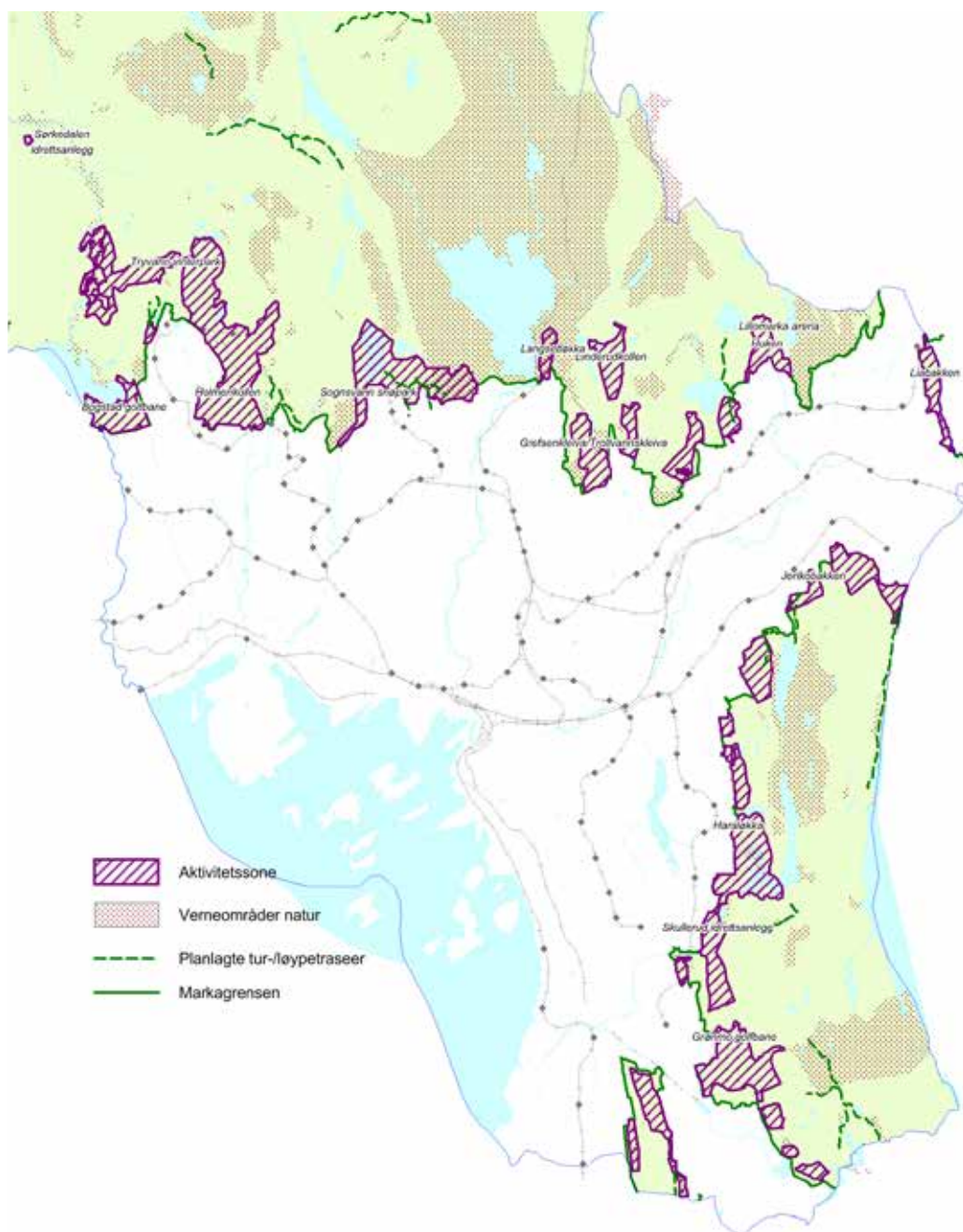
Mål

- Legge til rette for et aktivt friluftsliv, idrett og gode naturopplevelser

Bakgrunn

I takt med forventet befolkningsvekst vil Marka bli gjenstand for økt slitasje og belastning på naturen, og områdene nærmest byggesonen vil være mest utsatt. Randsonen inntil byggesonen bør betraktes som en variert overgangssone, «aktivitetssone», der byens beboere kan tilbys en mer tilrettelagt bruk enn i resten av Marka. Dette vil kunne bidra til økt friluftsliv for ulike brukergrupper og i nærområdene der folk bor. Avgrensning av aktivitetssonen er basert på en analyse av ulike egenskaper ved Marka, der hensikten har vært å definere områder som tåler en viss tilrettelegging uten å gå på bekostning av viktige naturområder eller

Aktivitetszone i Marka. Verneområdene på kartet omfatter regionalt og nasjonalt viktige naturtyper (Naturdatabasen), landskapsvernområder og områder utredet for vern etter markaloven (inkludert 4 endelig vedtatte)



Kilde: PBE Oslo kommune

områder for friluftsliv der naturopplevelsen er det vesentligste. Bestemmelser for sonen åpner for rekreative, utendørs aktiviteter, også slike som ikke tradisjonelt har vært oppfattet som «Marka-aktiviteter», i den hensikt å møte ulike aldersgruppers behov og hensynta endrede aktivitetspreferanser. Tiltak i aktivitetssonen er søknadspliktig etter markaloven og plan- og bygningsloven.

For å tilrettelegge for økt bruk av Marka er det behov for å utbedre og utvide løype- og turveinettet. Det er ønskelig å binde sammen traseer, anlegge flere helårstraseer og å oppgradere skiløyper. Det angis derfor traseer som ønskes utvidet og nye større løype-/turtraseer på plankartet. Se kap.18 for mer informasjon om aktivitetssonen og tur-/løypestraseene.

Arealene til Huken pukkverk i Lillomarka er med sin lokalisering i randsonen til Marka og med nærhet til store befolkningsgrupper, godt egnet for friluftaktiviteter knyttet til idrett, kultur og friluftsliv. Kommuneplanen legger til rette for en slik etterbruk.

Grønmo avfallsdeponi er lukket, men etterdrift vil pågå i mange år fremover. I Kommuneplanen legges det opp til at etterbruken av området kan utvikles med store innslag av friluftaktiviteter av ulik grad. Dette blir nærmere fastsatt i egen detaljreguleringsplan. Staten utreder nytt nasjonalt beredskapssenter der Grønmo er en aktuell lokalisering.

Tiltak nedfelt i planen

- På plankartet angis aktivitetssone, avgrenset med bestemmelsesgrense, med tilhørende bestemmelse og retningslinje som åpner for tilretteleggingstiltak for utendørs fysisk aktivitet og idrett, under hensyn til landskap, naturverdier, allmenhetens tilgjengelighet til Marka m.m.
- Reguleringsplanene for Huken pukkverk oppheves og området angis som grønnstruktur med tilhørende bestemmelse
- Reguleringsplanene for Grønmo avfallsdeponi oppheves, og arealene angis som grønnstruktur, med bestemmelse som åpner for innpassing av anlegg for kommunalteknisk virksomhet, som vil bli nærmere fastsatt i detaljreguleringsplan
- Fremtidige utvidelser og nye større løype-/turtraseer er angitt på plankartet.
- Idrettsanlegget på Haraløkka fastsettes til grønnstruktur.

10.3 Oppfølging av markaloven

Mål

- Følge opp markaloven

Bakgrunn

I markalovens § 8 forutsettes at kommunene «sørger for at dens planer er i samsvar med loven senest 4 år etter lovens ikrafttredelse». En gjennomgang av planvedtak eldre enn markaloven med tanke på ønsket arealpolitikk og forhold til markaloven, danner grunnlag for forslag til arealbruksformål. Planer som anses viktig for kommunen å videreføre gjelder for en stor del eksisterende forhold og regulerte friområder. Et unntak er regulert, men ikke opparbeidet golfbane nord for Wyllerløypa. Reguleringsplanen er fra 2002 og angir området til kombinert golf (sommer) og friområde (vinter). Planen videreføres i kommuneplanen for å legge til rette for aktiv bruk av Marka. Eldre planer som foreslås opphevet, gjelder i hovedsak planer som ikke er gjennomført, men som er i strid med markaloven og ikke lenger anses aktuelle. Unntak fra dette er to eksisterende hytteområder regulert på 50-tallet, ved Vettakollen og Gjersrudleiken, der regulert fritidsbebyggelse erstattes av LNF og bestemmelser for eksisterende bebyggelse. I Sørkedalen videreføres tidligere vedtatte planer for boliggrupper. De fleste av disse er opparbeidet, med unntak av tre områder, hvorav én

videreføres. Dette begrunnes i behov for å styrke bosettingen for å bevare Sørkedalen som et levedyktig lokalsamfunn.

En fullstendig opplisting av hvilke planer som er opphevet og hvilke som videreføres finnes i vedlegg 3, kap 18, «Marka i Kommuneplanen».

Tiltak nedfelt i planen

- Reguleringsplaner i Marka som videreføres, angis med arealbruksformål som i reguleringsplanen og danner unntak fra hovedformålet LNF.

10.4 Hensiktsmessig markagrense

Mål

- Oppnå en hensiktsmessig markagrense

Bakgrunn

Markalovgrensen av 01.09.2009 er i hovedsak basert på markagrensen slik den ble fastsatt i Kommunedelplan for Oslos del av Oslomarka i 1991. Siden den gang er det skjedd endringer i faktisk situasjon og regulering langs markagrensen som medfører behov for enkelte justeringer, slik det åpnes for i markalovens § 2. Hensikten er å få en naturlig og forvaltningsmessig fornuftig grense mellom byggesonen og Marka. Det vurderes cirka 20 justeringer av markagrensen. Det gjelder både justeringer der areal legges til Marka og fra Marka. Det er i all hovedsak snakk om små justeringer som ikke medfører endring i eksisterende forhold. I tillegg vurderes tre større områder som i dag ligger i Marka som mulige fremtidige utviklingsområder og foreslås lagt inn i byggesonen. Dette er Ravnkollen på Romsås og Lysopp og Fredheim ved Gjersrud-Stensrud. Som makeskifte foreslås deler av Bånkallia og søndre del av Stensrudåsen, lagt inn i Marka. Målt i areal vil noe større areal legges til Marka, enn det som tas ut.

Egen sak om grensejusteringer i Marka ble lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med kommuneplanen. Som følge av endringer i saken, vil den legges ut på ny høring..

Behov for videre arbeid

Foreslåtte justeringer/endringer av Markagrensen vil bli lagt ut på ny høring før videre politisk behandling. Om bystyret gir sin tilslutning til forslagene, vil saken oversendes til behandling i Klima- og miljødepartementet i henhold til markalovens § 2.

11 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med strandsone

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål
- Temakart naturmiljø, T4
- § 7.6 Naturmiljø
- § 13.1 Ankringszone
- § 13.2 Farled
- § 13.3 Vassdrag i byggesonen

Mål

- Sikre og videreutvikle areal for blågrønn struktur for å tilrettelegge for rekreasjon, naturmangfold, klimatilpasning og god tilstand i sjø og vassdrag
- Tilrettelegge for et effektivt og miljøvennlig transportsystem for gods- og persontransport på sjøen

11.1 Vassdrag

Bakgrunn

I Marka er det en rekke større og mindre vann, elver og bekker med betydning for friluftsliv, fiske og drikkevann. Innenfor byggesonen renner det ti elver/bekker, som utgjør hovedløpet til byggesonens ti hovedvassdrag. Hovedvassdragene består ellers av en rekke sidebekker og innsjøer, som er med på å frakte nedbøren som faller ned over Oslo mot fjorden. Åtte av elvene renner fra Marka til fjorden og utgjør viktige bindeledd mellom disse friluftsområdene.

Områder langs vassdrag er i likhet med turdragene viktige for naturopplevelser og for å skape sammenhengende grønne nettverk i byggesonen. Vassdragene er dessuten viktige som oppvekst- og gyteområder for fisk og for annet biologisk mangfold. Åpne korridorer er også essensielt for lokalklima og lokal luftkvalitet.

Oslovassdragene er vernet gjennom Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag fra 1994. I tillegg gjelder vannforskriften av 15. desember 2006 som er en implementering av EUs vanddirektiv i det norske lovverket og som skal sikre en helhetlig beskyttelse, bærekraftig bruk og god økologisk og kjemisk tilstand i vannforekomstene gjennom regionale forvaltningsplaner. I Oslo inngår Lysaker- og Sørkedalsvassdraget i forvaltningsplanen for Glomma – Indre Oslofjord som ble godkjent ved kongelig resolusjon av juni 2010. Hovedparten av Oslovassdragene inngår i vannområde Oslo som omfattes av regional forvaltningsplan for vannregion Glomma som er under arbeid.

Hovedelementene i forslag til ny Grøntplan er innarbeidet i kommuneplanen. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer forutsettes bevart. Områder inntil elver og bekker sikres gjennom retningslinjer for byggefritt belte på hver side av alle vassdrag på minimum 20 meter langs alle hovedløp og 12 meter langs alle sidebekker. De byggefrie beltene skal så langt mulig være allment tilgjengelige der dette ikke kommer i konflikt med natur- og landskapsinteresser. Retningslinjene angir minimumskrav til byggefritt belte, og større bredder bør vurderes der det er naturlig. Ved fastsettelse av bredde på byggefritt belte og kantvegetasjon bør det legges vekt på forekomst av naturlig kantvegetasjon, terrengforhold, størrelse/vannføring på vassdraget og eksisterende bebyggelsesstruktur langs vassdraget. Utpekte lukkede elvestrekninger og side-

Kilde: PBE Oslo kommune/Blom







bekker som bør gjenåpnes er angitt på temakart for blågrønn struktur. Dette er strekninger som anses viktige å gjenåpne for å utvikle byens blågrønne struktur, enten fordi de er en del av en eksisterende overordnet grøntkorridor eller fordi de kan danne en fremtidig blågrønn korridor. Utover strekningene angitt på temakartet vil det være andre lukkede bekker som kan være aktuelle for gjenåpning som ledd i bedring av vannkvalitet, overvannshåndtering, biologisk mangfold eller som lokalt miljøopprustingsprosjekt. I tillegg vil mulighetene for gjenåpning kunne endre seg over tid ved at nye områder blir aktuelle for transformasjon. Der tiltak berører lukkede vassdrag bør gjenåpning derfor alltid vurderes. Det forutsettes at nye bekkeløp dimensjoneres

til å ta unna flomvann, slik at gjenåpning ikke øker flomfaren for omkringliggende bebyggelse.

Lysaker- og Sørkedalsvassdraget og Alna er omfattet av egne kommunedelplaner (kommunedelplan for Alna ble vedtatt 06.03.2013), som sikrer elvene med tilleggende grøntområder og viktige sidebekker, herunder gjenåpning av lukkede strekninger. Kommunedelplanen for Alna og forslag til kommunedelplan for Lysakervassdraget er lagt til grunn for kommuneplankartet.

Vassdragene i Marka er i all hovedsak vernet mot utbygging gjennom markaloven, men da markaloven åpner for unntak for enkelte bygge- og anleggstiltak vurderes det hensiktsmessig med en bestemmelse som i utgangspunktet skjærmer områder inntil vassdragene mot bygge- og anleggstiltak.



Foto: Rolf Sandnes, PBE Oslo kommune

Tiltak nedfelt i planen

- Eksisterende vann, elver og større bekker er sikret ved at de vises med arealformål «bruk og vern av sjø og vassdrag» på plankartet.
- Temakart for blågrønn struktur som skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling.
- Retningslinje om byggefritt belte på 20 meter langs hovedløp og 12 meter langs sideløp.
- Retningslinjer om gjenåpning av utpekte elve- og bekkestrekninger og kvalitet på gjenåpnede elver og bekker.
- For vassdrag i Marka er det angitt en generell bestemmelse om forbud mot bygge- og anleggstiltak i områder inntil 100 meter fra strandlinjen, forutsatt at ikke annet er angitt i plan, jf. pbl § 1.8.

11.2 Byggesonens strandsone

Bakgrunn

I sentrale deler av kommunen er allmennhetens tilgang til sjøsiden ivaretatt i reguleringsarbeid knyttet til utviklingen av Fjordbyen. Dette skal ytterligere forsterkes gjennom et påbegynt arbeid med en gjennomgående havnepromenade fra innerst i Frognerkilen i vest til Kongshavn i øst. Det er også lagt ut til offentlig ettersyn et planprogram i forbindelse med Fornebubanen for strekningen Lysaker – Skøyen – Majorstuen. Her foreslås det områderegulering av arealene langs E-18 og dermed håndtering av strandsonen fra Sollerud og inn Bestumkilen.

Stadfestet reguleringsplan (17.02.2012) for Bygdø kongsgård og folkepark ivaretar og sikrer områdets

natur- og kulturhistoriske verdier og legger til rette for allmennhetens rekreasjonsmuligheter. Som eksempel kan nevnes vernesonen etter kulturminneloven som går ut til sjøområdene ved Bygdøy og Killingen og naturreservatet Hengsåsen vernet etter naturmangfoldloven (se også temakart). Kommunen eier mye areal også langs strandsonen på Nordstrand. Dette gir et godt utgangspunkt for arbeidet med å videreutvikle prinsippraseen langs fjorden (som vises på temakart for blågrønn struktur) i den grad det er mulig i forhold til terreng. Målsettingen om en gjennomgående kyststi fra Bærum i vest til Oppegård i sør detaljeres i videre planarbeid og sikres fortløpende.

11.3 Øyene

Bakgrunn

Øyene er viktige grønne rekreasjonsområder innenfor det store friluftsområdet som Oslofjorden utgjør. I 2008 ble verneplan for indre Oslofjord vedtatt, og med det ble mange av øyene vernet som naturreservat. Flere av øyene innehar store natur- og kulturminneverdier og er helt eller delvis vernet etter Lov om naturmangfold av 01.07.2009.

Så å si all bebyggelse på øyene ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, der det i utgangspunktet er byggeforbud. Det er et nasjonalt mål å hindre videre nedbygging og økt privatisering av strandsonen. Klima- og miljødepartementet har i løpet av de senere årene uttrykt ønske om innskjerping i strandsonen, jf. signalene i St. meld. nr. 26 (2006–2007) og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, av 25.03.2011. Betydningen av strandsonen som rekreasjonsareal for allmennheten er et viktig anliggende både i strandsonen og for sjøarealene.

«Hytteøyene» Bleikøya, Lindøya og Nakholmen er i dag regulert til spesialområde – friluftsområde, men er under omregulering. I kommuneplanen angis hyttene med arealformålet LNF – spredt fritidsbebyggelse. Nærmere avklaring av arealbruk skjer i pågående reguleringsplan.

Tiltak nedfelt i planen

- *Bleikøya, Lindøya og Nakholmen vises som LNF – spredt fritidsbebyggelse.*

- *Friluftøyene Hovedøya, Gressholmen mfl. uten hyttebebyggelse vises som grønnstruktur i tråd med dagens bruk.*

11.4 Sjøareal og tilhørende strandsone

Bakgrunn

Sjøarealene innenfor Oslo kommune er i dag i begrenset grad regulert. Hovedtilnærmingen vil være å anvende hovedformålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» for ikke å juridisk hindre senere ønsket fjordbruk og regulering. Det er likevel formålstjenlig å anvende underformål. Blant annet finnes det et stort antall småbåthavner som har behov for regulering.

Sjøarealene i indre Oslofjord er svært viktige for rekreasjon og friluftsliv. Allmennhetens tilgang til sjøen og tilhørende strandsone er derfor et overordnet anliggende. Lov om Naturmangfold i arealplanleggingen tydeliggjøres i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Den gjelder også for sjøområder. (Kgl. res. av 25. mars 2011, jf. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2). I tillegg gjelder lov om havner og farvann (17.04.2009), forskrift om sjøtrafikk fra 01.01.1999 (endret 01.01.2003) og forskrift om farleder (30.11.2009 nr. 1477).

Fjorden er rik på biologisk mangfold og er et viktig oppvekstområde for fugl, fisk og andre arter. Fylkesmannen i Oslo og Akershus har utarbeidet forvaltningsplan for sjøfuglreservatene i Oslo og Akershus. Planen omfatter relativt små verneområder hvor sjøfugl enten er det eneste verneformålet, eller er et verneformål sammen med botanikk og/eller geologi.

I forbindelse med Nasjonalt program for kartlegging og overvåking av biologisk mangfold har det siden 2003 vært et delprosjekt som har hatt fokus på det marine miljø og spesielt kartlegging av marine naturtyper i kystsonen. Lokalteter for marine naturtyper i kystsonen finnes også igjen i kommunens naturdatabase og legges rutinemessig til grunn i løpende plan- og byggesaksarbeid, noe som fanger opp eventuelle nye arealer som kommer til i forhold til plankartet. Temakartet for naturmiljø viser såkalte a-, b- og c- områder (hhv. nasjonalt, regionalt og lokalt viktige naturtyper).

I kommuneplanens arealdel legges det opp til å regulere alle større eksisterende småbåthavner som har eget bryggeanlegg. Uregulerte havner er derfor blitt regis-

trert. Dette er ikke til hinder for at senere reguleringer kan medføre endringer for småbåthavnene. Reguleringen i kommuneplankartet innbefatter ikke landsiden (båtoppstilling/parkeringsareal/servicebygg med mer). En helhetlig fremtidig areal- og behovsvurdering for båtplasser inngår ikke i plankartet.

Oslo havn er en utpekt havn og en betydelig ferge- og cruisedestinasjon. Et viktig arealpremiss på sjøen er hovedledene (Dynaløpet og Østre løp), som går inn til Oslos større havneanlegg, stamnetterminalene. Disse inkluderer fergeterminalene på Hjortnes og Revierkaia, cruisekaia på Akershusstranda og bulk- og stykkgodsterminalene i Sydhavna. Hovedledene inn til Oslo skal utdypes av Kystverket som ansvarlig myndighet i samarbeid med Oslo kommune i henhold til Kystverkets handlingsprogram og Nasjonal transportplan. Utbedringsprosjektet involverer fire kommuner og strekker seg fra Frogn kommune via Nesodden, Bærum og til Oslo. Utdyping gir sikrere seiling og en rettere led også for de største fartøyene. Risikoanalysen anbefaler separasjon av inn- og utgående trafikk. Dypere farled reduserer risikoen for grunnstøting og dermed risikoen for blant annet oljesøl.

Heggholmløpet, i dag en biled mellom Heggholmen og Lindøya i Sjøtrafikkforskriften (1.jan 2003, § 3-3 C2), er ikke en del av Kystverkets farledsprosjekt. Traseen går inn til den tidligere ro-ro terminalen på Sørenga og kan benyttes av fartøy med dypgående inntil 5,5 meter.

Sjøområdet (Heggholmløpet) representerer en stor mulighet for befolkningen i Indre Oslofjord som rekreasjonssone og kan med fordel ses i sammenheng med utviklingen av Fjordbyen og kulturaksen via ny park ved Alnas utløp opp til Ekebergplatået. Eventuell bortfall av Heggholmløpet som biled krever forskriftsendring.

Det er behov for to ankringsområder ut fra drift- og beredskapshensyn.

Tiltak nedfelt i planen

- *Langs store deler av kystsonen er det det i plankartet angitt en 50 meter bred sone som reguleres til 'friluftsområde i sjø'. Friluftsbufferen er åpnet der øyferger legger til bryggen eller der forslag til Oslos Havneplan angir mulig fremtidig fjordbåtanløp (Hukodden og Ormsund).*

- *Plankartet viser arealer som naturområde i sjø for blant annet sjøfuglreservatene. (Temakartet viser det som er vernet etter Naturmangfoldloven i sin helhet).*
- *Det er gitt en bestemmelse innenfor de statlige farledsarealene hvor det kan gjennomføres tiltak som sikrer trygg og effektiv ferdsel på sjøen. Herunder utdyping og masseforflytning i tråd med gjeldende regelverk. Farledstraseene på kartet er i tråd med Kystverkets traseer. Minste trasébredde er 150 meter og behov for utdyping har krav til minste dybde på henholdsvis 12 meter og 14 meter for Dynaløpet og Østre løp.*
- *Plankartet viser bestemmelsesgrense for to ankringsområder. Et område ved Ormsund merket FA1 (radius 400 m) og et ved Nakholmen merket FA2 (radius 250 m).*
- *I tillegg til havner som allerede er regulert legges følgende 24 småbåthavner inn på plankartet for regulering (alfabetisk):*
 - *Bestumkilen*
 - *Bleikøya*
 - *Bygdøy Loisebrygga og Bygdøy vest*
 - *Dronningen – KNS*
 - *Frognerkilen 1 og 2 og Frognerkilen Skøyen*
 - *Gressholmen*
 - *Hovedøya 1 og 2*
 - *Killingen*
 - *Ljansbruket*
 - *Lille Herbern*
 - *Lindøya syd og Lindøya øst*
 - *Malmøya nord, Malmøya nord-øst og Malmøya syd-øst (mindre endring)*
 - *Mosseveien ved Skilpadda*
 - *Nakholmen*
 - *Ormsund*
 - *Skilpadda*
 - *Ulvøya*

12 Hensynssoner

Juridisk forankring

- Plankart 1-2, arealformål
- Plankart 2-2, hensynssonekart sikrings- og faresone
- Temakart naturmiljø, T4
- Temakart kulturminnevern, T5
- § 3.1 Plankrav
- § 14.1 Hensynssone drikkevann med tilhørende nedbørsfelt
- § 14.2 Hensynssone restriksjoner for anlegg i grunnen og tiltak ved tunnelåpninger
- § 14.3 Hensynssone ras- og skredfare
- § 14.4 Hensynssone stormflo og elveflom H-320 1-2
- § 14.5 Hensynssone forurensset grunn/deponi H390
- § 15.1 Hensynssone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø
- § 16.1 Hensynssone for båndlegging – naturmiljø H 710
- § 17.1 Hensynssone for krav om felles planlegging
- § 17.2 Hensynssone omforming

12.1 Naturverdier

Mål

- Oslos biologiske mangfold skal forvaltes på en bærekraftig måte

Bakgrunn

Naturmangfoldloven skal sikre at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden. Naturmangfoldloven har derfor regler for ivaretagelse og forvaltning av naturverdier, bl.a. krav til et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag før offentlige beslutninger tas. Oslo har i Byøkologisk program 2011–2026 fastslått at byen skal bevare og utvikle det biologiske mangfoldet. Oslo har et rikt og variert naturmangfold på grunn av gunstig klima, rik berggrunn og kort avstand mellom fjord og innland. Det er kartlagt en rekke naturtypeområder med nasjonalt viktige naturverdier, inkludert en rekke truede arter. Oslo er

den kommunen i Norge der det er påvist flest arter totalt, og også flest rødlistede arter. Det er derfor store naturverdier som må ivaretas for fremtiden, og kommuneplanen er et viktig virkemiddel for å nå dette målet.

Viktige naturtyper og viltområder er registrert og verdsett i Oslo kommunes naturdatabase. Naturtypeområdene består av vegetasjons- og naturtyper som er sjeldne eller sterkt arealmessig truet, og disse er klassifisert etter om de er svært viktig (nasjonal verdi), viktig (regional verdi) eller lokalt viktig (lokal verdi) for det biologiske mangfoldet. Kartlagte viltområder er viktige for amfibier, krypdyr, fugler og/eller pattedyr og de er kategorisert som svært viktig, viktig eller registrert viltområde. Flere av områdene i naturdatabasen er allerede sikret gjennom naturmangfoldloven eller i plan etter plan- og bygningsloven. Kartleggingen av naturtyper i Oslo er ikke avsluttet og den er mangelfull for enkelte naturmiljøer, blant annet biologisk verdifulle trær. Dette kan medføre endringer i naturdatabasen og gi behov for ny naturtypekartlegging i forbindelse med reguleringsplaner.

I noen tilfeller vil det kunne være en konflikt mellom målet om bevaring av naturmangfold og for eksempel behovet for utbygging av nye arealer for bolig og næring. Det må da gjøres en avveining av de ulike hensyn ved plan- og byggesaksbehandling. Kommuneplanen har bestemmelser og retningslinjer som angir hvordan naturverdiene skal ivaretas ved plan- og byggesaksbehandling, og restriksjoner på tiltak er gradert etter hvilken status områdene har i naturdatabasen. Det vil si at det er større restriksjoner på et naturområde med nasjonal verdi enn et område med lokal verdi.

Åtte naturtypeområder med nasjonal verdi vurderes å ha en så stor betydning at de bør være overordnet andre hensyn og de bør derfor få en formell sikring som naturområde. Det er ut over dette behov for å videreføre et aktivt kommunalt reguleringsarbeid for å sikre de mest verdifulle og truede naturmiljøene.

Tiltak nedfelt i planen

- Åtte områder med viktige naturtyper, hvor reguleringsplanene er til behandling hos Plan- og bygningsetaten, båndlegges i påvente av formell sikring gjennom plan- og bygningsloven.
- Øvrige naturtypeområder sikres gjennom temakart som er gjort juridisk bindende ved at de er knyttet til planen gjennom bestemmelser. Temakartet viser

registrerte naturtypelokaliteter etter verdisetting samt hvilke lokaliteter som er vernet etter naturmangfoldloven eller sikret i plan etter plan- og bygningsloven. Temakartet viser også fire områder som innehar viktige naturverdier og som foreslås vernet etter markalovens § 11.

12.2 Kulturminner

Mål

- Sikre byens verdifulle historiske trekk
- Oslos kulturlandskap og kulturminner skal forvaltes på en bærekraftig måte
- Kommuneplanens arealdel skal ivareta og videreutvikle byens bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter, som byens landskap, blågrønn struktur og byområder med ulike byplangrep, arkitektur- og kulturminnekvaliteter.

Bakgrunn

Fra statlig hold er Oslo kommune som kulturminneforvalter gitt et todelt mandat:

- Et representativt utvalg av kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i et langsiktig perspektiv som kunnskapsressurser og som grunnlag for opplevelser
- Mangfoldet av kulturminner og kulturmiljøer skal forvaltes og ivaretas som bruksressurser og som grunnlag for opplevelse og verdiskaping.

I lys av befolkningsveksten vil Oslo fortettes, videreutvikles og delvis transformeres. Denne utviklingen må balanseres med bevaring av viktige kulturminner. Kulturminnene er kilde til kunnskap, identitet og tilhørighet, samt en viktig ressurs å foredle for å skape en attraktiv by. Flere verdifulle bygninger og kulturmiljø er allerede sikret gjennom fredningsvedtak etter kulturminneloven og regu-



Foto: Rolf A. Sandnes, Plan- og bygningsetaten



lering til spesialområde bevaring etter gammel plan- og bygningslov. I tillegg er det i Oslo registrert 300 automatisk fredede arkeologiske lokaliteter. Utover de områder der verneverdiene er sikret, gir Byantikvarens Gule liste en dynamisk oversikt over registrerte verneverdige kulturminner og kulturmiljøer. Registerets fremste funksjon er å gi informasjon om hvor det foreligger erkjente verneinteresser, og dermed sikre at kulturminneverdiene vurderes i plan- og byggesaksbehandlingen. Riksantikvaren har utarbeidet et eget register for byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer som har nasjonal verneinteresse, det såkalte NB-registeret som for Oslo viser områder i indre by. Registeret viser områder der nærmere verneverdi må avklares gjennom videre vurderinger og analyser.

Mange av Oslos bygningsmiljøer har kulturminneverdier der hensynet til bevaring bør ha en særlig betydning for videre utvikling. Andre kulturminneverdier er verdt å ta vare på, men må i større grad avveies mot andre hensyn. Ulike samfunnsverdier må balanseres mot hverandre og bebyggelsens nytte og funksjonalitet må vurderes opp mot kulturminneverdien.

Som en by med 1 000-årig historie og som landets hovedstad, huser Oslo viktige nasjonale kulturminneverdier. Disse er det viktig å ivareta. 21 områder, hovedsakelig i indre by, er derfor, i samråd med Riksantikvaren,

angitt som områder med nasjonale kulturminneinteresser. Disse områdene representerer fem ulike temaer/epoker:

- Middelalderbyen Oslo (frem til 1624)
- Christian IVs by (1624 til 1820)
- De selvgrodde 1800-talls trehusområdene utenfor murbyen (1800-tallet)
- Nasjonsbyggingen og den representative byen, industribyen langs Akerselva og murbyen (1800-tallet)
- Likeverdet og den moderne byen (1900-tallet).

I Kommuneplanen er det i tillegg gjort en gjennomgang av områder med viktige kulturminneverdier for øvrig, som ikke allerede er sikret. For de ulike kategorier av kulturminneverdier, er det gitt bestemmelser og retningslinjer som sikrer ivaretagelse og hensyntagen til kulturminnene. Plan- og bygningsloven gir anledning til å vise flere typer hensynssoner for kulturmiljøer. Av hensyn til lesbarhet på plankartet vurderes det som hensiktsmessig å kun vise hensynssone med særlig angitte bevaringshensyn. For øvrige områder vurderes temakart som mer egnet, da det gir bedre lesbarhet og mulighet for mer nyansert kategorisering.

Som det fremgår i kapittel 4 er det en intensjon gjennom Kommuneplanen å kunne behandle prosjekter som er i samsvar med arealdelen og som ikke medfører

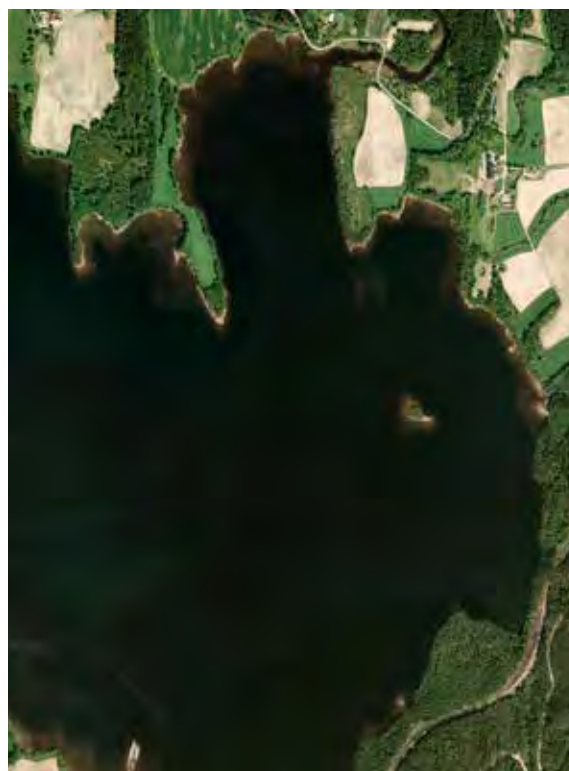
vesentlig virkning for miljø og samfunn uten forutgående reguleringsplanprosesser. Dette er sikret gjennom bestemmelser som muliggjør at tiltak kan behandles direkte som byggesak, dersom de oppfyller visse kriterier. Slik forenkling av planprosesser vil skje samtidig som vesentlige kulturminneverdier ivaretas. Derfor er det blant annet kriterier om at tiltak ikke skal ha vesentlig negativ virkning for nasjonale og vesentlige regionale kulturminneverdier (jf. § 3.2.), samt følge kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer, deriblant om kulturminner, for øvrig.

Tiltak nedfelt i planen

- Det er gitt bestemmelser for å sikre at hensyn til kulturminner inngår i saksbehandlingen, og retningslinjer som utdyper hvordan kulturminnene skal avveies.
- Områder med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø er vist som hensynssone c i plankart 1-2 og temakart for kulturminnevern. Dette gjelder følgende tre områder: Majorstuen, Bislett/St.Hanshaugen/Ila og Grünerløkka/Sofienberg.
- Temakart for kulturminnevern differensierer områder på bakgrunn av tidligere avklaringer. Kategori 1-områder består av et utvalg av områder som representerer verdifulle og gode eksempler på bygningsmiljø fra forskjellige tidsepoker, der det anses særlig viktig å sikre bebyggelsen og/eller sammenhengen mellom bebyggelse og omgivelser/landskap. For noen av områdene kan bebyggelsen være vesentlig endret, og det er bebyggelsesstrukturen som er viktig å sikre. I tillegg til områder i indre by, er det angitt 31 områder i ytre by, fra verdifulle kulturlandskap til eldre boligområder og nyere drabantbyer. Kategori 2-områder viser områder der nærmere verneverdi må avklares gjennom videre vurderinger og analyser. Her er det angitt 27 områder i ytre by. Temakartet viser også avklarte nasjonale kulturminner, samt områder med nasjonale kulturminneinteresser.
- Til utviklingsområder, kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder er det gitt retningslinje om at særlig viktige kulturminneverdier skal bevares og videreutvikles, som kvalitet for fremtidig byutvikling.
- Det er gitt bestemmelse om at antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett ikke skal plasseres på nasjonalt bevaringsverdige bygninger.

Behov for videre arbeid

Frem til neste revisjon av kommuneplanen gjennomføres en evaluering av hvordan planen har sikret nasjonale og vesentlige regionale kulturminneinteresser i plan- og byggesaksbehandlingen.



Kilde: PBE Oslo kommune

12.3 Drikkevann og nedbørsfelt

Mål

- Arealdelen skal sikre en bærekraftig, klimanøytral og klimatilpasset byutvikling

Bakgrunn

Oslos innbyggere får i dag sitt drikkevann fra Maridalsvassdraget og Langliavassdraget i Nordmarka, Alnsjøvassdraget i Lillomarka og Elvågavassdraget i Østmarka. For å sikre god kvalitet på råvannet er det innenfor nedbørsfeltene til drikkevannskildene restriksjoner som omfatter forbud mot bygging, bading, fiske, opphold, rastning m.m. Nøkelevann, Steinbruvann og Lutvann er reservedrikkevannskilder hvor det blant annet er byggestriksjoner rundt vannene.

En hensynssone rundt nedbørsfeltene til drikkevann-

skildene vil kunne medvirke til en bedre beskyttelse av drikkevannskildene utover det generelle forbudet mot forurensning som ligger i drikkevannsforskriften. Bestemmelser i reguleringsplanene for Solemskogen og Sørbråten, samt restriksjoner for allmennheten, vil fortsatt gjelde innenfor den foreslåtte hensynssonen for drikkevann i Maridalsvannets nedbørfelt.

Tiltak nedfelt i planen

- *Dagens drikkevannskilder: Maridalsvassdraget, Elvågavassdraget, Langliavassdraget, Alnsjøvassdraget, er sikret med hensynssoner(sikringszone H110, nedslagsfelt drikkevann)*
- *Til hensynssonen er det gitt bestemmelse som skal hindre tiltak som kan påvirke vannkvaliteten negativt.*

12.4 Restriksjoner mot energibrønner og andre tiltak i grunnen

Mål

- Det tilrettelegges for et utbyggingsmønster innenfor byggesonen basert på prinsipper om samordnet areal- og transport og videreutvikling av et effektivt og miljøvennlig transportsystem for gods- og persontransport
- Arealdelen skal sikre og videreutvikle arealer for nødvendig vekst i bolig- og næringsutvikling
- Arealdelen skal sikre en bærekraftig og klimanøytral byutvikling

Bakgrunn

I den siste ti års perioden har det vært en betydelig økning av energibrønner i Oslo. Dette gjelder både enkeltstående boringer knyttet til enkeltboliger, og anlegg knyttet til større virksomheter og institusjoner, slik som skoler. Avantors fjernvarmeanlegg i Nydalen er eksempel på et større antall energibrønner som benyttes både for å hente ut og lagre energi. Også andre større aktører/utbyggere har etablert og vurderer å etablere slike anlegg. Brønnene går normalt ned til cirka 100–300 meter. Boring av brønner faller normalt ikke inn under pbl § 20-1 og er derved ikke søknadspliktig. I dag er brønnborere bare pliktig til å melde registrering til Norges geologiske undersøkelse (NGU) i etterkant (Vannressurslovens § 46). Meldeplikten inntreffer ikke før opptil tre måneder etter boring, jf. forskriften. I følge NGU tar det cirka ni måneder fra brønnen er ferdig og til den er registrert i registeret og synlig på kartet i databasen.

Det er i store områder av byen og særlig i området innenfor Ring 2 under planlegging betydelige infrastrukturprosjekter som vil kunne føre til konflikter med først og fremst energibrønner. Det kan også legges til at et stort prosjekt som Follobanen har lagt ned betydelig arbeid i å registrere energibrønner i planleggingsfasen (brev til ca. 3 000 grunneiere). I byer som Stockholm og London er det registrert potensielt meget farlige hendelser for tunnelbanetrafikken som følge av anleggsboring.

Bestemmelsene skal bidra til å sikre eksisterende traseer og tilrettelegging for fremtidig infrastrukturtraseer/-tunneler og vil forebygge uønskede konsekvenser/utfordringer for viktige infrastruktureltiltak. Tillatelse må gis av berørt samferdselsmyndighet der traseen i dag eksisterer eller er planavklart. Uttalelse må innhentes der det foreligger planer for trasé. (Manglerudtunnelen og andre KVVU-alternativ for ny godsforbindelse til Alnabru er ikke vist i foreliggende plankart. Per i dag er ikke alternative traseer for ny jernbanetunnel under Oslo kartfestet av Jernbaneverket).

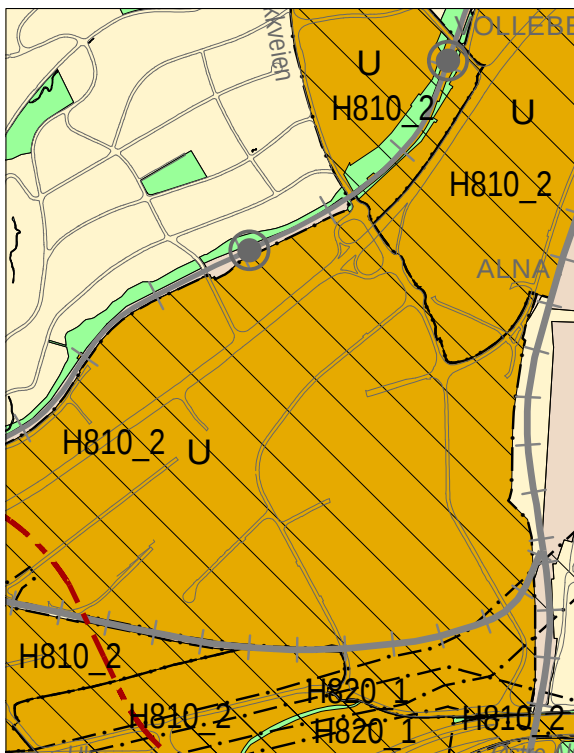
Tiltak nedfelt i planen

- *Det er gitt hensynssoner for eksisterende og fremtidige t-banetraseer samt trasé for veitunnel med bestemmelse om at det må foreligge tillatelse/uttalelse fra berørt samferdselsmyndighet for tiltak som berører traseen. Dette for å tilrettelegge for fremtidige infrastrukturtraseer/tunneler og forebygge uønskede konsekvenser/utfordringer for viktige infrastruktureltiltak.*
- *Av hensyn til ny sentrumstunnel for jernbane er hensynssonen med restriksjoner på energibrønner og andre brønner foreløpig lagt innenfor ring 2. Dette dekker en del av sonebehovet.*
- *Det er lagt hensynssoner med restriksjoner for sprengningsarbeider og brønnboring rundt Bekkelaget renseanlegg og trasé for søndre del av Midgardsormen som omfatter avløpstunnel fra Gamlebyen til Bekkelaget renseanlegg og avløpstunnel ut i Bekkelagsbassenget.*
- *Det er gitt bestemmelse for å sikre at berørt veimyndighet får uttale seg til tiltak rundt tunnelåpninger.*

12.5 Faresoner

ROS-analysen omfatter følgende farer som har fått egne hensynssoner.

- Naturfarene elveflom, stormflo i år 2100, steinsprang og kvikkleireskred.



- Virksomhetsfare knyttet til virksomheter som omfattes av «Forskrift om håndtering av farlig stoff» av 08.06.2009 og «storulykeforskriften» av 17.06.2005.

Disse omfattes av plan- og bygningslovens § 28-1 om sikker byggegrunn, med tilhørende forskrifter og veiledere.

På Grønmo, Stubberud og Rommen er det angitt hensynssone forurenset grunn/deponi med tilhørende bestemmelser. Områdene er avmerket i plankart 2-2 som viser hensynssoner, sikrings- og faresoner. Bestemmelsen legger begrensninger på arealbruken i sonen markert på plankartet og krav til teknisk utførelse ved tiltak (krav om hensynssone etter plan- og bygningsloven § 4-3).

12.6 Felles planlegging for flere eiendommer samt omforming

Mål

- Sikre nok utbyggingsareal og boligtilbud med kvalitet
- Sikre nok utbyggingsareal for kultur- og næringsutvikling
- Sikre nok areal for sentrale samferdselsprosjekter, teknisk-, sosial- og blågrønn infrastruktur
- Tett samarbeid med grunneierne skal bidra til helhetlig planlegging og økt boligbygging

Bakgrunn

En stor del av kommunens arealreserve ligger i utvikling og transformasjon av eksisterende industriområder i ytre by. Eksisterende gate- og tomtestrukturer kan i varierende grad benyttes som grunnlag for utvikling av områdene i ønsket retning. I mange av områdene er det behov for å avklare på overordnet nivå gjennomgående arealbruk for gateroms-, byroms- og bebyggelsesstruktur, samt teknisk, grønn og sosial infrastruktur og annet innhold viktig for en god utvikling. Dette er forhold som ikke kan håndteres innenfor enkeltprosjekters avgrensning men krever områdevis planlegging (se kapittel 4 for nærmere redegjørelse).

Høyspenttraseer og trafostasjoner kan være et hinder for videre byutvikling der de utgjør en fare/ulempe for sine omgivelser. Omlegging av høyspentlinjer i jordkabel og ombygging av trafostasjoner kan derfor være av stor betydning for å kunne utnytte byens potensial for bolig og næringsutvikling.

Tiltak nedfelt i planen

- Det er i plankartet lagt hensynssone felles planlegging på en overveiende del av utviklingsområdene i ytre by. Kommunen kan kreve felles planlegging for hvert utviklingsområde før gjennomføring av tiltak. Bestemmelsene angir også muligheter for unntak fra krav om felles planlegging for mindre tiltak som ikke har negative konsekvenser for den helhetlige utviklingen av områdene.

- Det er gitt bestemmelser og retningslinjer til utviklingsområdene i ytre by som gir føringer for utviklingen av områdene og hvilke forhold som må sikres og avklares.

- Det er i plankartet lagt hensynssone omforming over eksisterende høyspentlinjer og trafostasjoner innenfor byggesonen. Retningslinjer til hensynssonen skal sikre at høyspentlinjer legges i kabel for fremtidig byutvikling og at trafostasjoner bygges slik at de ikke påfører omgivelsene fare/ulempe.

13 Sikring av kvalitet i byutviklingen

Juridisk forankring

- Temakart støy, T1
- Temakart luft, T2 og T3
- § 2 Formålet med planen
- § 3.2 Presisering av plankrav
- § 5.1 Rekkefølgekrav
- § 6.1 Universell utforming
- § 6.2 Vann- og vegetasjonskvaliteter ved tiltaket
- § 6.4 Utearealer for boliger, skoler og barnehager
- § 6.5 Utomhusplan
- § 6.6 Skilt og reklame
- § 6.8 Boligtyper og leilighetsstørrelser
- § 6.9 Omdanning, bruksendring og riving av bygning som inneholder bolig
- § 7.1 Støy
- § 7.2 Luftkvalitet
- § 7.3 Estetikk, byforming og landskapstilpassning
- § 7.4 Kabler og ledninger
- § 7.5 Antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett
- § 7.7 Midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg.
- § 9.1 Kvalitetsprogram for miljø og energi

3.1 Rekkefølgekrav

Mål

- Sikre og videreutvikle areal for fremtidig ønsket arealbruk

Bakgrunn

For å oppnå kvalitet i byutviklingen må viktige byfunksjoner og infrastruktur sikres gjennomført og i henholdsvismessig rekkefølge. For eksempel må nødvendig vei være opparbeidet før boliger tas i bruk. Andre ganger må behov for grønnstruktur, offentlige rom, idrettsanlegg eller annen infrastruktur som genereres av bolig- og næringsutvikling i et område sikres opparbeidet samtidig. Rekkefølgebestemmelser er et viktig verktøy for at kommunen skal kunne inngå utbyggingsavtaler om nødvendig kostnadsfordeling og gjennomføring.

Tiltak nedfelt i planen

- *Det er gitt bestemmelse som sikrer at det i plan stilles nødvendige rekkefølgekrav for teknisk infrastruktur, blågrønn struktur, sosial infrastruktur, offentlige rom (gater og plasser), energiforsyning, omlegging/kabling av høyspentlinjer, uteoppholdsareal, samt leke- og idrettsområder. Kommunaltekniske anlegg faller inn under teknisk infrastruktur.*

13.2 Estetikk og byforming

Mål

- Ivareta og videreutvikle Oslos bymessige, naturgitte og historiske kvaliteter, samt sikre Oslo en arkitektonisk attraktiv karakter
- Sikre nok utbyggingsareal og boligtilbud med kvalitet
- Sikre at veksten er bærekraftig og har en kvalitet som gir noe tilbake til byen
- Byens fellesarealer, -anlegg og -bygninger skal ha høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet og være allment tilgjengelig
- Oslo skal gjennom innovativ arkitektur tilstrebe å være et fremtidsrettet forbilde på livskvalitet, åpenhet og bærekraft

Bakgrunn

Med økt utbyggingspress og høye utbyggingskostnader, kan arkitektonisk og miljømessig kvalitet ofte bli nedprioritert. Kommuneplanens mål om at veksten skal ivareta og videreutvikle byens urbane, naturgitte og historiske kvaliteter, og samtidig fremme god arkitektur, er derfor viktig å sikre.

Da det i Oslo også er en stor grad av prosjektregulering, vil det også være behov for å sikre prosjektenes ansvar for å gi merverdi til omgivelsene de plasseres i.

Videre vil det for tiltak som behandles uten reguleringsplan være behov for bestemmelser som sikrer viktige kvaliteter og at prosjektet utformes bevisst i forhold til omgivelsene.

Det er gitt en bestemmelse om at bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktige stier/barne-tråkk og landskaps- og vegetasjonselementer sikres. På bestilling fra Byrådsavdeling for byutvikling har Plan- og bygningsetaten i høringsperioden til kommuneplanen, gjennomført en barnetråkkundersøkelse (jf. kapittel 8). Barn og unge registrerer selv sine skole-



og fritidsveier, områder for opphold og lek, steder de liker og misliker og hvilke fysiske forandringer de ønsker seg i nærområdene. Barnetråkk skal bidra til å sikre barn og unge reell medvirkning i plan- og byggesaksprosesser. Innsamling av barnetråkkdata ble lyst ut som et konsulentoppdrag og gjennomført av Norconsult i tidsrommet september-oktober 2014. Undersøkelsen ble gjort med deltagelse fra totalt 180 elever ved 5. og 6. klasse ved Huseby, Gamlebyen, Refstad og Linderud skole. Kartleggingen i forbindelse med kommuneplanarbeidet har fungert som en pilotundersøkelse hvor det er opparbeidet erfaring med Barnetråkkmetoden, samt innhentet konkrete registreringer fra fire ulike byområder. Resultatene kan anvendes i saksbehandlingen opp mot bestemmelsen i kommuneplanen. Rapporten fra barnetråkkregistreringene er et vedlegg til kommuneplanen.

Bydel Sagene har nylig gjort tilsvarende barnetråkkregistreringer ved tre skoler. Utover dette er det imidlertid gjort få barnetråkkregistreringer. Muligheten for en mer systematisk bruk av metoden som kunnskapsgrunnlag for saksbehandling vil vurderes.

Tiltak nedfelt i planen

- Unntak fra plankrav kan bare gis dersom kommuneplanens kvalitetskrav innfris.
- Det er gitt bestemmelser om lokalisering og utforming av bebyggelse, gater og byrom.
- Det er stilt høye krav til kvalitet på fellesanlegg på allment tilgjengelige bygg og byrom.
- Av hensyn til bomiljø og fortetningspotensial er det gitt bestemmelser om å legge kabel- og ledningsanlegg i grunnen.
- Det er gitt bestemmelse med forbud om plassering av antennemaster i sårbare områder, med mindre dette inngår i infrastruktur for nasjonal sikkerhet..
- Til transformasjons- og utviklingsområder, kollektivknutepunkter og stasjonsnære områder er det gitt kvalitetskrav og føringer for byform, innhold og tetthet.
- Innholdet i forskrift for skilt og reklame vedtatt av Oslo bystyre 17.06.2009, revidert 20.11.2013 videreføres.
- Retningslinjer for endringsarbeider på tak, for Torshovkvartalene, fastsatt 17. oktober 2001 gjelder for plan- og byggesaksbehandlingen og videreføres som juridisk bindende.
- Retningslinjer om at overvannshåndtering bør planlegges som et bruks- og opplevelseselement i utearealer og bestemmelse om at flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes.
- Bestemmelse om å sikre viktige stier/barnetråkk og landskaps- og vegetasjonselementer.

Behov for videre arbeid

Vurdere muligheten for en mer systematisk bruk av Barnetråkkmetoden i Plan- og bygningsetatens saksbehandling.

13.3 Kvalitetsnormer og funksjonkrav

Mål

- I alle nye boligområder skal variasjon og kvalitet vektlegges
- Oslo kommune skal legge til rette for at flere blir selvhjulpne
- Oslo skal være en by uten diskriminering
- Oslo skal være en by med god fremkommelighet for alle
- Hensynet til bokvalitet og barns oppvekstvilkår skal



Oslo kommune
Bydel Sagene

Rapport

BARNETRÅKK REGISTRERING MED ELEVER FRA BJØLSEN SKOLE JUNI 2013



Forfatter: Camilla Østervang-Nielsen
Tilrettelagte: Bydelingsrådgiverne ved Camilla Østervang-Nielsen, Turid Kornum og Dagfinn Gundersen
Lansert på Bydel Sagene: 14.06.2013
Dato for registrering: Juni 2013
Dato for rapport: August 2013
Prosjektleder: Per Håkon Hagen, Oslo kommune

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

Barnetråkk Oslo

Medvirkningstiltak ved offentlig ettersyn av
Kommuneplan for Oslo
Barnetråkkundersøkelse for fire Osloskoler

2014-10-07 opprulling: 5143744



Norconsult

Barnetråkkrapporter
fra Sagene bydel og
Plan- og bygningsetaten.

ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen

- Byens fellesarealer, -anlegg og -bygninger skal ha høy miljømessig kvalitet og være allment tilgjengelig
- Alle barn sikres gode oppvekstvilkår, omsorg og muligheter for fysisk utfoldelse

Bakgrunn

Kommuneplanens bestemmelser skal klargjøre hvilke kvalitetsnormer Oslo kommune fastsetter for byutviklingen. Den høye befolkningsveksten gjør dette spesielt viktig, da økende befolkningspress gir høyere tetthet og press på utearealer og andre grøntområder.

En variert leilighetssammensetning og et bredt spekter av boligtyper i de ulike byområdene er viktig for å legge til rette for en mangfoldig befolkningssammensetning og stabile boligområder. Variasjon i boligtyper gjør det mulig å bli boende innenfor samme område selv om boligbehovet endres samtidig som det gir rom for mennesker i ulike livssituasjoner innenfor samme området. Ny norm for leilighetsfordeling i indre by ble vedtatt i bystyresak 296, i møte 25.09.2013. Ønsket er fortsatt å få en mer sammensatt befolkning i disse områdene hvor det også er plass til barnefamiliene. Andre kvaliteter viktig for disse befolkningsgruppene må imidlertid også sikres for å kunne tilby gode og varierte byområder.

Det er gitt en bestemmelse i Kommuneplanen (§ 6.9) om at plan- og bygningslovens § 31-6 skal gjelde i Oslo kommune. Bestemmelsen angir at det må innhentes særskilt samtykke fra kommunen for å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale og til å rive bygning som inneholder bolig. Videre at det må innhentes særskilt samtykke til å slå sammen eller dele opp boenheter til hybler eller foreta annen ombygging av bolig som fører til at en boenhet må fraflyttes. Formålet er blant annet å motvirke forringelse av bokvalitet og tiltak med uheldige boligsosiale konsekvenser. I vurdering av hvorvidt slike tiltak skal få tillatelse fra kommunen, skal det tas hensyn til om tiltaket etter kommunens skjønn medfører en forsvarlig utnyttning av boligmassen. Bestemmelsen er en videreføring av vedtekt av 17.11.1994 nr. 1039 (til pbl av 1985 § 91a).

Tilgang på gode og varierte uteareal er viktig for å oppnå god bokvalitet. Boligprosjekter, skoler, barnehager og boligområder bør utformes for å ivareta dette.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. I Rundskriv T-2/08 til retningslinjene presiseres det at regjeringen ønsker at retningslinjene skal håndheves strengere, og at barns interesser bør veie tyngre enn det som hittil har vært vanlig. Der det er interessekonflikter skal barns interesser prioriteres. I rundskrivet presiseres at kommunen er ansvarlig for å sikre akseptable aktivitetsarealer for barn og unge, uansett hvem som bygger boligene.

Et hovedsiktemål med universell utforming er å oppnå full likestilling og deltagelse for alle, også for personer med nedsatt funksjonsevne, ved å fjerne eksisterende funksjonshemmende barrierer og hindre at nye oppstår. I regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013 er det blant annet et mål å øke antall universelt utformede boliger, bygg og uteområder og det er angitt mål for hvordan universell utforming skal ivaretas i arealplanleggingen. Prinsippet om universell utforming må legges til grunn for arealplanlegging og utforming av byggetiltak. Plan- og bygningsloven stiller krav om at universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til de enkelte byggetiltak. Videre gis detaljerte krav til universell utforming i byggteknisk forskrift.

Av hensyn til fremtidige klimautfordringer med økte nedbørmengder og kraftigere regnskyll er det nødvendig å sikre åpen og lokal overvannshåndtering integrert i bygnings- og grønnstrukturen. Dette kan sikre byen mot flom, oversvømmelse og vannskader når rør og teknisk infrastruktur ikke klarer å ta unna vannet under kraftige regnskyll. Grønne og vanngjennomtrengelige overflater kan absorbere og drenere vann, og gi vekst til planter og dyr. Åpen overvannshåndtering kan bidra til flere uterom og møteplasser med innslag av vegetasjon, som gir grunnlag for rekreasjon, opplevelseskvaliteter, biologisk mangfold, og bedre lokalklima.

Sikring av ovennevnte er angitt som bestemmelse i kommuneplanen. Det foreslås i tillegg en retningslinje om at den til enhver tid gjeldende norm for Blågrønn faktor, Grønn arealfaktor eller tilsvarende metoder/regnemodeller skal være retningsgivende. Dette sikrer fleksibilitet i valg av metode og krav i en norm. I områder hvor det er ønskelig å stille spesifikke krav kan dette gjøres i reguleringsplan slik det er gjort i

forslaget til områderegulering på Filipstad. Der er det foreslått bruk av Grønn Arealfaktor (GAF) med spesifikke verdier i ulike områder.

I tillegg vil innføring av BGF eller GAF kunne bidra til å opprettholde grunnvannsnivået ved at det øker infiltrasjon av vann til grunnen. Dette er spesielt aktuelt i områder hvor man i dag har problemer med lavt grunnvannsnivå, samt for å sikre vannføring i bekker som åpnes.

Tiltak nedfelt i planen

- Det er gitt bestemmelse om at boligtyper og -størrelser kan fastsettes for å kunne tilby et bredt spekter av boligtyper og størrelser i de ulike byområdene. Den til enhver tid gjeldende leilighetsnorm skal være førende for de bydeler den gjelder for.
- Det er gitt bestemmelse om at det må særskilt søkes om tillatelse for omdanning/bruksendring, sammen slåing/oppdeling og riving av bolig.
- Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redigjøres for hvordan universell utforming sikres.
- Det er gitt generelle bestemmelser om uteareal for boliger, skoler og barnehager.
- Det skal dokumenteres i hvilken grad utearealer sikres iht. de enhver tids gjeldende normer/retningslin-

jer. Normene angir hva kommunen anser som gode uteareal for indre by.

- Det er laget egen bestemmelse og retningslinje for å sikre vann- og vegetasjonskvaliteter ved tiltak. Oslo kommunes til enhver tid gjeldende norm for Blågrønn faktor, Grønn arealfaktor eller tilsvarende metode/regnemodell, gjøres retningsgivende i denne sammenheng.

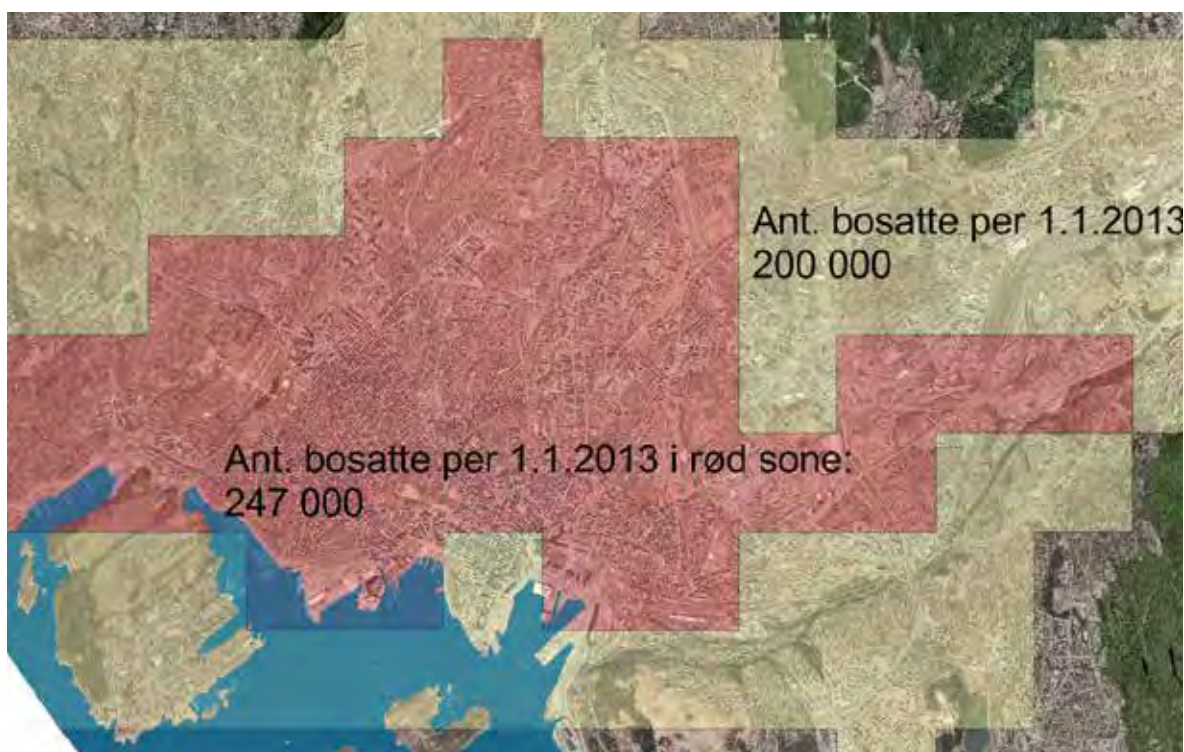
Behov for videre arbeid

Kommunens strategi for universell utforming er under revisjon.

På lengre sikt er det ønskelig å bruke regnemodeller som Blågrønn faktor som et viktig og fleksibelt klimatilpasningsverktøy for blant annet å håndtere ekstremvær. Absorpsjon og drenering av overvann, økt vegetasjon, bedre uterom og møteplasser kan ivaretas på flere måter, uten at utbygger låses til bestemte løsninger. Dermed bør det kunne ligge til rette for helhetlige løsninger med høye estetiske og funksjonelle kvaliteter. En basismodell for Grønn Arealfaktor (GAF) er i første omgang blitt utprøvd i forslag til områderegulering på Filipstad.



Illustrasjonskartet er basert på et grovmasket rutene. Se temakart for mer nøyaktig fremstilling (PBE Oslo kommune)



Illustrasjonskartet er basert på et grovmasket rutenett. Se temakart for mer nøyaktig fremstilling (PBE Oslo kommune)

13.4 Luftforurensning

Mål

- Nasjonale mål for lokal luftkvalitet, som fremgår av St.meld. nr. 26 (2006-2007), legges til grunn. Dette innebærer en strategisk målsetting om at lokale luftforurensningsproblemer forebygges og reduseres for å hensynta helse og trivsel

Bakgrunn

Deler av Oslo er tidvis utsatt for høye konsentrasjoner av luftforurensning, først og fremst i vinterhalvåret i perioder med kaldt og stabilt vær og/eller tørre veibaner. De viktigste kildene er veitrafikk (eksos og veistøv) og vedfyring. Andre kilder som lokalt kan bidra til luftforurensningen i Oslo, er f.eks. utslipp fra skip og havn og bygg- og anleggsvirksomhet. I Oslo er det først og fremst konsentrasjon av nitrogendioksid (NO₂), som i hovedsak stammer fra dieseleksos, som fører til overskridelser av krav i forurensningsforskriften. Som det fremkommer av illustrasjonen nedenfor bor det om lag 225 000 personer i rød sone og 139 000 i gul sone for NO₂ (nitrogendioksid) per 1.1.2013. Rød sone for NO₂ sammenfaller med forurensningsforskriftens grenseverdi for årsmiddel for denne komponenten. Det betyr at det generelle nivået for NO₂ på årsbasis er for høyt.

De periodevis høye konsentrasjonene av forurenset luft kan føre til helseproblemer, særlig for utsatte grupper som astmatikere, personer med lungesykdommer, hjerte-/karsykdommer, eldre og barn.

Ifølge «Tiltaksutredning for luftkvalitet i Oslo og Bærum kommune» (2010) er det i Oslo 1200 personer som ved sin bolig er utsatt for eksponering over kravene til svevestøv (PM₁₀) i forurensningsforskriften.

Det var lenge en svakt nedadgående trend i NO₂-luftforurensningen på grunn av utvikling innen kjøretøYTEknologi, men i de senere årene har NO₂-forurensningen økt på grunn av avgiftsomlegginger som har ført til flere dieslbiler på veiene. PM₁₀-forurensningen har hatt en nedadgående trend, mye på grunn av begrensninger på piggdekkbruk, rengjøring/støvdemping av veibanene og miljøfartsgrense.

Større sammenhengende områder i Oslo med periodevis høy luftforurensning er indre by innenfor Ring 3, samt langs E6, Østre Aker vei og Trondheimsveien. I disse områdene forekommer det overskridelser av luftkvalitetskrav for NO₂. For PM₁₀ forekommer det høye konsentrasjoner i indre by pga. vedfyring. Videre vil det kunne finnes områder med høye konsentrasjoner av svevestøv og overskridelser av luftkvalitetskrav tett opp til de mest trafikkerte veiene og i soner utenfor veitunnelportaler.

Som det fremkommer av illustrasjonen nedenfor bor det om lag 247 000 personer i rød sone og 200 000 i gul sone for PM₁₀ (svevestøv) per 1.1.2013.

Miljøverndepartementets retningslinje T-1520 for luftkvalitet trådte i kraft 25.04.2012. Dette er første gang det er utarbeidet statlige anbefalinger om hvordan luftkvalitet bør håndteres i arealplanleggingen. Hensikten med retningslinje T-1520 er å gi anbefalinger for

når og hvordan lokal luftforurensning skal hensyntas ved planlegging av virksomhet eller bebyggelse, og ved å gi anbefalinger med hensyn til områdets egnethet for ulik arealbruk ut fra luftforurensningsforhold, samt vurdere behovet for avbøtende tiltak.

T-1520 anbefaler kommunene å utarbeide luftsonekart som underlag for kommuneplanens arealdel. Kartet skal brukes til å avklare - tidlig i planarbeidet - om luftkvalitet er planfaglig tema i arealplaner der arealbruk som er følsom for luftforurensning planlegges eller blir berørt.

Tiltak nedfelt i planen

- *Bymiljøetaten har fremstilt kart for luftkvalitet. Beregningene er gjort med modelleringsverktøyet AirQUIS, med faglig bistand fra NILU. Luftsonekart for NO₂ og PM₁₀ (svevestøv) er tatt inn i kommuneplanen som to temakart (T2/T3).*

Foreliggende luftsonekart for NO₂ og PM₁₀ må betraktes som veiledende, da de har vesentlige mangler og usikkerheter, men de gir likevel en god indikasjon på hvor det vil være røde og gule luftsoner i Oslo.

Det er også fremmet en bestemmelse og retningslinje om luftkvalitet for å tydeliggjøre at T-1520 skal være et vurderingsgrunnlag ved utforming og behandling av arealplaner.

Luftsonekartet er tatt inn i kommuneplanen som et temakart og ikke gitt noen juridisk binding. Det er følgelig ikke behov for å definere avvikssoner i forhold til luftretningslinjen. Luftsonekartet er ikke modent for full implementering i kommuneplanen. Luftsonekartet er likevel tatt inn som temakart for å kunne fungere som aktsomhetskart og tydeliggjøring av utfordringer knyttet til luftforurensning i Oslo. Kommuneplanen har en bestemmelse og retningslinje knyttet til temakart som sikrer at aktuelle avbøtende tiltak blir vurdert ved regulering og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensning.

Luftforurensning er mer komplisert å beregne enn støy. Kartene for luftforurensning viser dessuten tilnærmelesvis dagens situasjon, ikke en fremtidig prognose. Det betyr igjen at kommunen i enda større grad enn hva tilfellet er med støy må foreta skjønnsmessige vurderinger i hver enkelt plansak.

Topografiske og klimatiske forhold bidrar til at det i

perioder forekommer overskridelser av grenseverdier for luft i deler av byggesonen i Oslo. Reduksjon av dette forurensningsproblemet kan ikke løses gjennom arealplanlegging, men gjennom andre tiltak, som for eksempel trafikkbegrensninger på dager med risiko for høy forurensning og skifte til rentbrennende vedovner etc.

Behov for videre arbeid

Det er behov for at det jobbes videre med luftsonekartene for å minimere usikkerheter og andre svakheter. Retningslinje T-1520 er fortsatt av relativt ny dato, og det foregår metodeutvikling som kan forbedre luftsonekartene.

Det kunne dessuten være ønskelig at det forsøkes utarbeidet et luftsonekart for Oslo som er mer instrumentelt i forhold til praktisk arealplanlegging. Eksempelvis kunne det lages et kart som viser veistrekninger og tunnelportalsoner med mye svevestøv, og sammenholde dette med støysonekart. Dette ville vise tydeligere områder som er utsatt for både mye luftforurensning og støy, og gi en bedre oversikt over områder der det bør vises særlig aktsomhet ved arealplanlegging.

13.5 Støy

Mål

- Støyproblemer skal forebygges og reduseres slik at hensynet til menneskenes helse og trivsel ivaretas, jfr. st.meld. 26 (2006–2007)
- Med utgangspunkt i statlig retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal kommunene i sin arealplanlegging legge til rette for forebygging av støyplager

Bakgrunn

Støy er et av miljøproblemene som berører flest mennesker i Norge. Støybelastning er en utfordring typisk for store byer. Den største støykilden i Oslo er veitrafikken. Trikk, t-bane og bygg- og anleggsvirksomhet, kan også være betydelige støykilder. De fleste støytiltakene i byen retter seg derfor inn mot å redusere eller skjerme beboere mot trafikkstøy.

I henhold til strategisk støykartlegging gjennomført i 2006 er 16 prosent av Oslos befolkning svært utsatt for støy fra vei og bane (høyere enn 65 dB). Bydeler i indre by er mest utsatt i forhold til antall personer

som er støyplaget. Støysonekart viser imidlertid størst utbredelse av støysoner i andre deler av byen - langs ring 3, E18 i vest, E6 i sør, og langs hovedveiene i Groruddalen.

Statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012), gir anbefalinger om hvordan støy bør håndteres i kommuneplaner. T-1442 trådte opprinnelig i kraft i 2005, og fikk en mindre revidering i 2012. Støysonekart har etter hvert blitt implementert i flere kommuneplaner i Norge (bl.a. Bærum og Drammen). Oslo har tidligere ikke hatt støysonekart som del av kommuneplanen.

Retningslinje T-1442 anbefaler at det utarbeides støysonekart med gule og røde soner for særlig støyutsatte områder. I tillegg kan kommunene fastsette avvikssoner der støy kan håndteres mer lempelig av hensyn til viktige føringer i overordnet rikspolitisk retningslinje om samordnet areal- og transportplanlegging. Stille områder anbefales også sikret i kommuneplanen.

Oslo kommune har egen støyforskrift som blant annet regulerer støy fra bygge- og anleggsdrift. Denne forvaltes av bydelsoverlegene.

Vurderinger

Fortolkningene av de statlige støyretningslinjene vil i stor grad rette seg mot tilgang til lite støyutsatte uteoppholdsarealer og muligheter for å ha åpne dører og vinduer mot stille side.

T-1442 angir at avvikssoner særlig er aktuelt i sentrumsområder og kollektivknutepunkt. Oslo er regionens ubestridte sentrum, har gjennomgående en kollektivtransporttilgjengelighet som ikke kan sammenlignes med landet for øvrig samt store bymessige områder med sentrumspreg. Sett i sammenheng med det overordnede målet om samordnet regional areal- og transportplanlegging er det viktig å sikre fremtidige utviklingsområder i Oslo med høy tetthet, slik at Oslos andel av den regionale veksten kan håndteres på en bærekraftig måte. Dette betinger relativt omfattende avvikssoner for støy. Avvikssonene omfatter derfor indre by, kollektivknutepunkter og de fleste utviklingsområder i ytre by. Utviklingsområdene skal utvikles bymessig og med god kollektivdekning. Det kan derfor være vesentlig med noe mer lempelig håndtering av støyutfordringer i disse områdene, for å sikre bærekraftig utvikling. Det stilles like fullt strenge vilkår for

avvik fra statlig retningslinje i bestemmelsene.

Handlingsplan mot støy, behandlet i bystyret 24.09.2008, har avsatt 14 stille områder innenfor byggesonen. I handlingsplanen slås det fast at støynivået ikke skal forverres, men søkes forbedret i disse områdene.

De 14 områdene er nå tatt inn i støytemakartet i kommuneplanen og det er foreslått bestemmelser i samsvar med handlingsplanen.

Ny (varig) støyende virksomhet dreier seg i Oslo i hovedsak om endring/utvidelse av eksisterende støyende virksomhet. Dersom støyfølsomt bruksformål blir liggende med støynivåer over de anbefalte grenseverdiene i T-1442/2012 etter gjennomføring av tiltaket, skal avbøtende tiltak vurderes i kost/nytte sammenheng uansett om anlegget er nytt eller ikke.

Det er ikke vurdert som nødvendig å ha med reguleringsbestemmelser for verken permanent eller midlertidig støyende virksomhet. Planer og tiltak håndteres i tråd med T-1442/2012 og lokal støyforskrift.

Tiltak nedfelt i planen

- *Støykart er innarbeidet som temakart, og viser røde og gule støysoner iht. T-1442.*
- *Temakartets innhold koblet til bestemmelser gir tilstrekkelig forvaltningsgrunnlag*
- *Avvikssoner er vist i temakart støy og ligger fast i kommuneplanperioden*
- *Stille områder er vist på temakart støy og ligger fast i planperioden*
- *Det er gitt bestemmelser til tillatte støynivåer ved etablering av støyfølsomt bruksformål for følgende områder:*
- *Byggesonen utenfor avvikssonen: Støyretningslinjen skal gjelde uten tillempinger*
- *Avvikssonen, jfr. avgrensning på temakart støy (Avvik fra retningslinjene for fasadestøy og utearealer og tillatte avvik)*
- *Småhusområder: Bestemmelser gjelder uavhengig av om det aktuelle arealet ligger innenfor eller utenfor avvikssonen, men skal i hovedtrekk følge retningslinjene.*

Behov for videre arbeid

Byrettet støyveileder for Oslo bør sluttføres med utgangspunkt i vedtatt kommuneplan

14 Sammenheng konsekvensutredning og ROS-analyse

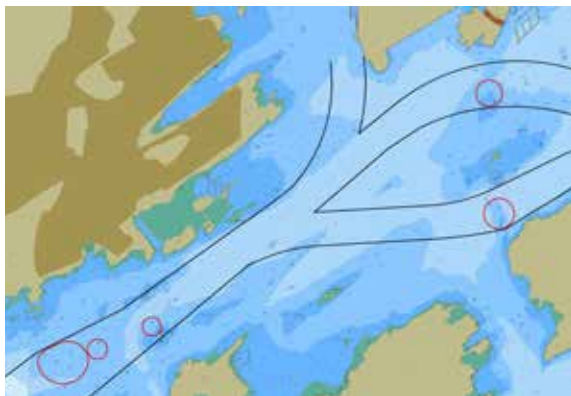
14.1 Sammenheng Konsekvensutredning (KU)

I henhold til plan- og bygningslovens § 4.2, jf. forskriftens §2 b), skal kommuneplanens virkning for miljø og samfunn utredes. Iht. KU-forskriften skal det for kommuneplanens arealdel utredes kun de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan.

Planprogram ble fastsatt 26.09.2012 med følgende utredningstema:

- Konsekvenser av klimaendringer
- Energibruk og klimagassutslipp
- Samordnet areal- og transportutvikling
- Konsekvenser for landskap og naturmangfold (inkl. farleden).
- Støy og luftforurensning
- Grunn- og vannforurensning
- Kulturminner og kulturmiljø
- Folkehelse, universell utforming, barn og unge
- ROS-analyse

Konsekvensutredningen er gjennomført på et overordnet nivå som er beslutningsrelevant for konkrete forslag til arealbruk og planbestemmelser. Da utbyggingen i hovedsak vil foregå som fortetting og transformasjon beskrives det ikke konsekvenser for hvert enkelt av de foreslåtte utviklings- og transformasjonsområdene. Konsekvenser beskrives derfor samlet for alle utviklings- og transformasjonsområder innenfor temaene beskrevet i planprogrammet. For fem områder i Marka (Sørkedalen), som foreslås til spredt boligbebyggelse, er konsekvensene beskrevet spesielt. For beskrivelse av konsekvenser innenfor de ulike tema vises det til Vedlegg 1 Konsekvensutredning.



Kilde: Kystverket Sørøst

14.2 Sammenheng ROS

Plan- og bygningsloven § 4.3 pålegger planmyndigheten å påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Formålet er å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv. Det er et mål å avdekke risiko så tidlig som mulig i planprosessen for å kunne styre arealbruken.

Oslo kommune har lagt opp til en trinnvis kartlegging med økende detaljeringsnivå fra kommuneplan til byggesak, etter anbefalingene i NVEs retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner.

I arbeidet med kommuneplanens arealdel er følgende farer kartlagt:

- Stormflonivå i år 2100
- Elveflom
- Steinsprang
- Kvikkleireskred
- Storulykkevirkksomheter

Disse farene er kartlagt på aktsomhetsnivå og områder med potensiell fare er avmerket som sikringssoner avmerket på temakart i kommuneplanen. Faregraden er ikke tallfestet og man kan derfor ikke si noe om sannsynligheten for hendelser. Det kreves derfor, før offentlig ettersyn i reguleringssaker og før rammetillatelse kan gis i byggesaker, fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at sikkerhetskrav fastsatt i Byggteknisk forskrift Kapittel 7 og Storulykkeforskriften med tilhørende veiledere kan oppfylles innenfor realistiske økonomiske rammer.



Foto: Hanne Johnsrud

15 Forhold til tidligere planvedtak

Kommuneplanen skal svare på de føringer som er gitt i planstrategi og planprogram. Kommuneplanen bygger videre på de føringer som er gitt i eksisterende plangrunnlag for Oslo kommune, slik dette er beskrevet i Kommuneplan 2008 og 2009, og de fleste gjeldende kommunedelplaner og overordnede føringer.

Oslo kommune har mange eldre reguleringsplaner. For å forenkle forvaltningen bør en del helt eller delvis oppheves. I denne omgang er eldre planer i indre by og Marka gjennomgått. Den mest omfattende reguleringsplanen som er opphevet er Soneplanen (reguleringsplan fra 1977 for Oslo indre by). Helt eller delvis opphevede planer for øvrig er listet i vedlegg 5.

15.1 Bystyrevedtak med føringer for plan og byggesaksbehandling

Bystyrevedtak med føringer for plan- og byggesaksbehandling gjelder fortsatt.

15.2 Vedtatte kommunedelplaner

Oslo kommunes kommunedelplaner med bindende arealbruk dekker store deler av Oslo kommunes areal i dag. Kommunedelplanene er av ulik alder og noen er mindre aktuelle på grunn av at senere planlegging har erstattet store deler av arealformålene, eller de er i ferd med å erstattes av nye planer.

Eksisterende reguleringsplaner og kommunedelplaners arealbruk er i stor grad lagt til grunn for arealbruken i kommuneplanens arealdel.

De områder der kommuneplanens arealdel viser annet formål enn eksisterende arealbruk er vist i eget vedlegg.

Nedenfor gjennomgås kommunedelplaner og deres forhold til den vedtatte kommuneplanen:

Kommunedelplaner med juridisk bindende arealbruk

KDP 1/9 Skøyen (13.04.1988/08.06.1994)

KDP 2 Oslos sentrale sjøside (vedtatt 10.05.1988)

KDP 3 Nydalen (vedtatt 12.09.1990)

KDP 4 Akerselva Miljøpark (vedtatt 28.11.1990)

KDP 5 Fjordbruksplanen (vedtatt 19.06.1991)

KDP 6 Oslos del av Marka (vedtatt 05.06.1991)

KDP 7 Næringskorridor syd (vedtatt 26.05.1993)

KDP 8 Grøntplan for Oslo (vedtatt 15.12.1993).
Juridisk bindende for delområder

KDP 11 Groruddalens sentrale deler (vedtatt 11.06.1997)

KDP 12 Lofsrud - Mortensrud (vedtatt 17.06.1998)

KDP 15 Økernområdet (vedtatt 26.05.2004)

KDP 17 Kommunedelplan for torg og møteplasser (vedtatt 22.04.2009)

KDP 18 Kommuneplan for Alna Miljøpark (vedtatt 06.03.2013)

Øvrige kommunedelplaner

KDP 10 Gravplassarealer (vedtatt 02.11.1994)

KDP 13 Indre Oslo – Infrastruktur, Bystruktur, Bymiljø, (vedtatt 02.12.1998)

KDP 14 Lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. (vedtatt 27.11.2002)

KDP 16 Oslo – Ski, nytt dobbeltspor (vedtatt 03.11.2004)

Etter bystyrets vedtak:

KDP 1/9 Skøyen (13.04.1988/08.06.1994). Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

KDP 2 Oslos sentrale sjøside (vedtatt 10.05.1988)
Opphevet (Fjordbyplanen vedtatt 27.02.2008 gjelder og kommuneplanens arealdel ivaretar arealbruk).

KDP 3 Nydalen (vedtatt 12.09.1990). Opphevet.

KDP 4 Akerselva Miljøpark (vedtatt 28.11.1990)
Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

KDP 5 Fjordbruksplanen (vedtatt 19.06.1991)
Opphevet. Ny arealbruk ivaretas av kommuneplanens arealdel

KDP 6 Oslos del av Marka (vedtatt 05.06.1991)
Opphevet. Det er gjort en gjennomgang av alle planer (ca. 150) i Marka for å bringe disse i tråd med markaloven. Markaloven og kommuneplanens arealdel ivaretar ny arealbruk.

KDP 7 Næringskorridor syd (vedtatt 26.05.1993)
Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

KDP 8 Grøntplan for Oslo (vedtatt 15.12.1993) delvis bindende. Eksisterende plan er opphevet. Kommuneplanens arealdel ivaretar ny arealbruk.

KDP 10 Gravplassarealer (vedtatt 02.11.1994). Gir prinsipper for hvordan fremtidig gravplassbehov skal løses, herunder nye gravplassarealer. Definerer også arealer som kan omdisponeres til andre formål. Planen har ikke bindende arealbruk. I kommuneplanens arealdel vises eksisterende grav og urnelunder som bebyggelse og anlegg. Formålet ivaretas av kommuneplanens arealdel. Opphevet.

KDP 11 Groruddalens sentrale deler (vedtatt 11.06.1997). Opphevet. Ny arealbruk ivaretas av kommuneplanens arealdel.

KDP 12 Lofsrud–Mortensrud (vedtatt 17.06.1998)
Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

KDP 13 Indre Oslo – Infrastruktur, Bystruktur, Bymiljø, (vedtatt 02.12.1998). Opphevet. Kommunedelplanen har ikke bindende arealformål. KDP 13 erstattes i stor grad av Fjordbyplanen vedtatt 28.02.2008 og vedtatt kommuneplan.

KDP 14 Lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. (vedtatt 27.11.2002). Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran). Har bindende bestemmelser. Planen angir mål for utvikling av handelssentre og handelsstruktur i Oslo og har bestemmelser om lokalisering av kjøpesentre med samlet bruksareal over 4000 m². Kommunedelplanen har vært

grunnlag for arbeidet med arealdelen. I hele byggesonen er det stilt krav om detaljregulering for alle tiltak etter pbl § 20-1 som medfører endring av bebygd areal.

KDP 15 Økernområdet (vedtatt 26.05.2004).
Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

KDP 16 Oslo–Ski, nytt dobbeltspor (vedtatt 03.11.2004)
Opphevet. Erstattet av detaljregulering for Oslos del av nytt dobbeltspor Oslo – Ski (Follobanen) som ble vedtatt 28.08.2013 og stadfestet 20.01.2014.

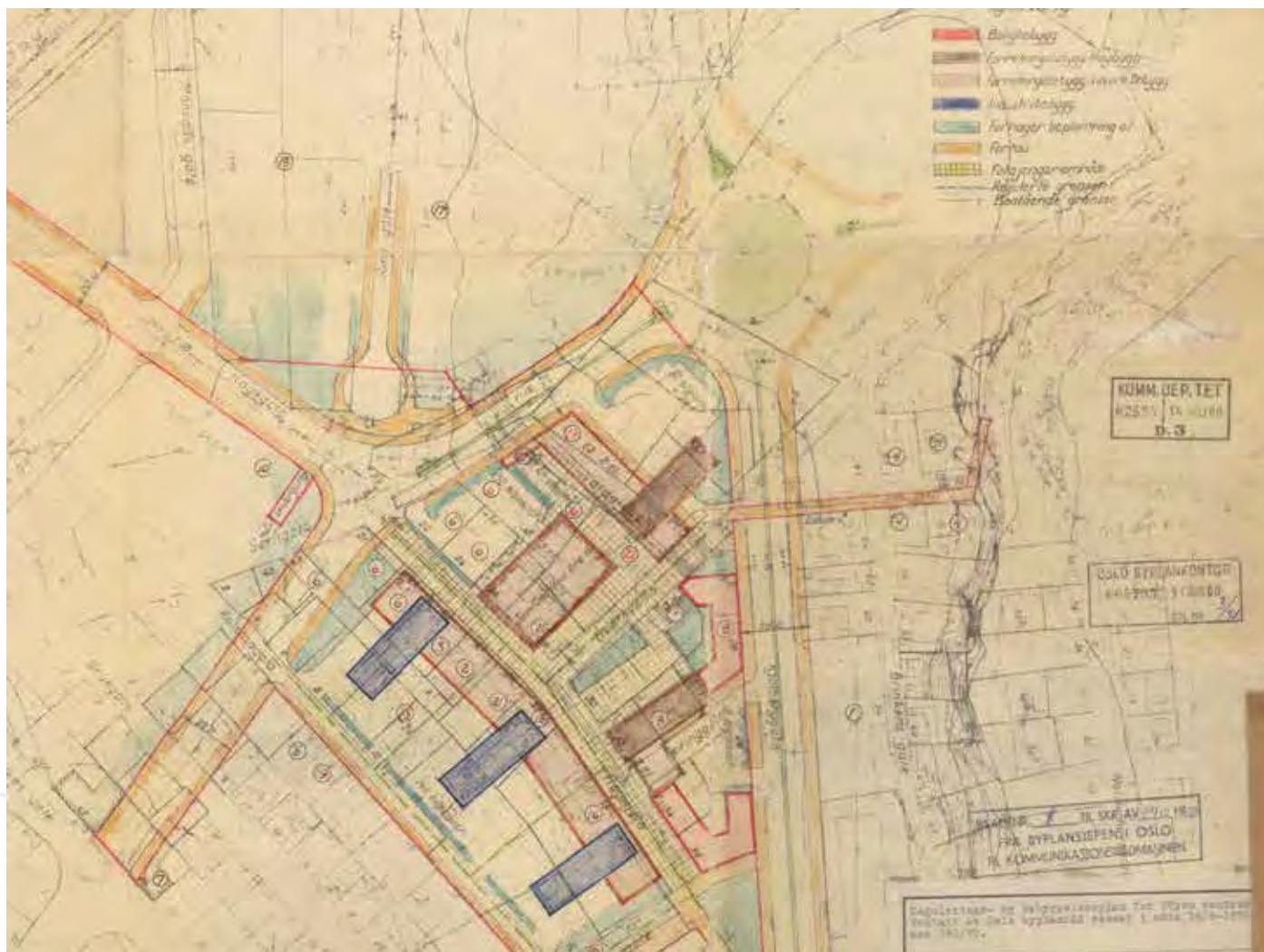
KDP 17 Kommunedelplan for torg og møteplasser (vedtatt 22.04.2009). Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran).

KDP 18 Kommunedelplan for Alna miljøpark (vedtatt 06.03.2013). Gjelder videre (ved motstrid går kommuneplanen foran, med unntak av tilleggsvedtak 15.05.2013 vedr. Haugenstua skatepark, tillegg til planens §17, som skal gjelde foran kommuneplanen).

15.3 Reguleringsplaner som er opphevet

Store deler av Soneplanen (Stadfestet plan av 28.07.1977, S-2255: Reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone) er forbigått av nye reguleringsplaner og en stor del av veireguleringen er endret. Videre er en god del av bestemmelsene til Soneplanen foreldet, noe som har medført mange dispensasjoner, blant annet for å unngå tunge planprosesser for mindre tiltak. I kommuneplanen er det utarbeidet bestemmelser slik at det vil være anledning til å gå rett på byggesak dersom bestemte vilkår er oppfylt. Blant vilkårene videreføres Soneplanens krav om å sikre boligandeler og publikumsrettede funksjoner.

I tillegg er et stort antall eldre underliggende reguleringsplaner, med tilknytning til Soneplanen, tatt med på listen over planer som er opphevet (se vedlegg 5). Også for disse planene gjelder det at de er utdaterte da vurderingsgrunnlaget i mange tilfeller er vesentlig endret. Imidlertid har mange av reguleringsplanene formål og bestemmelser som er viktig å videreføre, for eksempel formålet Spesialområde bevaring. Derfor vil det for mange av disse planene kun være en delvis opphevelse. Det innebærer at visse formål og bestem-



melser videreføres. Regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor planområdet til Soneplanen (med tilhørende senere vedtak om endringer) som vises i denne listen, oppheves derfor helt eller kun delvis.

- Følgende formål med tilhørende bestemmelser er ikke opphevet: Spesialområde bevaring, friområder, offentlige trafikkområder, fellesområder for flere eiendommer og spesialområde grav- og urnelunder.
- Følgende formål uten bestemmelser er ikke opphevet: Offentlige bygninger, offentlige bygninger/ allmennyttige formål og områder for kolonihagehus samt alle regulerte atkomster.

Planer som ikke er vist på listen i vedlegg 5, opprettholdes i sin helhet.

16 Konsekvensutredning

16.1 Innledning

Iht. plan- og bygningslovens § 4.2, jf. forskriftens § 2 b), skal kommuneplanens virkning for miljø og samfunn utredes. Iht. KU-forskriften skal det for kommuneplanens arealdel utredes kun de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan. Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn av nye områder for utbygging eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder. Omfang og nivå på utredning av enkeltområder må tilpasses områdets størrelse, utbyggingsomfang og antatt konfliktgrad. Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene for miljø og samfunn.

Planprogram ble fastsatt 26.09.2012. med følgende utredningstema:

- Konsekvenser av klimaendringer
- Energibruk og klimagassutslipp
- Samordnet areal- og transportutvikling
- Konsekvenser for landskap og naturmangfold (inkludert farleder)
- Støy og luftforurensning
- Grunn- og vannforurensning
- Kulturminner
- Folkehelse, universell utforming, barn og unge
- ROS-analyse

I planprogrammet heter det at utredningen skal gjennomføres på et overordnet nivå og samtidig være beslutningsrelevant for konkrete forslag til arealbruk og planbestemmelser. Også ved endringer i utviklingsstrategiene for områder med foreliggende planprogram/konsekvensutredninger kan det være behov for nye konsekvensutredninger.

Utbygging vil i hovedsak foregå som fortetting og transformasjon. I tillegg foreslås utbygging av Gjersrud-Stensrudområdet. Det anses ikke hensiktsmessig å beskrive konsekvenser for hvert enkelt av de foreslåtte utviklings- og transformasjonsområdene. Det vil være for omfattende og på et unødvendig detaljeringsnivå. Konsekvenser beskrives derfor samlet for alle utviklings- og transformasjonsområder innenfor temaene beskrevet i planprogrammet. Forskjeller mellom områder som er viktige å tydeliggjøre, er beskrevet innenfor de enkelte tema. For området

Gjersrud-Stensrud, som er avsatt som utbyggingsområde i kommuneplaner siden 50-tallet, gjøres en mer detaljert konsekvensutredning som del av pågående områderegeringsarbeid. For fem områder i Marka (Sørkedalen) som foreslås til spredt boligbebyggelse er konsekvensene beskrevet spesielt. Kystverket har gjennomført en konsekvensanalyse for utbedring av farleden inn til Oslos større havneanlegg.

Konsekvensutredningene baserer seg i hovedsak på foreliggende kunnskap. Det vil si en tekstlig redegjørelse av konsekvenser basert på kjente kilder (naturdatabase, gul liste mv). I tillegg er det gjennomført en transportanalyse som grunnlag for vurderinger av transportutvikling, klimagassutslipp og støy- og luftforurensning.

Endringer i forhold til fastsatt planprogram

Konsekvenser av klimaendringer er i konsekvensutredningen tatt med som et premiss i ROS-analysen. Konsekvenser av tiltak for utbedring av farleder, som i planprogrammet står under konsekvenser for landskap og naturmangfold, beskrives under eget punkt. Kommuneplanens konsekvenser for klimagassutslipp fra stasjonære kilder er ikke vurdert siden arealstrategiene viser det samme potensialet for nybyggingsvolum og det ikke er differensiert på bygningstypologier. Klimagassanslag for stasjonær energi anses derfor ikke å gi beslutningsrelevant informasjon på kommuneplan-nivå. Klimagassutslipp fra transport er beskrevet under temaet samordnet areal- og transportutvikling.

16.2 Virkninger av arealdelen

16.2.1 Samordnet areal- og transportutvikling og konsekvenser for klimagassutslipp

Kunnskapsgrunnlag og metode

Det er utarbeidet en trafikkanalyse ved hjelp av RTM 23+for å kunne vurdere arealbrukens konsekvenser for transportbehov, mobilitet, fremkommelighet, reise-middelfordeling, klimagassutslipp og trafikk-sikkerhet. Analysen modellerer dagens situasjon, fremskrevet KP2008 i form av et 0+-alternativ samt anbefalt arealalternativ. Det anbefalte alternativet er testet med og uten foreslått forsterket kollektivsatsing. Trafikk-sikkerhet er vurdert kvalitativt.

Som støtte for strategidebatten, har det også vært analysert to ulike arealbruksstrategier; «innenfra og

ut» og «desentralisert utbygging». På grunn av blant annet grovheten i modellen, vil ikke forskjeller på den type nivå kunne være nok til å merke effekten på transport i denne sammenheng. Endringer i kollektivsystemet som tilpasses veksten gir desidert sterkest effekt på kollektivtrafikkens konkurransemulighet. Flere gis muligheten til å reise kollektivt. I transportanalysen og i KU-en (se eget vedlegg på arealdelens nettside) er det derfor i størst grad fokusert på endringen mellom effekt av arealbruk alene og effekt av forsterket kollektivsatsing. Sammenligningsgrunnlag er først og fremst dagens situasjon. Det fremskrevne KP2008-alternativet (0+) utgjør et alternativ der ca. 90 000 personer er plassert inn i eksisterende strukturer/ bygningsmasse da KP2008 ikke var rigget for den sterke veksten som nå ventes. Alternativ 0+ vil da virke som et tettere/høyere alternativ enn det dagens kvalitetskrav tilsier og vil derfor også kunne tjene som eksempel på hvordan effekten av tett/høy utvikling vil være på trafikk og transport. Sammenligning mot dette alternativet inkluderes der dette er relevant å trekke inn.

Analysen fokuserer på en 2030-situasjon med unntak av nedre Groruddalen. I analysen ligger hele t-banediagonalen Økern-Breivoll-Furuset inne med full arealutnyttelse langs banenettet med unntak av Kjelsrud/Leirdal der halve arealbrukspotensialet ligger inne. Flytting av togstasjonen fra Alna til Breivoll som forutsatt i Kommuneplanen ligger ikke inne, men synliggjøres i følsomhetsanalyser med fokus på Breivoll.

Endringer i strategi etter innlevering av grunnlagsdata for transportanalysen

Etter grunnlagsdataene til transportanalysen ble levert, er imidlertid strategien for utbygging i Groruddalen endret og det er lagt inn ytterligere fortetting langs togstasjoner i sør. Transportsystemet lagt inn som grunnlag for 2030, er vedtatte og/eller finansierte prosjekter (Oslopakke3 referanse). Forsterket kollektivsatsing fokuserer på utvikling av t-bane og trikk, men analysen mangler forsterket buss- og togtilbud bortsett fra Follobane og økt frekvens på jernbanenettet. Dette gjelder både lokale og regionale reiser. Med disse forutsetningene viser analysen at markedsandeler for kollektiv og bil ikke gjenspeiler dagens situasjon. En oppjustering av kollektivandelen for dagens situasjon er utført, men vil imidlertid ikke endre resultatene i en fremtidig situasjon. Reisevanene har endret seg i stor grad etter at modellen ble laget.

Konsekvensbeskrivelse

Fortettingen åpner muligheter

Antallet korte bilturer i Oslo er svært høy og øker med befolkningsøkningen. Fortettingen i sentrale områder og ved knutepunkt medfører kortere avstander med kollektivtransport til daglige gjøremål slik at transportbehovet med bil reduseres. Den gjennomsnittlige reiselengden går i planforslaget følgelig ned i forhold til i dag. Turer med gange og sykkel muliggjøres også i sterkere grad ved korte avstander mellom bolig og daglige gjøremål, noe som gjør at mobiliteten for de som ikke har bil øker. Transportsystemet antas også å bli sikrere i form av færre alvorlige ulykker.

De fleste fortettingsområdene i kommuneplanen ligger innenfor sykkelavstand til Oslo sentrum (< 5 km). Drøyt 500 000 personturer under 5 km er beregnet til å foregå med bil og 225 000 under 3 km, noe som er hhv 130 000 og 54 000 mer enn i dag.

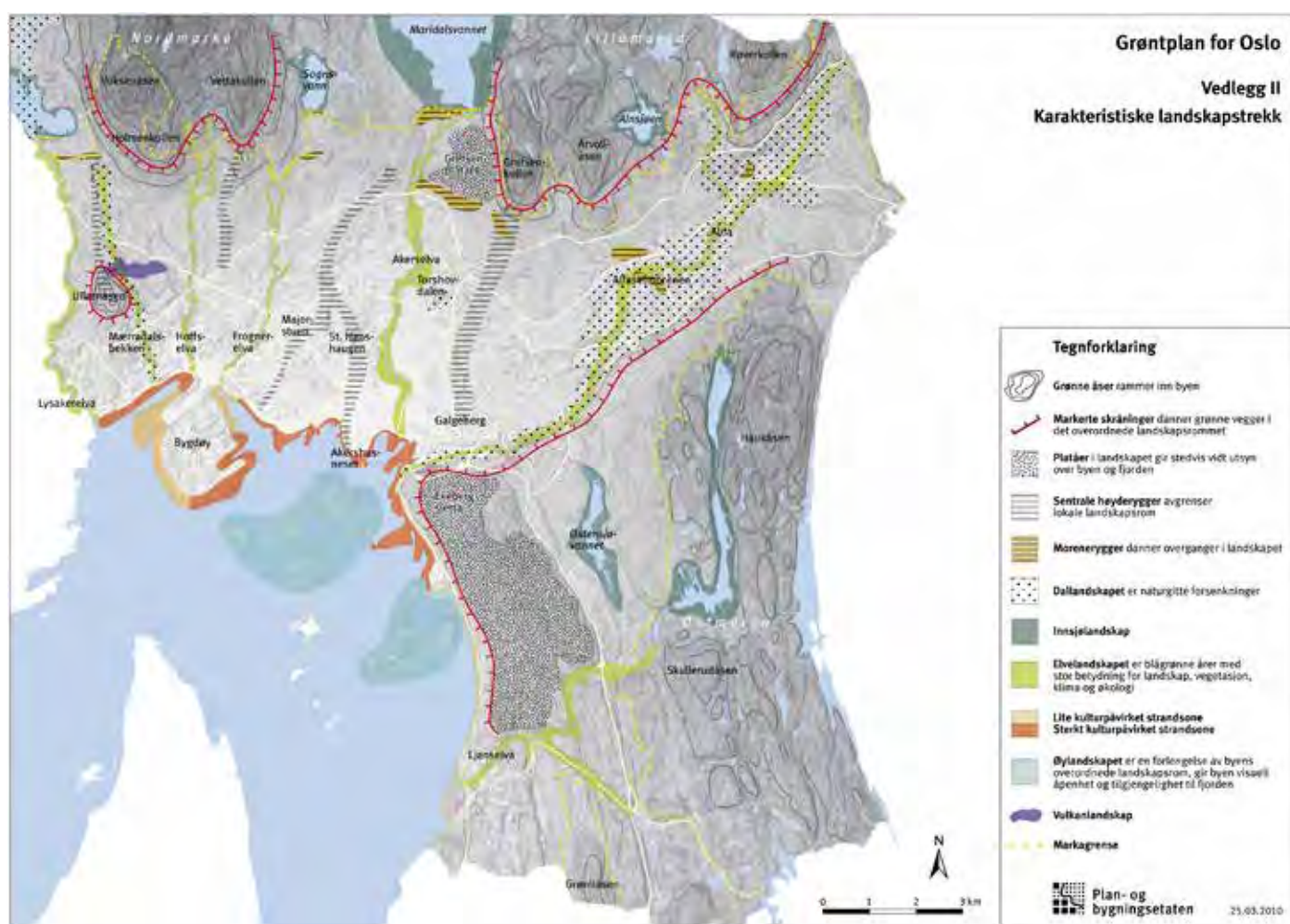
Transportanalysens beregninger av reiselengder viser at målene om en sykkelandel på 12 prosent kan nås dersom tilretteleggingen for syklistene forbedres.

Fortettingens effekt på kollektivsystemet vises i resultatene for alternativ 0+, noe som skal gjenspeile utviklingen av KP 2008, der den sterke fortettingen i sentrum og knutepunkter generelt medfører kortere reiselengder. En slik fortetting ville ha redusert investeringer i kollektivtransport betraktelig. Av kvalitetsmessige årsaker, er det vanskelig å fortette i så sterk grad innenfor allerede bebygde områder. Fortettingens effekter på kollektivsystemet oppnås imidlertid i Oslo sør i kommuneplanforslaget/anbefalt alternativ. Innbyggerne i dette byområdet får kortere reisetid med kollektivtransport uten ytterligere investeringer enn dagens planer tilsier. For andre områder, er det nødvendig med forsterket kollektivsatsing for å imøtekomme befolkningsveksten.

Nytt og forsterket overordnet kollektivsystem nødvendig

Befolkningsveksten krever bedre tilrettelegging med kollektivtransport dersom ikke biltrafikken skal ta over trafikksystemet og føre til fremkommelighetsproblemer på hovedveinettet for nyttetraffikk, samt økte miljøproblemer i form av støy og luftforurensing. Særlig gjelder dette Ring 3 og satsingsområdene Hovin-byen, Groruddalen og vestover mot Fornebu der nye bolig- og arbeidsmarkeder kommer.

Uten forsterket kollektivsatsing vil fremkommeligheten på veinettet reduseres. Reisetiden med kollektivtransport vil øke mellom en del områder, og miljøproblemene vil øke. Dersom transportsystemet ikke ses i sammenheng med arealutviklingen, kan det i tillegg



få negative ringvirkninger for samleveinettet og lokalveinettet, særlig for Oslo nordøst og Oslo indre by/sentrum. I sentrum og indre by ville trafikkøkningen på gatenettet uten forsterket kollektivtransport medføre mer bil- og bussferdsel i sentrum.

Problemene vil også bli større enn transportanalysen viser, da analysen modellerer høyere kollektivdekning i Groruddalen enn kommuneplanen legger opp til.

Hovedutfordringen til satsingsområdene Groruddalen og Hovinbyen, er plasseringen som hhv gjennomgangsområde og mottaker av tre innfartsårer fra nordøst og ring 3. Uten kollektivsystem som støtter opp om arealutviklingen, vil kollektivtransportsystemet miste markedsandeler som gjør seg særlig gjeldende i Oslo nordøst. Forsterket kollektivsatsing vil doble veksten i antall kollektivreiser i Oslo nordøst i forhold til alternativ 0+ som skal gjenspeile kommuneplanens utvikling, men økningen i biltrafikk er likevel sterkest både til/fra og internt i Oslo nordøst. Dette vil medføre økt luft- og støyproblematikk og forsterke barriere-

problematikken.

Forsterket kollektivtransport gir en helt ny tilkobling til regionen og arbeidsmarkeder utenfor sentrum, i tillegg til at eksisterende områder vil nås bedre med kollektivtransport. Reisetidene med kollektivtransport reduseres over hele modellområdet med størst effekt på reiser mellom Akershus vest og Oslo nordøst. Dette bidrar til å begrense veksten i biltransport som hadde kommet dersom man ikke tilrettelegger for kollektivtransport. Mobiliteten for de som ikke har bil øker og kollektivtransportens markedsandel øker mellom områder som får bedret kollektivtransport. Likevel viser analysen ingen effekt på markedsandelen totalt sett. Biltrafikken vil ikke begrenses i så stor grad som ønskelig grunnet fortsatt høy kapasitet på hovedveisystemet. Spesielt gjelder dette for Groruddalen og Hovinbyen. Med andre ord viser analysen at målene om at veksten skal tas kollektivt ikke nås selv med forsterket kollektivsatsing. Hovedveisystemet har nemlig samme kapasitet som i dag. Når

kollektivsystemet forbedres, overføres noe biltrafikk til kollektivsystemet som bidrar til øke kapasiteten på hovedveinettet, som igjen fylles opp. Der det i dag er ledig kapasitet fra før, som for eksempel i Groruddalen, vil biltrafikken kunne vokse seg større enn den er i dag og markedsandelen vil holde seg lik. Derfor er en samlet og balansert utvikling av hele transportsystemet med begrensninger eller nedbygging av deler av hovedveinettet viktig. Det er helt nødvendig å utvikle hele transportsystemet samlet for å kunne oppnå økte kollektiv- og sykkelreiser på bekostning av bilreiser.

Tilleggsanalyser for Groruddalen med ulike løsningsalternativer på Breivoll viser at etablering av ny t-banediagonal Økern- Breivoll- Furuset med byttepunkt mellom tog og t-bane på Breivoll, kobler sammen Akershus nordøst med Oslo nordøst direkte på t-baneringen mot Majorstuen. Dette vil konkurrere med bil på flere reiser enn utbygging av togstasjon på Breivoll alene, som faktisk også vil øke antallet bilreiser noe. Deresom man ikke legger til rette for nytt knutepunkt med byttemuligheter på Breivoll, vil nærmeste byttepunkt mellom tog og t-bane i nordøstkorridoren være Bryn/ Brynseng. Dette medfører flere bytter for reisende mellom Akershus nordøst og Oslo og Akershus vest, noe som hindrer mange i å kjøre kollektivt. Mange av kollektivreisene som ikke skal til sentrum vil på denne måten uansett bli kanalisert gjennom sentrum. Kommuneplanens forslag for 2030 om t-banelinje fra Økern til Breivoll med togstasjon på Breivoll er et ledd i å etablere hele systemet i nordøstkorridoren. Resterende deler av diagonalen foreslås bygget etter 2030 og vil komplettere dette systemet.

Klimagassutslipp

Transportanalysen viser at den sterke trafikkveksten i Oslo-området bidrar til økte utslipp. Dette kommer på grunn av trafikkveksten, men også på grunn av fravær av begrensning for biltrafikken. Redusert biltrafikkvekst kommer som følge av kollektivsatsing, men ikke nok til å redusere utslippene av klimagasser. Dersom kommunens mål om redusert CO²-utslipp skal nås, må statlige og kommunale investeringer og virkemidler fremme kollektivtransport, gang og sykkel, samtidig som biltilgjengeligheten reduseres.

16.2.2 Landskap og naturmangfold

Kunnskapsgrunnlag og metode

Som grunnlag for vurdering av konsekvensene, foreligger det landskapsanalyser både fra Plan- og bygningsetatens forslag til Grøntplan (forslag 2010), høyhusutredningen (2002) og tidligere kommuneplanarbeid. Disse anses fortsatt som relevante. Det er

vurdert om og eventuelt hvordan foreslåtte utviklings- og transformasjonsområder berører viktige landskapselementer, beskrevet i foreliggende datagrunnlag, som amfiet, grønne åser og skråninger, høyderygger, elvedaler og strandsonen. Det er også vurdert hvordan en generell fortetting av byen vil påvirke landskapet, blant annet sett i lys av bestemmelser om utforming av bebyggelse i forhold til viktige landskapstrekk.

Konsekvenser for naturmangfold er vurdert på grunnlag av viktige naturtype- og viltområder registrert i Oslo kommunes naturdatabase. I naturdatabasen er viktige naturtype- og viltområder kartlagt og verdiansatt etter en nasjonal metode fastsatt av Miljødirektoratet. Kunnskapsgrunnlaget som ligger i naturdatabasen anses som tilstrekkelig for offentlig beslutningstaking av kommuneplanen, jf. naturmangfoldlovens §§ 8 og 9 og forvaltningslovens § 17.

Konsekvensbeskrivelse

Landskap

Et karakteristisk trekk ved Oslo er hvordan bebyggelsen i et overordnet perspektiv underordner seg landskapet. Mange av byens overordnet viktige landskapselementer, som for eksempel store deler av elvedalene, større grøntområder på høyderyggene og innsjølandskapet rundt Østensjøvannet, er del av grønnstrukturen som er gitt eget arealformål i kommuneplanen. Foreslåtte utviklings- og transformasjonsområder berører derfor ikke disse direkte, men utbygging av områder inntil landskapselementene vil kunne ha virkning på det overordnede landskapsbildet. Det samme gjelder utbygging i de grønne åsene og skråningene, strandsonen, på morenerygger og høyderygger forøvrig.

Kommuneplanen har bestemmelser om at utviklings- og transformasjonsområdene skal utvikles med høy tetthet og bymessig kvalitet, noe som tilsier at mange av områdene vil få økt tetthet og høyder i forhold til dagens situasjon. Samtidig er det generelle bestemmelser i kommuneplanen om at tiltak skal utformes bevisst i forhold til viktige landskapstrekk og slik at material- og volummessige gode overganger til eksisterende bebyggelse og terreng ivaretas. Konsekvenser for viktige landskapstrekk må vurderes nærmere i detalj- og områdereguleringer.

For utviklings- og transformasjonsområdene i indre by vil bebyggelsen kunne bli noe høyere enn dagens. For utviklingsområdene er det foreslått en generell retningslinje om maksimum 30 meter gesimshøyde, men disse områdene vil ikke være mange nok eller store nok til å endre det overordnede bildet. Dermed ivaretas lesbarheten i byens topografi med den tette

byen beliggende i det amfiformede landskapet, med Akersryggen, St.Hanshaugen, Kampen og andre høydedrag som lokale utsiktspunkter. I tillegg åpnes det for inntil 42 meters høyde for bebyggelse langs deler av Ring 1 i tråd med maksimale høyder gitt i bystyrevedtaket i forbindelse med høyhusutredningen. For transformasjonsområdene, og for områdene i indre by for øvrig som ikke opprettholder bebyggelsesstruktur og dominerende volum og høyder på eksisterende bebyggelse, er det krav til reguleringsplan. Konsekvensene for landskap må derfor vurderes ved reguleringsplanlegging.

De mange utviklingsområdene i dalbunnen i Gro Ruddalen vil medføre at dalbunnen vil bli tettere utbygd. Dagens industri-/lagerbebyggelse vil kunne bli erstattet av ny bolig- og næringsbebyggelse med økt tetthet og høyder. En tettere utbygging kan bidra til å markere elvelandskapet langs Alna tydeligere, men det kan også bidra til å innsnevre korridoren.

Utbygging i vestkorridoren fra Skøyen til Lysaker vil påvirke strandsonen langs Bestumkilen. Fremtidig bebyggelse langs Bestumkilen vil kunne gi en annen fjernvirkning sett fra sjøen og fra bakenforliggende områder. Utvikling av en sammenhengende grønn strandlinje vil være et positivt element.

Kommuneplanens bestemmelser om landskapstilpasning innebærer at den generelle fortettingen innenfor byggesonen ikke skal påvirke byens karakteristiske landskapstrekk negativt. Viktige landskapselementer som grønne åser og skråninger er dessuten ivare tatt gjennom reguleringsplaner for områder med særskilte hensyn til landskaps- og vegetasjonsvern (Nordstrandskråningen, Holmenkollen, Besserud-Midstuen, Vettakollen, Ullernåsen) og småhusplanen. Disse planene vil fortsatt gjelde og være viktige verktøy for bevaring av byens grønne profil.

Naturmangfold

Foreslåtte utviklings- og transformasjonsområder berører i liten grad registrert naturmangfold. De aller fleste av de registrerte lokalitetene i byggesonen (75 prosent) ligger innenfor regulerte grøntområder som forutsettes bevart, og de vil derfor ikke berøres av foreslåtte utviklings- og transformasjonsområder. Utviklings- og transformasjonsområdene er for en stor del eldre industri-, lager- og kontorområder der det er

lite naturinnslag. I de områdene det finnes registrert naturmangfold må disse vurderes sikret ved regulering, jf. foreslåtte retningslinjer om at særlige viktige naturverdier innenfor utviklings- og transformasjonsområdene bør bevares. Utvikling av ny grønnstruktur i områdene vil kunne bidra til økt naturmangfold.

Stasjonsnære områder og knutepunkter er ikke avgrenset på plankartet og det er derfor usikkert om utbygging av disse vil berøre registrerte områder i naturdatabasen, men også for disse områdene gjelder foreslåtte retningslinjer som forutsetter at særlige viktige naturverdier bevares. Generell bestemmelse om ivaretagelse av naturverdier vil dessuten uansett gjelde.

Kommuneplanen medfører at ni områder med viktige naturtyper båndlegges og sikres mot fremtidige inngrep. Områdene, som allerede er gjenstand for reguleringsarbeid, ligger i hovedsak innenfor regulert grønnstruktur. Øvrige områder med registrerte naturtyper er vist på temakart. Temakart og generelle bestemmelser om bevaring av områder med viktige naturverdier vil gi en tydeligere føring for plan- og byggesaksbehandling og vil kunne medføre at de viktigste naturverdiene i kommunen ivaretas og beskyttes mot fremtidige inngrep.

16.2.3 Støy og luftforurensning

Kunnskapsgrunnlag og metode

Foreliggende støy- og luftsonekart med røde og gule soner er viktig grunnlag for vurdering av virkninger av kommuneplanen i forhold til temaene støy og luftforurensning. Støy- og luftsonekartene indikerer forenklet sagt «dagens situasjon» (veitrafikkstøy er basert på kartlegging i 2006, luft på nye beregninger i modellverktøyet AirQUIS).

Metodikk for konsekvensvurderingen er at det er tatt utgangspunkt i støy- og luftsonekartene, og disse er sett opp i mot kommuneplanens trafikkanalyse (Norconsult, eget vedlegg) for å kunne gjøre en vurdering av fremtidig utvikling av veitrafikken som primærkilde til støy og luftforurensning i Oslo. Relevante trender, utviklings- og måledata er også benyttet som vurderingsgrunnlag. Dette er så vurdert opp mot kommuneplanens foreslåtte arealstrategi.

Konsekvensbeskrivelse

Innledning

Veitrafikk er sett under ett hovedkilden til støy og luftforurensning i Oslo, selv om det også er andre kilder med betydning på mer lokalt nivå.

KP 2013 markerer for første gang at støy- og luftsonekart er tatt inn i Oslo kommuneplan (som tema-kart). Dette er i seg selv positivt, og vil bidra til økt fokus og bevissthet både i den strategiske og i den mer detaljerte arealplanleggingen om problemstillinger knyttet til støy og luftforurensning.

Det er en utfordring at mange av de viktigste fremtidige byutviklingsområdene i Oslo ligger i områder hvor situasjonen i utgangspunktet ikke er optimal i forhold til støy og luftforurensning.

Støy

I Oslo er trafikkstøy hovedkilden og ca. 16 prosent av befolkningen faller innenfor kategorien «sterkt støyutsatte» – dvs. utsatt for støy over 65 dB ved fasade – dette i henhold til kartleggingsdata for Oslo kommune fremskaffet i 2006 som oppfølging av et EU-direktiv fra 2002. Kartleggingen med tilhørende handlingsplan er ment gjennomført hvert femte år.

I henhold til kartleggingen er det bydeler i indre by som er mest utsatt i forhold til antall personer som er støyplaget. Støysonekartet viser imidlertid størst utbredelse av røde og gule støysoner i andre deler av byen - langs Ring 3, E18 i vest, E6 i sør, og langs hovedveiene i Groruddalen. Når disse byområdene med store støysoner ikke kommer tydeligere frem på statistikken over antall støyplagede, er det fordi at støyømfintlig bebyggelse her ligger godt skjermet eller i tilstrekkelig avstand fra de mest trafikkerte veiene.

I tillegg til trafikkstøy er havne- og skytebanestøy en synlig komponent på støysonekartet.

Sammenlignet med luftforurensning, der forbedringer av kjøretøyteknologi og andre samfunnstrender og tiltak har hatt positiv effekt, har det for veitrafikkstøy skjedd mindre som trekker i positiv retning. Støykrav til biler er ikke skjerpet på lenge, og økt andel større biler med bredere dekk (SUV) gjør at nye biler generelt støyer merkbart mer enn for 20 år siden. Restriksjoner på piggdekkbruk har som for veistøv også positiv virkning for støy, men parallell bruk av veisalt

som gir bare veier oppveier mye av støyreduksjonen. Støysvake elbiler bidrar positivt, men andelen elbiler er i det store bildet forholdsvis liten (ligger for tiden rundt tre prosent av nybilsalget).

Trafikken på veinettet i Oslo har på 2000-tallet hatt en interessant utvikling, ved at det har vært nær nullvekst for biltrafikken til tross for sterk befolkningsøkning. Trafikkveksten har stort sett blitt tatt kollektivt eller til fots. Det har imidlertid vært en viss trafikkvekst på deler av hovedveinettet, og i Akershus er biltrafikkveksten mer på landsgjennomsnittet. Likevel viser trafikkutviklingen i Oslo at tidligere trender med nær sammenheng mellom befolkningsvekst, inntektsutvikling og biltrafikkvekst er brutt. Dette betyr at det er grunn til å se kritisk på trafikkberegninger som viser stor generell vekst i biltrafikken – og tilhørende økt miljøbelastning.

Transportanalysen for Oslo kommuneplan indikerer drøyt 20 prosent trafikkvekst på hovedveiene frem til 2030. På samleveier er det indikert tilsvarende vekst, med unntak av samleveier i ytre by øst hvor det er indikert trafikkvekst på ca. 35 prosent. På lokalveier generelt er det indikert ca. 20 prosent vekst, mens det for lokalveier i ytre by øst er indikert drøyt 50 prosent trafikkvekst.

Veitrafikkvekst som indikert av transportanalysen til kommuneplanen vil sannsynligvis medføre økt utbredelse av røde og gule støysoner. Men, som nevnt over, er det grunn til å stille spørsmål ved om det er sannsynlig at faktisk veitrafikkvekst blir som beregnet. Uansett er det likevel ingen grunn til at situasjonen for trafikkstøy langs veinettet i Oslo blir endret til noe vesentlig bedre uten store tunnelprosjekt eller systemomlegginger.

Det er, som nevnt innledningsvis, en utfordring at mange av de viktigste fremtidige byutviklingsområdene i Oslo ligger i områder hvor det er mye veitrafikkstøy. Blant annet er en stor del av fremtidig byvekst forutsatt konsentrert i Hovinbyen og videre oppover i dalbunnen av Groruddalen. Sammenholdt med støysonekartet fremkommer det at det er stor utbredelse av røde og gule støysoner i disse utviklingsområdene.

Det er i kommuneplanen definert avvikssoner for de mest sentrale områdene i forhold til støykravene i T-1442, noe som åpner for mer lempelige støykrav i utviklingsområdene (tilsvarende indre by-praksis,

krav om at boliger skal ha stille side). Med dagens utgangspunkt kan det likevel være krevende å sikre tilfredsstillende støyforhold, og foreslått arealbruk innebærer en viss risiko for at flere personer kommer innenfor kategorien «svært plaget» av støy.

Luft

Veitrafikk er en viktig kilde til luftforurensning. Bensin- og spesielt dieselskjøretøyer produserer forbrenningspartikler og eksosgasser. Betydelige mengder svevestøv dannes også ved slitasje av vei, samt dekk og bremses på kjøretøyene. I områder med tett trafikk kan nivåene av luftforurensningen bli så høye at helseskader kan oppstå. Det er særlig svevestøv som gir størst risiko for helseskader, men NO₂ bidrar også. Disse stoffene gir økt forekomst av ulike typer luftveislidelser. Svevestøv kan også medføre hjerte- og karsykdommer og økt dødelighet. Per 1.1.2013 bor om lag 225 000 personer innenfor rød sone og 139 000 innenfor gul sone for NO₂ (nitrogendioksid) og 247 000 personer innenfor rød sone og 200 000 innenfor gul sone for PM₁₀ (svevestøv).

Utbredelse av luftforurensning er vanskeligere å beregne enn støy, og enda vanskeligere å prognostisere fremover i tid. Et eksempel er utviklingen fra de senere årene med klar økning i utslippene av NO₂ i norske byer. Bakgrunnen er avgiftsomlegginger som skulle stimulere til bruk av diesel for å begrense utslipp av klimagassen CO₂, noe som har ført til større andel dieslbiler på veiene. Dieslbiler slipper ut flere ganger så mye NO₂ som vanlige bensindrevne biler. Paradoksalt nok har derfor tiltak for redusert global luftforurensning (CO₂) ført til mer lokal luftforurensning (NO₂).

Foreliggende luftsonekart for NO₂ og PM₁₀ må betraktes som veiledende, da de har vesentlige mangler og usikkerheter, men de gir likevel en viss pekepinn på hvor det vil være røde- og gule luftsoner i Oslo. Den gule sonen er bl.a. ventet å dekke mesteparten av de resterende sentrale områdene av byen, nedre deler av Groruddalen, og områder langs hovedfartsårene.

Innenfor Ring 2 er vedfyring en viktig kilde til luftforurensning, og bidrar vinterstid til høye konsentrasjoner av svevestøv (PM₁₀) i indre by. Vedfyring som forurensningskilde er imidlertid under reduksjon som følge av nye typer vedovner og overgang til fjernvarme. Utenfor Ring 2 er veitrafikken primærkilden

til svevestøvforurensning. Data fra målestasjonene i Oslo viser en nedadgående trend for svevestøvforurensning på 2000-tallet. Innførte tiltak mot veistøv, som piggdekkavgift, renhold/støvdemping av veibanene og miljøfartsgrense, er hovedårsaken til svevestøvreduksjonen. I Oslo kjører 86 prosent av bilene med piggfrie dekk.

Nært høytrafikkerte veier vil det likevel være forholdsvis høye konsentrasjoner av veistøv. Ifølge Folkehelseinstituttet indikerer nyere forskning at partikkelforurensning eller svevestøv ser ut til å ha større helsevirkninger ved lave konsentrasjoner enn det man tidligere trodde. Både støvpartiklenes størrelse, sammensetning og mengde har betydning. Som en tommelfingerregel bør det derfor uansett vises aktsomhet ved arealplanlegging nært høytrafikkerte veier, selv om foreliggende luftsonekart ikke nødvendigvis viser utbredelse av gule eller røde soner.

Oslo ligger i forkant på elbiler. Oslo kommune har en elektrifiseringsstrategi, med satsing på elbiler og ladeinfrastruktur. Målet er å gjøre hele bilparken til Oslo kommune utslippsfri i løpet av noen år. Elbiler er bra med hensyn på klimagass og støy, men de er fortsatt en kilde til veistøv. Elbiltettheten er størst på E18 vest, og har begynt å redusere fremkommeligheten i kollektivfelt. Dersom elbiler ikke lenger kan bruke kollektivfelt vil det trolig redusere elbilbruken.

Oppsummerende vurdering støy og luft

Det jobbes kontinuerlig og på mange hold med tiltak som demper miljøulempen - slik som piggdekkrestriksjoner, elbil-satsing, landstrøm fra skip, teknologiforbedringer på kjøretøy m.m. I det store bildet har disse tiltakene likevel begrenset effekt, og det er ikke noe som tyder på noen teknologisk «fix» som faser ut utfordringer knyttet til støy og luftforurensning i Oslo. Bare en stor nedgang i veitrafikken ville ha vesentlig effekt, men med forventet byvekst i Oslo er det mer sannsynlig med en viss økning av støy og luftforurensning enn reduksjon.

Gitt foreslått arealbruk i kommuneplanen, der av de fremtidige byutviklingsområdene ligger i områder med høytrafikkerte veier og utbredelse av støy- og luftsoner, samt gitt sannsynlig utvikling for veitrafikken, hovedkilden til støy og luftforurensning, er vurde-

ringen at det er en viss risiko for at det i Oslo kommer til å bli flere personer plaget av støy og/eller høye konsentrasjoner av luftforurensning.

Det vurderes likevel som fullt mulig å forebygge miljøplager gjennom fortsatt bevissthet om disse utfordringene i den oppfølgende og mer detaljerte arealplanleggingen, og i kombinasjon med avbøtende tiltak vil det kunne sikres tilfredsstillende miljøforhold og redusere sannsynligheten for at det blir flere støy- og luftplagede i Oslo.

Avbøtende tiltak

Bortsett fra generell satsing på samordnet areal- og transportplanlegging og kollektivtrafikk for å begrense veitrafikk - hovedkilde til støy og luftforurensning - kan aktuelle forebyggende grep og avbøtende tiltak i areal- og transportplanleggingen være:

- Det er behov for nærstudier av kommuneplanens utviklingsområder mhp. forebygging av fremtidige støy- og luftplager. Det er tatt inn bestemmelser i kommuneplanen om optimalisering av ny arealbruk og bebyggelse i utviklingsområdene i forhold til luft og støy. Dette vil identifisere tydeligere områder som er utsatt for både mye luftforurensning og støy, dvs. områder hvor det bør vises særlig akt-somhet ved arealplanlegging.
- På overordnet plannivå bør det vurderes om det er mulig med større systemomlegginger på hovedveinettet. For eksempel bør det fortsatt vurderes om det er mulig å redusere antall gjennomgående hovedveier i Groruddalen fra tre til to (jfr. tidligere målsettinger i Groruddalssatsingen).
- Flere steder bør det vurderes om det er mulig å etablere korte miljølokk på hovedveiene for å forbedre lokale miljøforhold, for eksempel på E6 ved Furuset.
- Etablering av et definert veinett for tungtransport kan begrense uønsket gjennomkjøring og miljøplager i boligområder. På noen hovedveier (for eksempel E6 sør) kan det etableres kombinerte kollektiv- og tungtransportfelt for tilstrekkelig god standard og fremkommelighet for tungtransporten.
- Ulike tiltak for miljøskjerming av trafikkerte veier bør mange steder vurderes, for eksempel ombygginger fra vei- og til gateutforming for å øke miljøkapasiteten. Trebeplantning, ulike fartsreducerende

tiltak og kryssombygginger vil være viktige elementer i en slik strategi.

- Utbygging av Manglerudtunnel

16.2.4 Grunn- og vannforurensning

Kunnskapsgrunnlag og metode

Det er gjort en overordnet vurdering av kommuneplanens konsekvenser for kommunens vannforekomster og tiltak mot forurenset grunn, på grunnlag av av foreslåtte bestemmelser om overvannshåndtering, foreslått sikring av kommunens drikkevannskilder og foreslåtte hensynssoner for forurenset grunn/deponi.

Konsekvensbeskrivelse

Vannforurensning

Kommunens vannforekomster er omfattet av vannforskriften av 15. desember 2006 som er en implementering av EUs vanddirektiv i det norske lovverket. Vannforskriften har miljømål om at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand. Et viktig tiltak for å nå miljømålet er lokal overvannshåndtering. Foreslått bestemmelse om overvannshåndtering i kommuneplanen følger opp dette ved å gi juridisk hjemmel for å stille krav om lokal overvannshåndtering i plan- og byggesaker. Grønnstrukturen langs elver, bekker og vann er vesentlig for rensing og fordrøyning av overvann. Kommuneplanen medfører at vassdragene med tilhørende grønnstruktur bevares og videreutvikles, noe som er positivt med tanke på vannkvaliteten i byens vannforekomster. Med dette bidrar kommuneplanen til at vannforskriftens miljømål oppnås.

Drikkevann

Kommunens drikkevannskilder er i kommuneplanen sikret med hensynssone drikkevannskilde og tilhørende bestemmelse. Dette gir kommunen et konkret hjelpemiddel i forvaltningen utover det generelle forbudet mot forurensning av vannforsyningssystem som ligger i drikkevannsforskriften. Dette vil medvirke til at drikkevannet er beskyttet mot ekstern forurensning i nedbørsfeltet. Kommuneplanen sikrer også hensynssone for den del av nedbørsfeltet til Langlivatnet (Ringerike kommune) som ligger i Oslo kommune.

En liten del av Maridalsvannets nedbørsfelt ligger i Nittedal kommune. Oslo kommune har tidligere ekspropriert en del av eiendommenes rettigheter i nedbørsfeltet slik at Oslo kommune i dag kan hindre hytteeierne i blant annet å dele tomtene, bygge på hyttene eller legge inn vann. Det bør fremkomme i kommuneplanen for Nittedal at særskilte avtaler gjelder med Oslo kommune.

Grunnforurensning

Utbygging vil gi en viss risiko for forurensning, og denne øker antakelig med mer konsentrert utbygging siden dette gir større innslag av harde flater og mer konsentrert bruk. Samtidig vil utbygging bety at det stilles krav til opprydding av forurenset grunn i områder hvor det i dag er forurenset grunn. Behandling av forurenset grunn er ivaretatt av forurensningsloven og det er derfor ikke foreslått generelle bestemmelser eller retningslinjer om forurenset grunn i kommuneplanen.

De tre tidligere søppelfyllplassene på Grønmo, Stubberud og Rommen er vist med hensynssone forurenset grunn/deponi på plankartet og tilhørende bestemmelse. Dette sikrer at tiltak innenfor områdene håndterer de forurensede massene på en forsvarlig måte.

16.2.5 Kulturminner og kulturmiljø

Kunnskapsgrunnlag og metode

Riksantikvarens Askeladden: Database som omfatter arkeologiske kulturminner som er automatisk fredet, eller som krever videre undersøkelser før fredningsstatus kan fastsettes (uavklart vernestatus), og nyere tids kulturminner som er fredet eller midlertidig fredet. Kulturminner fra «nyere tid» (etter reformasjonen i 1537) omfatter bygninger eller anlegg som er fredet, eller midlertidig fredet. Listeførte kirker er også inkludert.

Riksantikvarens NB!-register: Database over byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer som har nasjonal interesse. Registeret angir områder hvor det må vises særlige hensyn i forbindelse med videre forvaltning og utvikling. I Oslo er det angitt 49 NB!-områder.

Byantikvarens Gule liste: Listemessig oversikt over bevaringsverdige objekter i Oslo. Bygningene, byg-

ningsmiljøene og kulturminnene er enten formelt fredet eller vernet, eller de er vurdert som bevaringsverdige av Byantikvaren.

Forslag til kommunedelplan for Byutvikling og bevaring indre Oslo 2010-2025: Utarbeidet forslag til nytt plangrunnlag for indre Oslo, i hovedsak arealene innenfor Ring 2. Planen søker å avklare handlingsrom for bymessig utvikling og fortetting i balanse med bevaring av bevaringsverdige bygningsmiljøer og enkeltbygg. Som underlag til planen er det gjort delutredninger for bevaringsstatus (1999) og konsekvensvurderinger (2010).

Konsekvensbeskrivelse

Allerede i kommuneplanens formålsparagraf signaliseres det at Oslo skal videreutvikles med et balansert grep, slik at blant annet kulturminnekvaliteter ivaretas. Byens arkitektur- og kulturminnekvaliteter skal vektlegges sammen med naturgitte kvaliteter. Dette følges opp i påfølgende bestemmelser og retningslinjer som ivaretar kulturminnehensyn.

Indre by

For indre by gis det rom for videreutvikling direkte i byggesak, på visse vilkår, deriblant hensyntagen til nasjonale kulturminneverdier. Spesielt verdifulle bygningsmiljøer, Majorstuen-Fagerborg, Bislett-St. Hanshaugen-Ila og Grünerløkka-Sofienberg, er i plankartet vist med hensynssone bevaring kulturmiljø. Dette innebærer en styrking av kulturminneinteressene når tiltak innenfor de tre hensynssonene vurderes. I tillegg er det utarbeidet et eget temakart for kulturminnevern. Her fremkommer områder som er sikret etter plan- og bygningsloven, områder med spesiell verneverdi, herunder områder med nasjonal kulturminneinteresse avgrenset i samråd med Riksantikvaren, samt avklarte nasjonale kulturminneverdier, herunder områder og objekter som er vedtaksfredet. Kommuneplanen gir tydeligere kartfesting og faglige føringer, noe som kan gi positive virkninger for hvordan byutviklingen forholder seg til de kulturhistoriske bygningene. Utviklings- og transformasjonsområdene i indre by vil kunne utvikles med høyere tetthet og inntil 30 meters gesimshøyde når kommuneplanen er vedtatt. Konsekvensen vil kunne bli en bymessig fortetting

rundt eksisterende bygningsmasse i indre by. Det er gitt en generell bestemmelse om estetikk/byforming/ landskapstilpasning som skal sikre gode overganger til eksisterende bebyggelse og terreng. Mer detaljert balansering av vern og utvikling vil avklares i etterfølgende plan- og byggesaker.

Ytre by

I ytre by synliggjør temakartet områder som allerede er fredet etter lov om kulturminner eller vernet etter plan- og bygningsloven. Temakartet angir også områder med verneverdi i ytre by, differensiert i kategori 1 og 2. Kategoriseringen er fremkommet etter avklaring med kulturminnemyndighet og innebærer en tydeligere prioritering av viktige kulturmiljøer. I områder vist som kategori 1 skal bevaringsverdier gis særlig vekt, herunder byroms- og bebyggelsesstruktur. For angitte kategori 2-områder skal byutviklingshensyn og bevaringshensyn i større grad avveies i byggesaksbehandlingen.

Automatisk fredede kulturminner

Det følger direkte av kulturminnelovens § 4 at kulturminner fra oldtid og middelalder (inntil år 1537) er fredet. De automatisk fredede kulturminnene som er kjent, er avmerket i kommuneplanens temakart for kulturminnevern. En del av funnene ligger innenfor markagrensen. Funnene innenfor byggesonen sammenfaller som hovedregel med større områder som er vernet eller er angitt med verneverdi. Det følger av kulturminnelovens § 6 at dersom det ikke er angitt særskilt sikringssone, gjelder et fem meter bredt belte fra synlig ytterkant. Det anses at kommuneplanen tar tilstrekkelig hensyn til kjente, automatisk fredede kulturminner. Utviklingsområdene i Oslo ligger for en stor del på havne- og industrigrunn hvor funnpotensialet er lite. Avklaring på detaljert nivå gjøres i påfølgende plan- og byggesaker. Uansett gjelder kulturminnelovens § 9 om undersøkelsesplikten. Plikten og eventuelt tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner avklares med sektormyndighet, dette er eksplisitt kommunisert i kommuneplanbestemmelsen om kulturmiljø.

16.2.6 Folkehelse, universell utforming, barn og unge

Kunnskapsgrunnlag og metode

Som grunnlag for vurdering av konsekvenser for overnevnte tema er det tatt utgangspunkt i gjeldende lover, nasjonale og kommunale føringer og tilgjengelig statistikk:

- Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
- Folkehelseplan for Oslo 2013 – 2016
- Statistikk om levekår og helse (Oslohelse)
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013, «Norge universelt utformet 2025»
- Oslo kommunes strategiske plan for universell utforming (april 2009)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rundskriv T-2/08 «Om barn og planlegging»

Med grunnlag i overnevnte lover og føringer er det vurdert hvordan kommuneplanen med foreslått plankart, bestemmelser og retningslinjer påvirker folkehelse, universell utforming og barn og unge.

Konsekvensbeskrivelse

Folkehelse

Det er generelt god helse og gode levekår i Oslo sammenlignet med en rekke andre byer og land, men det er til dels store forskjeller mellom de ulike bydelene og innenfor den enkelte bydel. Kommuneplanen kan gjennom krav til de fysiske omgivelsene ha konsekvenser for befolkningens helse.

Kommuneplanen legger til grunn et knutepunkt- og banebasert utbyggingsmønster innenfor byggesonen. Dette er positivt for folkehelsen ved at det vil bidra til kortere avstander og til at flere av reisene kan tas med gange eller sykling, jf. konsekvensvurdering av samordnet areal- og transportutvikling. Bevaring og videreutvikling av grønnstrukturen fastsatt gjennom krav til planlegging av utviklingsområder, er viktig for å tilrettelegge for bevegelse og fysisk aktivitet i nærmiljøet. Aktivitetssonen i Marka vil kunne bidra til å få flere mennesker i fysisk aktivitet og til at grupper som i utgangspunktet ikke bruker Marka vil kunne ta områdene i bruk. For utviklingsområder i ytre by setter bestemmelsene krav om at det settes av nødvendig areal til idrettshaller og –anlegg. Bestemmelse om

variasjon i boligtyper og leilighetsstørrelser vil kunne bidra til å redusere geografiske forskjeller i levekår og helse.

Kommuneplanen medfører en viss risiko for økt utbredelse av røde og gule soner for støy og luftforurensning og dermed at flere personer blir plaget av støy og/eller høye konsentrasjoner av luftforurensning. Gjennom bevissthet i den mer detaljerte arealplanleggingen vurderes det likevel som mulig å sikre tilfredsstillende miljøforhold slik at sannsynligheten for flere støy- og luftplagede i Oslo reduseres, jf. konsekvensvurdering av støy og luftforurensning. Kommunens utpekte «stille områder» er tatt inn i kommuneplanen med bestemmelser som forutsetter at støynivået forblir uendret eller dempes, noe som vil være positivt med tanke på folkehelse.

Kommuneplanen sikrer at eksisterende høyspentlinjer legges i kabel ved fremtidig byutvikling og at trafostasjoner bygges slik at de ikke påfører omgivelsene fare/ulempe. Dette vil være positivt for befolkningens helse og bomiljø i de aktuelle områdene.

Det er i forbindelse med kommuneplanen gjennomført et større arbeid med å kartlegge ulike farer og risiko i kommunen. Kartlagte fareområder for elveflom, stormflo, kvikkleireskred, steinsprang og storulykke er lagt inn som hensynssone på plankartet eller på eget temakart. Det er foreslått restriksjoner for tiltak i de aktuelle områdene og krav til fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning. Dette reduserer risikoen for tap av liv og skade på helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdier ved fremtidig utbygging.

Universell utforming

Fortetting inntil knutepunkter og langs bane er positivt med tanke på universell utforming ved at det vil bidra til kortere avstander og at flere får bedre tilgang til aktiviteter og servicetilbud. Foreslått aktivitetssone i Marka åpner for å skape flere tilrettelagte områder innenfor markagrensen. Det kan også gi mulighet for økt tilrettelegging av friluftsområder som er universelt utformet.

I kommuneplanen er det foreslått en bestemmelse som stiller krav til at universell utforming utredes ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Dette sikrer at universell utforming blir ivaretatt både på område- og detaljplannivå. Foreslått retningslinje om universell

utforming av viktige bevaringsverdige bygg og anlegg med publikumsrettede funksjoner vil gi en større forutsigbarhet for håndtering av universell utforming i slike saker, ved å tydeliggjøre at universell utforming skal veie tyngst så lenge byggets arkitektoniske struktur sikres.

Kommunens oppfølging av universell utforming ivaretas for øvrig av Oslo kommunes strategiske plan for universell utforming som nå er under revidering.

Barn og unge

Konsekvenser for barn og unge vil i utgangspunktet være de samme som for voksne, men barn og unge er mer sårbare/utsatte enn voksne når det gjelder for eksempel luftforurensning, støy og trafikale forhold. Trafikkvekst og økning i støy- og luftforurensningsutsatte områder vil derfor potensielt kunne ha større negativ betydning for barn og unge enn voksne.

Kommuneplanen har enkelte bestemmelser og retningslinjer som vil ha særskilte konsekvenser for barn og unge. For utviklingsområder i ytre by setter bestemmelsene krav om at det settes av nødvendig areal til sosial infrastruktur som skoler og barnehager, grønnstruktur og idrettshaller/-anlegg. Dette sikrer at fremtidig behov for arealer og anlegg av vesentlig betydning for barn og unge blir ivaretatt ved planlegging av utviklingsområdene.

Kommuneplanen har generelle bestemmelser om utforming av skoler og barnehager. Dette sikrer en høy arkitektonisk kvalitet på bebyggelsen og at skoler og barnehager utformes for å ha en viktig lokal funksjon i hverdagen utover skoletiden, både for fysisk aktivitet og som identitetsskapende og felleskapsorientert element i det lokale byområdet. Sammen med foreslåtte kvalitetskrav til utearealer for boliger, skoler og barnehager vil dette kunne bidra til bedre oppvekstvilkår i barns nærmiljø.

Kommuneplanen angir kun hovedformål for arealbruk og det er for eksempel ikke vist gang-/sykkelveinett eller utearealer utover regulert grønnstruktur. Det er foreslått en generell bestemmelse som ivaretar at bebyggelse og anlegg lokaliseres slik at blant annet viktige stier/barnetråkk sikres. Nærmere vurderinger av konsekvenser for barn og unge må gjøres i påfølgende plan- og byggesaker, for eksempel på grunnlag av barne- og ungdomstråkkregistreringer slik at det

sikres medvirkning av barn og unge i henhold til plan- og bygningsloven.

16.2.7 Utdyping av farleder

Farledstiltakene integreres i kommuneplanens areal- del. Det følger således av forskrift om konsekvensutredning § 3 pkt. f vedlegg 1 pkt. 32 (og vedlegg 2 pkt. 37) jf. § 4-2 annet ledd at farleden og tiltakene skal konsekvensutredes.

Kunnskapsgrunnlag og metode

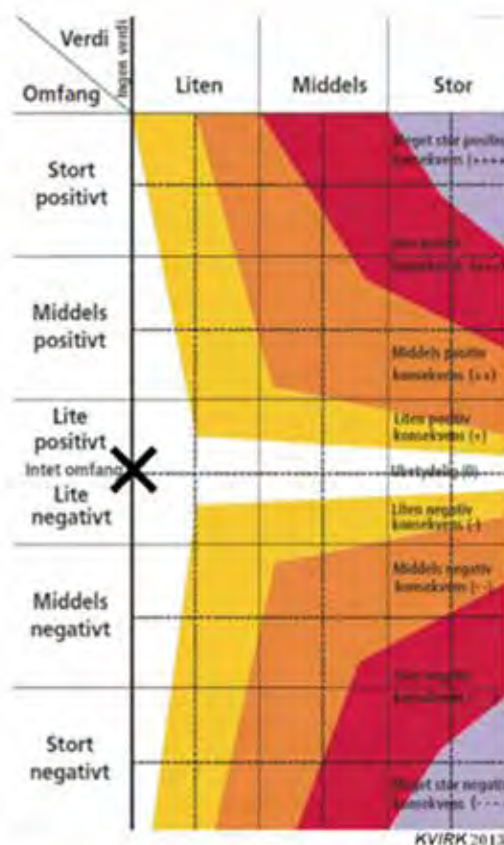
- Kystverkets konsekvensanalyse med underrapporter (se kommuneplanens nettside)
- Metoden benytter «veileder i samfunnsøkonomiske analyser» (Kystverket 2008) og Håndbok 140 for konsekvensanalyser (Statens vegvesen). Med ikke prissatte konsekvenser menes konsekvenser som det ikke finnes noen metode for å sette pris på i kroner.
- Konsekvensvurderingene følger en fast prosedyre:
- Områdenes verdi skal vurderes etter en tredelt skala, stor, middels og liten
- Omfang av effektene av tiltaket vurderes etter en femdelt skala fra stort positivt omfang, via middels positivt, lite/intet, middels negativt til stort negativt omfang.
- Konsekvensene måles i forhold til alternativ 0, dagens situasjon. Tema som er utredet er miljø, naturressurser og samfunn, underinndelt i landskapsbilde, naturmiljø og biologisk mangfold, kulturmiljø og kulturminner, friluftsliv, fiskeri- og akvakulturinteresser samt konsekvenser for samfunn.
- Følgende forhold er utredet: Kartlegging av naturmiljøet, strømminger og sedimentforhold, stabilitet (geoteknikk), marine ressurser, marin biologi, fredede områder, sjøverts trafikk, beredskap og ulykkesrisiko og samfunnsøkonomisk analyse. Deponi overskuddsmasser er under utredning. Involverte fagmiljø er bl.a. Rambøll, Asplan Viak AS, Det Norske Veritas, SINTEF, NIVA, Norsk Maritimt Museum, Norsk Geoteknisk Institutt og Safetec.

Konsekvensbeskrivelse

Innledning

Utbedring av farleder er et prioritert tiltak i Nasjonal Transportplan 2014-2023, med planlagt oppstart i første fireårsperiode. Oslofjorden har landets høyeste trafikk av båter, både ferjer, lastebåter, charter og fritidsbåter. Ytre del av Oslofjorden er tidligere utbedret. Leden på innsiden av Drøbaksundet samsvarer ikke med standarden i ytre Oslofjord. I den indre delen av Oslofjorden (kommunene Frogn, Nesodden, Bærum og Oslo) er derfor farvannets beskaffenhet, sammen med den store trafikken, en betydelig risikofaktor. Leden har generelt god dybde, men det er behov for å fjerne en del grunner slik at leden får minimum 14 meter dybde (og Dynaløpet 12 meter dybde).

Innseilingen til Oslo krever stor kunnskap om farvannet. Større skip med stort dypgående må ta hensyn til dybdebegrensningene i fjorden og får derfor en sei-



Konsekvensviften som benyttes.
Kilde: Kystverket Sørøst

las med flere svinger. Større fartøyer kan også enkelte steder bli til dels sterkt påvirket av sidevind.

Formålet er å øke sjøsikkerheten og bedre fremkommeligheten med en mer effektiv trafikkavvikling. I dag må fartøy med stort dyptgående på inngående seilas, krysse over i utgående led. Det er ønskelig med færre kursendringer for større skip. Trafikkseparering også for fartøy rundt Nesodden er et tiltak for å redusere faren for grunnstøtinger, ulykkeshendelser og miljøskadelige konsekvenser for flere kommuner. I Oslo er tiltakene også ment å øke fremkommeligheten og manøvreringsmulighetene for utenriksfergene og store cruiseskip.

Det er ca. 40 000 m³ med masser som skal fjernes i Oslo kommune. Dette er inkludert massene ved Blindskjærbåen, som blir konsekvensutredet i egen rapport, jf. bestemmelsen §13.2. Massene består i hovedsak av fast fjell. Det vil bli utredet alternative deponiområder i Oslofjorden. Dette utredningsarbeidet er startet, og alternativene vil foreligge før utdypningsarbeidet starter opp.

0-alternativet, det vil si å opprettholde dagens farled anses ikke å føre til endringer i dagens naturmiljø, selv med økning i skipstrafikken er det vanskelig å påvise endringer for naturmiljøet. Dersom farleden ikke utbedres, kan dette føre til at skip på grunn av størrelsen (stort dyptgående) ikke kan trafikkere farleden til og fra Oslo havn. Dette gjelder også for cruisebåter gjennom Dynaløpet. På sikt kan det derfor påvirke sjøtrafikkens attraktivitet dersom farleden ikke utbedres. Farleden i Oslo er i dag 10 og 12 meter dyp med varierende bredde. Farleden skal utdypes til 14 meter (Østre løp) og 12 meter dybde gjennom Dynaløpet. Enkelte grunner vil måtte utdypes til henholdsvis 15 og 13 meter på grunn av såkalt "squat effekt" som betyr at båter i fart går relativt dypere i grunt farvann (trykkforskjell ved at vannets fart øker ved nærhet mellom skrog og sjøbunn).

Prissatte konsekvenser: Det er utarbeidet kostnadsoverslag for aktuell utbygging av ny farled. I Nasjonal transportplan beregnes kostnadene til 190 millioner kroner.

De ikke-prissatte konsekvensene omfatter: Landskapsbildet, naturmiljø- og biologisk mangfold, kulturmiljø- og kulturminner, friluftsliv, fiskeri- og akvakultur, konsekvenser for samfunn.

Landskapsbildet

Områdene som skal utdypes ligger under vann, og disse vil derfor ikke være synlige på overflaten når utdypingen er gjennomført. Det vil være nødvendig å flytte enkelte navigasjonsinstallasjoner, og enkelte steder sette opp nye navigasjonsinstallasjoner. Disse vil naturlig nok være synlige. Navigasjonsinstallasjonene er nødvendig for å merke leden på en hensiktsmessig måte. Det vil bli utarbeidet ny merkeplan for området, som en del av forprosjektet.

Konklusjon

Sammenlignet med 0-alternativet vil dette tiltaket ha lite/intet omfang og ubetydelig verdi for landskapsbildet. Dette gir ubetydelig konsekvens (0).

Naturmiljø- og biologisk mangfold

Tiltaket er vurdert etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven. Føre-var prinsippet (§ 9) kommer ikke til anvendelse jf § 8 da kunnskapsgrunnlaget synes å være ivarettatt: Det er registrert lite sedimenter på selve grunnene hvor tiltakene skal utføres, men de sedimentene som virvles opp under gjennomføring av tiltakene vil inneholde miljøgifter (§ 10). Tiltaket vil vare i en kortere periode, og det er derfor lite trolig at spredningen av sedimenter fra selve sprengningen vil ha noen negativ effekt på miljøtilstanden. Miljøteknikker og driftsmetoder vil bli avklart gjennom Miljødirektoratets vurdering av vilkår i forbindelse med behandling etter forurensningsloven (§ 12). Tiltaket krever tillatelse fra Fylkesmannen og det vil i vilkårene bli stilt krav til overvåkning og avbøtende tiltak.

Indre Oslofjord har et rikt fugleliv hele året, øyene er viktige hekkelokalteter for flere fuglearter og flere av øyene har vernestatus. Våtmarker har stor planteproduksjon og er viktige for mange fuglearter som hekke-, hvile og beiteområde under vår- og høsttrekket og ikke minst som overvintringsområde.

Forekomsten av hard- og bløtbunnsfauna er undersøkt ved hjelp av ROV. De fleste artene vil forsvinne under utdypningen, men vil relativt raskt rekoloniseres.

Konklusjon

Kystområdene er leveområde for mange plante- og dyreslag, og klimatiske og geologiske forutsetninger gjør at områdene i Indre Oslofjord hører til de mest artsrike i landet. De grunne sjøområdene i indre Oslofjord domineres av bunn med hardt substrat og organismer knyttet til dette. Grunnvannsområder med bløtt bunns substrat finnes hovedsakelig rundt øyene og i sjøkanten av fastlandet. Slike områder er næringsrike, og er dermed viktige gyte-, oppvekst- og leveområder for mange marine dyregrupper og fugl, og for en rekke planter og alger. Mange av øyene er viktige hekkelokaliteter for flere fuglearter og har på bakgrunn av dette vernestatus. Bløtbunnsområdene med sitt biologiske mangfold er stedvis sterkt redusert som følge av inngrep. Kystsonen har særegne landskapsverdier, og det knytter seg ofte kulturminneinteresser til strandsonen.

Mange områder vil være særlig utsatt for bunkerutslipp av olje med påfølgende landpåslag. Farleds-utdypningen vil være med på å minske risikoen for grunnstøtinger. Verdien av naturmiljø og biologisk mangfold vurderes som stor. Tiltaket forventes å gi redusert ulykkesfrekvens, og dermed færre negative konsekvenser av blant annet akutt bunkersutslipp, det vil si positiv effekt. Fauna på utdypningslokalitetene vil forsvinne ved gjennomføring av tiltaket, men vil reetableres naturlig i løpet av kort tid. Omfanget vurderes som lite positivt. Farledsutbedringen får en liten positiv konsekvens (+) med hensyn på naturmiljø og biologisk mangfold i forhold til 0-alternativet.

Sedimenter (sjøbunnskartlegging og analyse)

Det er registrert lite sediment på grunnene og det forventes at det kun er det løse topplaget observert under NIVAs undersøkelse som vil bringes opp i suspensjon under sprengning. Strømforholdene i vannet vil stabilisere seg relativt rask. Mengden sediment som potensielt vil spres er derfor svært liten og vil trolig ikke påvirke miljøtilstanden i særlig grad. Prosjekt Ren Oslofjord pågikk over flere år og viste at transport av oppløste og partikkelbundne miljøgifter via

overflatevann fra tiltaksområdet til overvåkingsstasjonene var lite sannsynlig. Farledstiltaket vil vare i en kortere periode.

Selve utdypningen vil i svært liten grad berøre bunn med tykke lag av sediment som kan gi levevilkår for bløtbunnsfauna, men bløtbunnsfauna vil likevel kunne bli berørt ved deponering av sprengstein eller andre løsmasser nedenfor hvert enkelt utdypingsområde. Eventuelle arealer vil være små og sannsynligvis ikke større enn arealet hvor selve utdypningen skal gjøres. Konsekvensene vil derfor være ubetydelige. Strømforholdene i havneområdet vil ikke ha noen effekt for utdypningen.

Sjøbunnen er kartlagt i forhold til alunskifer, og det ble utført boreprøver ved 9 lokaliteter. Boringen ble gjort med fjellbor og foringsrør. Alle prøvene er blandprøver fra hele boredypet. Borkaks ble analysert for innhold av arsen, bly, kadmium, kobber, krom, kvikksølv, nikkel, sink og uran. De kjemiske analysene av borkaks fra boringene viser at metallinnholdet stort sett inneholder bakgrunnsverdier av metaller. Analyseresultater og geologiske vurderinger antyder at prøvene som er tatt ikke er alunskifer, snarere ordoviciske kalksteiner eller leireskifre. Det er derfor liten sannsynlighet for at grunnene består av andre leireskifre fra Oslofjordens lagpakke.

Konklusjon

I forhold til sedimenter og strømningsforhold vil farledstiltaket ha lite negativt omfang og liten verdi i forhold til 0-alternativet. Dette gir en liten negativ konsekvens (-).

Kulturmiljø og kulturminner

Konsekvenser for eventuelle kulturminner har vært undersøkt av Norsk Maritimt Museum (tidligere Sjøfartsmuseet) uten at spesielle funn er gjort. Museet vil bli holdt orientert i anleggsfasen, og eventuelle historiske funn vil bli rapportert.

Konklusjon

Temaet marine kulturminner er derfor ikke videre konsekvensutredet. Dette gir ubetydelig konsekvens (0).

Friluftsliv

Oslofjorden er på grunn av beliggenhet, klima og rike natur- og kulturverdier det mest brukte friluftsområdet i landet. Flere badeplasser er mye benyttet av allmennheten i sommerhalvåret.

Både friområder med badegjester, fritidsfiske, seilforeninger, roklubb, kajakkklubber og seilbrettforeninger er flittige brukere av sjøen til trening og rekreasjon. Kyststripen byr på rike naturopplevelser og et mangfold av friluftsmuligheter. Friluftssinteressene er derfor mangfoldige. I tillegg er det et attraktiv hytte- og boområde. Kystsonen er også attraktiv for næringsbygg og næringsaktiviteter.

Konklusjon

Badevannskvaliteten vil kunne bli noe påvirket i kortere perioder i anleggsfasen. Når tiltakene er gjennomført vil de ikke ha noen konsekvens for utøvelse av friluftsliv. Verdien av rekreasjon og friluftsliv vurderes som stor. Gjennomføring av tiltaket forventes å gi

redusert ulykkesfrekvens, og dermed færre negative konsekvenser, det vil si positiv effekt. Omfanget vurderes som lite positivt. Farledsutbedringen får en liten positiv konsekvens (+) med hensyn på friluftsliv. .

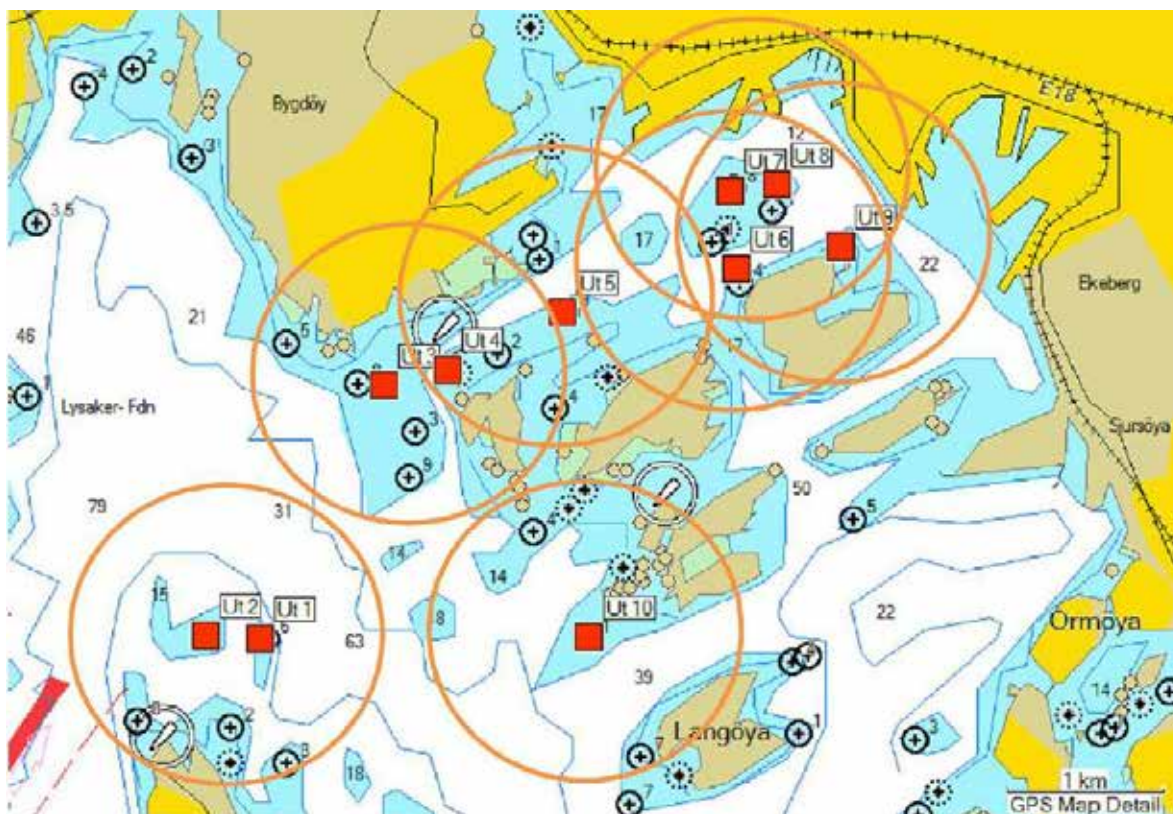
Naturressurser (fiskeri- og akvakulturinteresser)

Oslofjorden regnes for å være en av landets mest produktive fjorder og brukes både til fritidsfiske og næringsfiske. Indre Oslofjord er fiskerik og skipstrafikken går over viktige gyteområder for blant annet torsk.

Eventuelle effekter av sprengning på fisk er vurdert på bakgrunn av forekomst av de viktigste fiskearter som antas å opptre i området og generell kunnskap om effekter av sprengning på fisk. Vurderingene er gjort på området som helhet. Fiskeridirektoratets utbredelseskart viser at det kan finnes arter som breiflabb, blålange, brosme og lange i indre Oslofjord. Men først og fremst er det et meget godt område for sild og brisling og det kan også forekomme betydelige mengder av sei,

Tabellen viser effektene av sprengning på fisk i fri sjø som funksjon av lydtrykk/lydtrykknivå. Tabellen er modifisert fra Kjellsby 1993

Lydtrykknivå (dB ref 1 mPa)	Effekter	Lydtrykk
240-260	Stor risiko for spontan død etter en enkelt sprengning. Fisk med lukket svømmeblære som torsk vil være mer sårbar enn fisk med åpen svømmeblære som laks	1-10MPa
220-240	Indre skader (noen heles andre ikke) Fare for død ved gjentatte sprengninger. Sterke adferdsendringer	100kPa-1MPa
180-220	Mindre eller ingen fysiske skader, men stressbelastning ved gjentatte sprengninger. Middels sterke adferdsendringer	1-100 kPa
140-180	Fisk blir påvirket, men kan venne seg til støybelastningen ved gjentatte sprengninger. Svake til middels adferdsendringer	10Pa-1kPa
100-140	Fisken hører sprengningen og voksen fisk reagerer lite. Larver/ynge kan reagere mer	1Pa-10Pa
≤100	Fisken hører ikke sprengningene	≤0,1 Pa



Lokaliteter hvor det skal foretas utdyping. Sirkler i figuren antyder område hvor det kan tenkes at fisk påvirkes negativt ved en ladning på ca. 60 kg sprengstoff. Kilde: Kystverket Sørøst

hvitting, og lysing i fjorden. Sjørret kan fiskes nesten hvor som helst og bestand av havabbor har dukket opp som et populært fangstobjekt for sportsfiskere. Kommersielt viktige fiskearter som torsk, sei og lyr har sine oppvekstområder i strandsonen.

Når et sprengstoff detonerer under vann dannes en akustisk sjokkpuls karakterisert av en tilnærmet spontan og kraftig trykkøkning etterfulgt av et noe langsommere trykkfall. Fisk kan påvirkes av sjokkbølger/støy fra undergrunnsprengninger på flere måter:

1. Direkte dødelig, når sjokkbølgen er så kraftig at den forårsaker død.
2. Indirekte dødelig, når sjokkbølgen ikke direkte forvolder død, men forårsaker skade på vev (inkludert hørsel) som fører til død via eksempelvis svekket orienteringsevne, svekket evne til predatorunnvikelse eller svekket evne til fødeopptak.
3. Stressfremming, hvor fisk skremmes og stresses i så sterk grad at de svekkes fysisk

Punkt 1 og 2 omtales som skadeeffekter mens punkt 3 omtales som adferdsforandringer. Svømmeblæren er det mest sårbare organet når det gjelder sprengning.

Skader som rapporteres er sprengt svømmeblære eller riveskader og blødninger i svømmeblære. Rifter og blødninger på organer som lever, nyrer og milt er andre skader og oppstår ved lydtrykk over 100 kPa.

Skadeomfanget avhenger blant annet av størrelse på ladningene, avstand fra detoneringspunktet, detoneringsmetode, vanndyp, livsstadium og art. Faren for fysiske skader på fisk vil være knyttet til sprengningens nærområde. Liten fisk som larver og yngel er vesentlig mer sårbare enn stor fisk. Fisk med lukket svømmeblære slik som torskefisk har videre vist seg mer sårbar enn fisk med åpen svømmeblære slik som laksefisk. Dette betyr at man ved en gitt type eksplosjon kan forvente ulik type av skade og evt. ulik dødelighet hos de to artsgruppene.

Adferdsendringer hos fisk

Fisk har to velutviklede indre ører. Lyd i vann omfatter både svingninger av vannmolekyler (lydbevegelse) og trykkvariasjoner (lydtrykk). All fisk er via sine otolittorganer direkte følsomme for den akselerasjon av vannmolekyler som lyden omfatter (lydakselerasjon). Når fisken eksponeres for sterke lydstimuli vil den prøve å unngå lydkilden. Annen type respons kan

være svømming mot overflaten og hopping i luften (brisling, sild, laks og sjøørret), svømming mot bunnen, eller spontan magetømming. Styrken på reaksjonene vil naturlig nok avhenge av styrken på lyden. Frykttterskelen for laks ligger eksempelvis mellom 160-180 dB ref 1 µPa, mens den for torsk er mellom 145-165 dB ref 1 µPa.

Risikovurdering

Området hvor utdypingen skal foregå er nær land med mange øyer. Trykkbølgen fra sprengningen har dermed fler hindringer som kan føre til at enkeltområder blir skjermet, men kan trolig også gi forsterkning av lydbildet enkelte andre områder. En kjenner ikke til størrelsen på de ladninger som vil bli benyttet i forbindelse med tiltaket, eller hvordan ladningen er tenkt detonert. Tar en utgangspunkt i en enkelt ladning på ca. 60 kg kan en tegne opp tilhørende sikkerhetsavstand (ca. 1000 m) rundt hvert av utdypingspunktene og dermed antyde et skadeinfluensområde for enkeltsprengninger (se kart nedenfor). En slik tilnærming viser at en i hele indre havn fra Akershuskaia og sydover til sydenden av Bygdøy vil kunne skade/drepe fisk i forbindelse med sprengningsarbeidene. Ved sprengning ved de to lokalitetene Ut1 og Ut2 vil fisk på nordenden av Nesoddtangen kunne bli berørt. Ved sprengning på Ut10 vil fisk ved deler av Langøyene, Rambergøya og Gressholmen kunne bli berørt. I influensområdet til Ut1, Ut2 og Ut 10 er det avmerket gytefelt for kysttorsk. Trolig vil ikke fisk i Frognerkilen, Bekkelagsbassenget og mesteparten av Lysakerfjorden bli skadet. Hvor mye fisk som totalt sett blir permanent skadelidende er vanskelig si med sikkerhet. En antar at sprengningsarbeidene ikke vil foregå parallelt på flere lokaliteter. Dette vil i tilfelle bidra til at «influensområdet» på et gitt tidspunkt er relativt begrenset og gir muligheten for at fisk kan rømme unna. På den annen side så vet vi at eksempelvis torsk kan være svært stasjonær i Indre Oslofjord og vil derfor nødvendigvis ikke rømme unna.

Erfaringer fra sprengning i Drøbaksundet antyder at noe død fisk vil kunne observeres på overflaten ved sprengning under vann, i alle fall dersom en ikke avfyre «tennere» for å skremme bort fisken i forkant. Erfaringene fra sprengning i Drøbaksundet er likevel at forekomsten av død fisk på overflaten er svært begrenset (normalt <5 stk).

Generelt er det imidlertid vanskelig å si noen kvantitativt om effekter av sprengning på fisk ut fra registreringer av død fisk på overflaten fordi en del fisk synker ned til bunnen og en del kan få senskader. En vet heller ikke hvor mye fisk som til enhver tid vil befinne seg i de ulike sprengningsområdene. Selv ved gjennomføring av avbøtende tiltak vil de planlagte sprengningsarbeidene i Oslo havn kunne føre til en viss lokal fiskedød, men vil neppe ha noen betydning for fiskebestanden i Indre Oslofjord som sådan.

Konklusjon

Oslofjorden regnes for å være en av landets mest produktive fjorder, og fjorden brukes både til fritidsfiske og næringsfiske. Indre Oslofjord er fiskerik og skipstrafikken går over viktige gyteområder for blant annet torsk. Det må vurderes om tiltaket skal gjennomføres utenom gyteperioder.

Fiskens respons og skadeomfang er avhengig av størrelsen på det aktuelle lydstrimuli. Lydstimuli øker med størrelsen av hver enkel sprengladning. Et avbøtende tiltak vil derfor være å fordele sprengningen på flest mulige ladninger. Det vil også være gunstig å foreta sprengingene på en og en av lokalitetene av gangen og gjennomføre sprengingene på nærliggende områder innenfor samme tidsrom. For å skremme bort fisk og dermed minimalisere skader fra trykkbølgen kan en i forkant av større sprengninger også avfyre såkalte «tennere».

Tiltaket vil kunne ha en negativ effekt på fisk i gjennomføringsfasen, men fisken vil reetableres i området etter at tiltakene er gjennomført. Verdien av fiskeri- og akvakulturinteresser i området vurderes som middels. Omfanget vurderes som middels negativt. Farledsutbedringen får en middels negativ konsekvens (--) med hensyn på fiskeri- og akvakulturinteresser, i gjennomføringsfasen.

Konsekvenser for samfunn

Sjøtrafikkforskriften

Bruk av farvannet i det planlagte tiltaksområdet er dekket av sjøtrafikkforskriftens kapittel 3 § 20-22. Forskriftens formål er å redusere risikoen for skipsulykker i norske farvann og effektivisere utvikling av sjøtrafikk i virksomhetsområdene til trafikksektorene. Forskriftens dekningsområde følges av Kystverkets

trafikksentral i Horten og trafikksentralen i Oslo havn. Alle fartøy som seiler i dette farvannet må innhente alminnelig tillatelse fra trafikksentral for å benytte farvannet, og dette gis enten av Kystverkets trafikksentral i Horten og trafikksentralen i Oslo havn (avhengig av hvor fartøyet er og skal seile til).

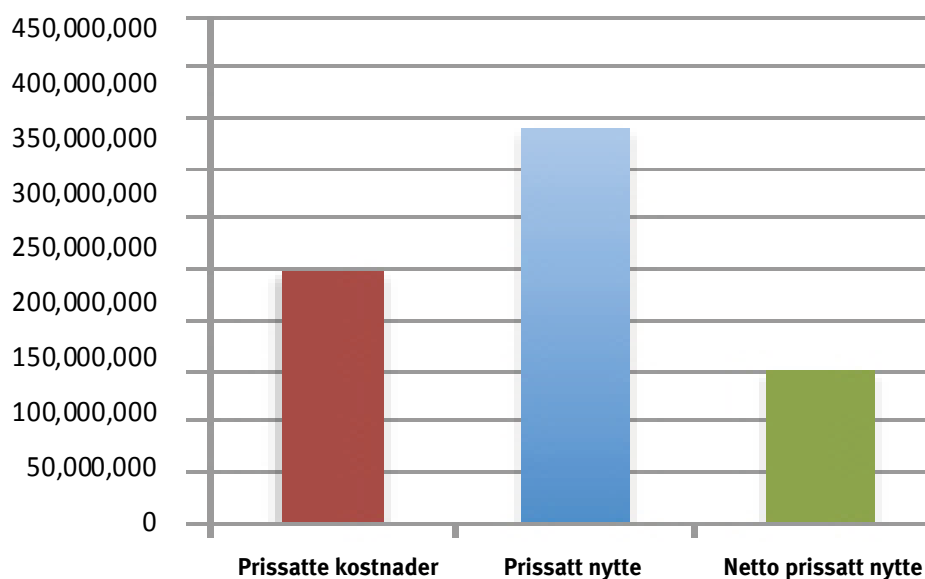
Forskriftens § 22 setter begrensninger på anløp av skip til Oslo havn. Forskriften begrenser maksimal dypgående til 11 meter i dagslys og til 10 meter ved natt og ved sikt under 1 nautisk mil. Bulkskip, containerskip og stykkgodsbåter er i dag ikke store nok til at farleden utgjør begrensninger på anløp til Oslo havn.

Etter at tiltakene er gjennomført vil det være mulig å endre forskriften slik at denne blir i tråd med de endringene som er gjort i farleden. Det vil blant annet være mulig å sette føringer for at inngående fartøy med dypgående over 8 meter skal seile normal farled inn til Oslo – øst av Gåsungene opp til Nesoddtangen. Det vil også bli mulig å endre tillatt dypgående ved Drøbak og i Dynaløpet, slik at båter med større dypgående kan passere her etter at utdypingen er gjennomført. Disse endringene fører generelt til mindre

regulering for fartøy med dypgående inntil 12 meter og en økning av kapasiteten i Drøbak og Dynaløpet.

Beredskap, ulykkesrisiko og samfunnsøkonomiske konsekvenser

Det er utarbeidet risikoanalyse for farleden. En risikoanalyse i området fra Aspond og inn til Oslo havn. Risikoanalyse for området fra Drøbaksund og inn til Aspond er under utarbeidelse. Risikoanalysen for området Aspond til Oslo havn er utarbeidet av Safetec (SAFETEC: Risikoanalyse (ST-30 04189-2, 2012-05-30), se vedlegg på arealdelens nettside). Safetec anbefaler trafikkseparasjonssystem langs Nesoddlandet. En trafikkseparasjon vil gi større forutsigbarhet for alle i området. Oslo havn har ansvar for trafikkovervåking i hele tiltaksområdet, men driver i liten grad trafikkovervåking i praksis. En trafikkseparasjon gjør at navigatørene vil planlegge seillasen bedre, og forberede seg på innseilingen til indre havn på en ryddig måte. Trafikkseparasjon kan også være en fordel dersom regelverket åpner opp for at flere kan seile på farledsbevis. Spørsmålet om trafikkseparasjon vil ikke bli avklart før etter at farledsutdypingen er gjennomført.



Samfunnsøkonomiske kostnader og nytteeffekter. Nåverdi 2012-kroner/v. Kilde: Kystverket Sørøst

Risiko for ulykkeshendelser innen sjøtransport er ofte gruppert i følgende hovedkategorier; brann, grunnstøtinger, kollisjon og forlis. Risiko er produkt av ulykkesfrekvens og konsekvens av hver enkelt ulykkeshendelse. Risikoen kan vurderes forskjellig etter ulike kategorier ved at betydningen av frekvens og ikke minst konsekvens vurderes forskjellig.

Safetec har i sin risikoanalyse av tiltaket, analysert potensielle kollisjoner og grunnstøtinger i tiltaksområdet (brann og forlis er ikke vurdert som relevant i forhold til tiltaket). Safetec synliggjør positive effekter av farledsutbedringen. Konsekvenser ved grunnstøtinger omfatter materielle skader på skip og utslipp av bunkersolje. Basert på erfaringstall antas at 40 prosent av grunnstøtingene medfører penetrering av bunkerstanke og utslipp av bunkersolje i sjøen.

Forventet sannsynlighet for oljeutslipp ved grunnstøtinger fra både laste- og tankskip og ferger og cruiseskip går ned med gjennomføring av tiltaket.

Ved gjennomføring av farledsutbedringen vil antall årlige grunnstøtinger i Dynaløpet gå ned med 15 prosent og samlet sett vil antall grunnstøtinger med ferger

og cruiseskip reduseres med om lag 10 prosent årlig.

I en samfunnsøkonomisk analyse er det de samlede nytte- og kostnadsendringene for samfunnet som tiltaket generer som er relevante. Alle tiltaksvirkninger vurderes mot en situasjon der tiltaket ikke gjennomføres. Tiltakets samfunnsøkonomiske nytte er summen av berørte gruppers betalingsvilje på nytteeffekter tiltaket genererer.

Samfunnsøkonomiske kostnader er summen av samfunnets endrede ressursbruk ved å gjennomføre tiltaket. Med kostnadseffekter legger vi her til grunn Kystverkets investeringer i infrastruktur og drifts- og vedlikeholdskostnader knyttet til disse. Kostnadseffektene med hensyn på infrastruktur ved å innføre tiltaket består av investeringskostnader (utbedring av farleden og merking av seilingsleden /navigasjonsinnretninger) og skattekostnad av offentlig investeringsbehov.

I følge Finansdepartementets veileder i Samfunnsøkonomiske analyser (Finansdepartementet, 2005) skal skattekostnaden settes lik 20 prosent av offentlig ressursbruk, og representere et effektivitetstap som oppstår ved vridninger i samfunnets ressursbruk.

Figuren og tabellen under oppsummerer effektene av farledstiltaket, og viser neddiskonterte nåverdier av samfunnsøkonomiske effekter uttrykt i 2012-kroner. Analyseperioden er definert til 75 år (utbedringen vil permanent fjerne fjell og masser). Vi har benyttet en kalkulasjonsrente på 4 prosent fra år 1-40, og 3 prosent fra år 41-75. Anleggsperioden er 2 år, og tiltaket står ferdig 2017. Alle nytte- og kostnadseffekter er periodisert og sammenstilt til 2018 (i henhold til retningslinjer fra arbeidet med Nasjonal transportplan).

Kystverkets samlede investeringskostnader er 196 mill. kroner (nominelle 2011-kroner), hvorav kostnader til merking utgjør om lag 1/5. Samlede prissatte samfunnsøkonomiske kostnader er beregnet til 246 mill. kroner, og samfunnsøkonomisk nytte er beregnet til 396 mill. kroner. Tiltaket er samfunnsøkonomisk lønnsomt med netto nytte på hele 150 mill. kroner. For hver investerte krone gir tiltaket 1,6 kroner tilbake.

Tabellen oppsummerer de samfunnsøkonomiske kostnader og nytteeffekter av farledstiltaket. Det er stor trafikk tetthet i tiltaksområdet. Det er stor lokaltrafikk med båter som tar opp til 600 passasjerer. I sommerhalvåret er det også stor trafikk av fritidsbåter som nyttetrafikken må forholde seg til. Tiltaket vil gi en tydeligere trafikkseparering langs med Nesoddlandet og rundt Nesoddangen. Trafikken er overvåket fra Oslo Havn VTS.

Det er identifisert én hovedeffekt av tiltaket – redu-

Samfunnsøkonomiske effekter av farledstiltaket. Nåverdi 2012-kroner.
Kilde: Kystverket Sørøst

Samfunnsøkonomiske kostnader	
Investeringskostnad farled	149,809,749
Investeringskostnad navigasjonsinnretninger	34,391,051
Vedlikeholdskostnad	15,994,820
Reinvesteringskostnad navigasjonsinnretninger	5,175,393
Skattekostnad	41,074,203
Sum prissatt kostnad	246,445,216
Samfunnsøkonomisk nytte	
Verdi av endret ulykkesrisiko	
Sparte skade- og tidskostnader	181,208,955
Sparte kostnader til opprensning etter utslipp av olje	175,862,484
Sparte kostnader ved omkomne og personskader	39,272,144
Effekter på naturmiljø av akutte oljeutslipp	+
Effekter på friluftsliv og rekreasjon av akutte oljeutslipp	+
SUM PRISSATT NYTTE	396,343,583

sert risiko. Den største komponenten er reduserte kostnader på skip herunder tidskostnader som følge av at skip er ute av inntektsgivende fart. Dernest kommer sparte kostnader til opprensning etter oljeutslipp. Det er stor trafikk tetthet i tiltaksområdet, spesielt mye lokaltrafikk og charter-/sightseeing båter i sommerhalvåret. Denne trafikken påvirker trafikkbildet spesielt rundt Nesoddtangen, og farledstiltaket virker positivt ved å redusere potensielle kollisjoner mellom små/mindre lokale passasjerbåter og nyttetraffikk. En kollisjon vil kunne ha katastrofale konsekvenser dersom små/mindre passasjerbåter er involvert i en ulykkeshendelse. Vi har beregnet sparte kostnader ved færre ulykkeshendelser som involverer omkomne og personskader, men denne komponenten er mindre i kroner verdi enn skade på skip og opprenskingskostnader etter oljeutslipp.

Samfunnsøkonomiske konsekvenser

Safetec (2012a) har gjennomført en risikoanalyse av tiltaket, og analyserer potensielle kollisjoner og grunnstøtinger i tiltaksområdet (brann og forlis er ikke vurdert som relevant i forhold til tiltaket). Safetec synliggjør positive effekter av farledsutbedringen. Risikoanalysen ligger til grunn for risikovurderingene i denne samfunnsøkonomiske analysen.

Safetec dokumenterer modellering av ulykkeshendelser med bruk av grunnlagsdata og forutsetninger. Grunnstøtinger omfatter grunnstøtinger ved retningsendring i led, grunnstøtinger av å komme ut av led og grunnstøtinger på undervannshindringer i led (avhengig av fartøyets dypgående). Sum antall grunnstøtinger i hele tiltaksområdet er 4,5 og 3,9 per år henholdsvis før tiltaket (0-alternativet/referansealternativet) og etter tiltaket.

Summert endring for alle skipstyper er en redusert ulykkesfrekvens på 14 prosent ved å gjennomføre tiltaket. Risikoanalysen vurderer den relative endringen i risiko før og etter farledstiltaket. Man skal være forsiktige med å tolke absolutte frekvensverdier som en fasit.

Kollisjoner omfatter kryssende kollisjoner og møtende kollisjoner (motgående skip møtes i leden), og kan omfatte skade på fartøy som penetrerer lastetanker på olje-/produkttankskip. Farledsutbedringen reduserer antall forventede kollisjoner med 15 prosent. Relativt vil risikobildet endres mest ved Nesodden. Det er stor trafikk ved Nesodden, og tiltaket vil ha størst effekt i dette området. I tiltaksområdet er det mange krysningspunkter i leden og lokale båtferger og hurtigbåter dominerer kollisjonsrisikoen. Safetec forutsetter innføring av trafikkseparasjon rundt Nes-

oddtangen for å få bedre effekt av farledsutbedringen. Fritidsbåter er ikke omfattet av risikoanalysen.

Tiden fartøyer er ute av drift er en samfunnsøkonomisk kostnad fordi alternativ tidsutnyttelse ville vært inntektsgivende fart. Det er ingen tidsmessige- eller distanseeffekter av dobbel led inn til Oslo havn.

Krysningspunktene (mellom fartøy) blir etter tiltaket mer oversiktlig, og gir skipsførere bedre respons-tid. Skipsførere får et mer forutsigbart trafikkmønster å forholde seg til. Trafikksentralen i Oslo havn vil få enklere overvåkning og oppfølging av skipstrafikken.

Oslo havn har ikke begrensninger ved havneterminalene med hensyn på fartøyenes størrelse. Alle relevante fartøystørrelser kan i dag anløpe Oslo havn. Oslo havn har en kapasitet til å håndtere en økning i fartøystørrelse med dagens infrastruktur. Utviklingen i fartøystørrelse i analyseperioden forventes ikke å øke mer enn havnas kapasitet, og utgjør ikke en begrensning i transporttilbudet. Oslo havn har investeringsplaner for utvidelser av terminalene som vil kunne ta høyde for eventuelle endringer i framtidig transporttetterpørsel.

Bulkskip, containerskip og stykkgodsbåter er i dag ikke store nok til at farleden utgjør begrensninger på anløp til Oslo. Farleden vil være tilstrekkelig til å imøtekomme utviklingen i skips kategorier (type og størrelse) i analyseperioden. Vesentlig større skip enn dagens kan anløpe uten å møte fysiske hindringer i farleden. Farledstiltaket vil ikke ha effekt på disse skipene. Det kan dog være begrensninger på terminalsiden med forventet utvikling av nevnte skipstyper, men dette håndteres av Oslo havns investeringsplaner. I analysen ligger det dermed ikke inne begrensninger på tilbudssiden.

Cruiseskip på opptil 365 meter lengde kan i dag seile til Oslo. Det er ikke begrensninger ved terminalene, men det er utfordrende manøvreringsmuligheter inn og ut av havnebassenget. Spesielt er dette merkbart ved sterk vind (vindretning har også betydning).

Tiltaket vil ikke generere effekter utover eventuelle endringer av terminalfunksjoner for tankskip. Siden Oslo havn per i dag har kapasitet til å håndtere større skip vil ikke tiltaket påvirke nytte av innførsel og utførsel av større godsvolumer. Det er ingen direkte sammenheng mellom terminalkapasiteter og utdyping av Oslo havn. Det er ikke ventet at skipsstørrelsen øker mer enn transportstørrelsen vil generere.

Konklusjon

Farledsutdypingen vil ha store positive nytteeffekter knyttet til risiko. Ved gjennomføring av tiltaket vil antall grunnstøtinger reduseres og forventet sann-

synlighet for oljeutslipp ved grunnstøtinger fra både laste- og tankskip og ferger og cruiseskip gå ned med gjennomføring av tiltaket. Kystverkets samlede investeringskostnader er 196 mill. kroner (nominelle 2011-kroner), hvorav kostnader til merking utgjør om lag 1/5. Samlede prissatte samfunnsøkonomiske kostnader er beregnet til 246 mill. kroner, og samfunnsøkonomisk nytte er beregnet til 396 mill. kroner. Tiltaket er samfunnsøkonomisk lønnsomhet med netto nytte på hele 150 mill. kroner. For hver investerte kroner gir tiltaket 1,6 kroner tilbake.

Tiltaket får middels verdi og stor positiv konsekvens (++++) med tanke på samfunnsøkonomisk nytte og lønnsomhet i forhold til 0-alternativet.

Sammenstilling av tema

Den teoretiske variasjonen går fra meget stor positiv konsekvens (++++) til meget stor negativ konsekvens (----). Variasjonen som er funnet i denne analysen går imidlertid fra stor positiv konsekvens (++++) til ubetydelig konsekvens (0) Se fremstilling nedenfor:

Konsekvenstema	Alternativ 14 (15) og 12 (13) meter dybde
Miljø	
Landskapsbildet	o
Naturmiljø og biologisk mangfold	+
Kulturmiljø og kulturminner	o
Sedimenter og strømningsforhold	–
Naturressurser	
Fiskeri	--
Konsekvenser for samfunn	
Friluftsliv	+
Beredskap, ulykkesrisiko og samfunnsøkonomiske konsekvenser	+++
Samlet vurdering	++

Anbefaling

Ikke prissatte konsekvenser er det vanskelig å gi en samlet slutfremstilling for. Men på bakgrunn av Kystverkets konsekvensanalyse og dets underrapporter fremtrer konsekvensene av tiltakene for miljø og samfunn som overveiende positive. Det anbefales at farledstiltaket gjennomføres som forutsatt, innenfor kommuneplanens bestemmelser og gjeldende regelverk.

16.2.8 Konsekvenser av spredt boligbebyggelse i Sørkedalen

Det foreslås tre områder med arealbruksformål LNF – areal for spredt boligbebyggelse i Sørkedalen. Områdene vil kunne romme fem boliggrupper med totalt inntil 28 boliger, gruppert i tun á tre til seks boliger. Områdene ligger i hovedsak på areal som preges av å være gjengroende kulturlandskap.

Kunnskapsgrunnlag og metode

Konsekvenser for kultur og verneinteresser er vurdert mot Byantikvarens gule liste og Askeladden.

Konsekvenser for naturmangfold er vurdert opp mot viktige naturtype- og viltområder registrert i Oslo kommunes naturdatabase. I naturdatabasen er viktige naturtype- og viltområder kartlagt og verdisatt etter en nasjonal metode fastsatt av Miljødirektoratet.

For øvrig er Disposisjonsplan for Sørkedalen (1985) og rapporten «Sørkedalen - Evaluering av bebyggelse og vurdering av verneverdier» (2007) er benyttet som bakgrunn for vurderingen.

Konsekvenser for landbruk

Utbygging av områdene vil kunne få konsekvens for mulig fremtidig landbruk. Ett av områdene karakteriseres som innmarksbeite, men er ikke i aktiv drift. De øvrige områdene er karakterisert som skogsareal, og er i hovedsak dekket av småvekster som busker, gress og blomster, og anses ikke å være i direkte konflikt med landbruk i forhold til dagens bruk, men vil forhindre fremtidig endret bruk av arealene.

Konsekvenser for friluftsliv

Noen av områdene krysses av eller ligger nær opp mot skiløyper og stier. Bestemmelsene forutsettes det at viktige eksisterende turstier og løyper skal opprettholdes. I Kommuneplanens generelle bestemmelser (§ 7.3) fastsettes dessuten at bebyggelse skal lokaliseres slik at viktige stier, landskaps- og vegetasjonselementer sikres.

Konsekvenser for naturmangfold

Ingen av områdene berøres av viktige naturtyper eller viltområder.

Konsekvenser for landskap

Ny bebyggelse vil påvirke landskapet. I noen av de tre områdene kan det være topografisk utfordrende å plassere bygg i grupper. Det forutsettes imidlertid i bestemmelsene (§ 10.1) at gode terreng- og landskapstilpasninger må dokumenteres.

I kommuneplanens generelle bestemmelser (§ 7.3.1) fastsettes dessuten at bebyggelse skal lokaliseres slik at vegetasjonselementer sikres.

Konsekvenser for kultur/bevaring

De foreslåtte boligområdene ligger ikke nær opptil verneverdige gårdstun, men kan ved en uheldig plassering av bebyggelsen påvirke verneverdig bebyggelse ved eksponert fjernvirkning. Dette må hensyntas ved gjennomføring av utbygging. I kommuneplanens generelle bestemmelser (§ 7.3) fastsettes at tiltak skal utformes bevisst i forhold til blant annet viktige kulturminner og landskapstrekk og slik at material- og volummessige gode overganger til eksisterende bebyggelse og terreng ivaretas.

Konsekvenser for samfunn

Hensikten med å foreslå nye områder for boliger i Sørkedalen er å tilrettelegge for en styrking av befolkningsgrunnlaget i Sørkedalen. Økt befolkning vil gi bedre grunnlag for opprettholdelse av skole og forretning og dermed bedre muligheter for å opprettholde dalen som et levedyktig lokalsamfunn også i fremtiden. I kommuneplanen foreslås noe økt nybygging i forhold til i disposisjonsplanen og evalueringsrapporten, men det anses allikevel mulig å ivareta hensyn til kulturlandskap og landbruksinteresser på en akseptabel måte dersom bebyggelsen plasseres i tråd med planens bestemmelser.

17 ROS-analyse

7.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse i kommuneplanen

Plan- og bygningsloven § 3-1 gjør det klart at all planlegging skal fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.

I lovkommentaren presiseres det hva dette innebærer:

- Planleggingen og utbyggingen etter loven skal bidra til den enkeltes trygghet for liv, helse og eiendom.
- Utfordringen er også å sikre samfunnets evne til å fungere teknisk, økonomisk og institusjonelt, og hindre en utvikling som truer viktige forutsetninger for dette.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (pbl § 4-3) og hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer (pbl § 11-8 og § 12-6) er virkemidlene for at risiko og sårbarhetsforhold avdekkes og kommer til uttrykk i planen.

Plan- og bygningsloven stiller også i § 28-1 spesifikke krav om sikker byggegrunn. Sikkerhetskravene mot naturpåkjenninger er differensiert avhengig av byggverk og formål, og spesifiseres nærmere i Byggeteknisk forskrift kapittel 7. Det er et mål å avdekke risiko så tidlig som mulig i planprosessen for å kunne styre arealbruken. Oslo kommune har derfor lagt opp

til en trinnvis kartlegging med økende detaljeringsnivå fra kommuneplan til byggesak, etter anbefalingene i NVEs retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner.

I kommuneplanen er følgende farer kartlagt:

- Stormflonivå i år 2100
- Elveflom
- Steinsprang
- Kvikkleireskred
- Storulykkevirksomheter

Områder med potensiell fare er i kommuneplanen avmerket som hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Oslo kommune har også en overordnet ROS-analyse utarbeidet av Beredskapsstaten etter «Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret». Denne gir en mer utfyllende beskrivelse av uønskede hendelser som kan inntreffe i Oslo, samt vurderinger av hvordan disse kan påvirke kommunen.

17.2 Kartlagte farer

17.2.1 Elveflom

De vanligste årsakene til flom er snøsmelting og regn. Størrelsen på flommen avhenger av vannmengde (nedbør/smeltevann) og avrenningshastighet. Høy fuktighet

Kommuneplan

Områder med potensiell fare avmerkes som hensynssoner, basert på aktsomhetskart

Reguleringsplan

Det krevs fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift (TEK10) kan oppfylles innenfor realistiske økonomiske rammer

Byggesak

Det kreves dokumentasjon på at byggverk plasseres, dimensjoneres eller sikres slik at kravene i byggeteknisk forskrift (TEK10) tilfredsstilles, jf pbl § 28-1

i jorda, tele og stor andel «harde flater» er faktorer som øker avrenningshastigheten. Kortvarige, intense nedbørsituasjoner kan gi store flommer i små nedbørfelt, mens større nedbørfelt i mindre grad reagerer på slike kortvarige nedbørssituasjoner (Kilde: NVE- Årsaker til flom).

Hensynssonene for elveflom er basert på aktsomhetskartet for elveflom satt sammen av Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Det viser områder med potensiell fare for flom langs alle elver og bekker i byggesonen. Faregraden er ikke tallfestet og man kan derfor ikke si noe om sannsynligheten for at områdene oversvømmes.

Aktsomhetskartet baserer seg på følgende:

- I de regulerte vassdragene Ljanselva, Alna og Akerselva brukes initial 1000-års flom utført i forbindelse med dambruddsbølgeberegning.
- I Sørkedalselva og Ellingsrudelva som er flomsonekartlagt brukes sone med fare for vann i kjeller ved 200 – års flom. Dette er områder som ligger mindre enn 2,5 m høyere enn 200-års flomsone.
- For de resterende vassdragene har Plan- og bygningsetaten utført horisontal og vertikal bufferanalyse etter anbefalingene gitt i på side 24 i NVEs retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner. Verdiene som er brukt er 20 meter horisontal buffer på hver side av vassdraget, eller maksimalt 8 meter vertikal stigning.

Bestemmelser:

- Det er gitt bestemmelser om at det innenfor hensynssonen
- Ikke tillates tiltak som skaper ny risiko eller selv kan bli utsatt for risiko.
- Skal det likevel gjøres tiltak innen hensynssonen, må det dokumenteres at dette kan gjøres forsvarlig i henhold til gjeldende forskrifter.

17.2.2 Stormflo i år 2100

Stormflo er en ekstra høy flo, som skyldes at vannstanden påvirkes av været. Perioder med lavt lufttrykk og kraftig vind fra en retning kan gi oppstuvning av vann langs kysten. Dersom dette sammenfaller med høyt astronomisk tidevann, som skyldes månens påvirkning, vil vannstanden bli ekstra høy.

Høyeste målte stormflo i Oslo er 1,59m ifht Oslo lokal høyde, og var 04.12.1914. Nest høyeste var 16.10.1987, hvor vannstanden var 1,53m ifht Oslo lokalhøyde. (Kilde: vannstand.no)

- Hensynssone for stormflo er basert på aktsomhetskart for stormflo i år 2100 utarbeidet av Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Det viser områder med potensiell fare for stormflo i år 2100, beregnet ut fra anbefalingene i «Havnivåstigning – Estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner. Revidert utgave 20092» og «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging» utgitt av Klimatilpasning Norge. Der anslås havnivåstigningen i Oslo til 41 cm (21 – 76) frem mot år 2100. Grunnet usikkerheten er det i aktsomhetskartet tatt utgangspunkt i maksimale verdier for havnivåstigning. Dette gir 1000 års stormflohøyde (1000 års gjentakintervall) på 290 cm i Oslo lokal høydesystem. Faregraden er ikke tallfestet og man kan derfor ikke si noe om sannsynligheten for at områdene oversvømmes.

Bestemmelser:

- Det er gitt bestemmelser om at det innenfor hensynssonen ikke tillates tiltak som kan påvirke/bli påvirket av flom. Det stilles videre krav om utarbeidelse av fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som ivaretar gjeldende forskrift.

17.2.3 Steinsprang

Steinsprang er den minste typen steinskred og kan forekomme fra alle typer fjellskråninger med en helning over 30 grader, hvor det er løse stein. Steinskred utløses av frost- og rot-sprenging, og av endret poretrykk (Kildew: NGI)

Hensynssonene for steinsprang er basert på aktsomhetskart for steinsprang satt sammen av Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Det viser områder med potensiell fare for steinsprang i byggesonen. Faregraden er ikke tallfestet og man kan derfor ikke si noe om sannsynligheten for at steinsprang vil forekomme.

Aktsomhetskartet baserer seg på følgende:

- Helningsanalyse av byggesonen.
- Detaljkartlegging av de mest utsatte områdene, utført av fagkyndig konsulentfirma.

Bestemmelser:

- Det er gitt bestemmelser om at det innenfor hensynssonen ikke tillates tiltak som kan utløse steinsprang. Det stilles videre krav om utarbeidelse av fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som ivaretar gjeldende forskrift.

17.2.4 Kvikkleireskred

Kvikkleireskred kan forekomme i områder med marin leire, avsatt i saltvann under og rett etter siste istid. Denne har et høyt vanninnhold, men er i utgangspunktet ganske fast fordi saltet gir elektriske ladninger som holder leirpartiklene sammen. Over tid kan saltinnholdet vaskes ut av ferskt grunnvann og strukturen blir mer ustabil og det dannes kvikkleire. Ved store belastninger kan da strukturen kollapse og porevannet frigis slik at leira blir en flytende suppe. Kvikkleireskred kan forplante seg raskt bakover, samtidig som de flytende skredmassene kan bevege seg over store avstander, selv ved lav helningsvinkel.

Det er to hovedårsaker til at kvikkleireskred blir utløst:

- naturlige prosesser som erosjon
- menneskelige tiltak som utgravinger, utfyllinger eller andre terrenginngrep som øker belastningen. (Kilde: NVEs retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner)

Hensynssonene for kvikkleire er basert på aktsomhetskartet for kvikkleire satt sammen av Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Det viser områder med potensiell fare for store kvikkleireskred. Faregraden er ikke tallfestet i alle områdene og man kan derfor ikke si noe om sannsynligheten for at kvikkleireskred vil forekomme.

Aktsomhetskartet er satt sammen av resultater fra to ulike kartlegginger:

- NGI Rapport (2011) «Fare- og risikokartlegging av kvikkleireområder, Oslo kommune – Risiko for kvikkleireskred»
- NGI Rapport (2011) «Planområde Gjersrud-Stensrud, skredfarevurdering»

Det påpekes i NGI Rapport (2011) «Fare- og risikokartlegging av kvikkleireområder, Oslo kommune – Risiko for kvikkleireskred», at det også utenfor de

påviste sonene kan forekomme kvikkleire og inntreffe kvikkleireskred i marine avsetninger. Datasettet bør derfor sees i sammenheng med marin grense og NGUs løsmassekart.

Bestemmelser:

- Det er gitt bestemmelser om at det innenfor hensynssonen ikke tillates tiltak som kan utløse slike skred. Det stilles videre krav om utarbeidelse av fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som ivaretar gjeldende forskrift.

17.2.5 Overvann og urban flom

Overvann / urban flom skyldes i hovedsak intense nedbørsepisoder. I byområder med stor

andel tette flater, vil avrenningen i all hovedsak foregå på overflaten og gjennom

drensledningsnett. Harde og glatte flater gir høyere avrenningshastighet enn om vannet infiltreres til grunnen, eller fordrøyes på annen måte. Flomtoppene etter nedbørsepisoder kommer derfor raskere og er større i områder med mye tette flater. Dette øker faren for at avrenningen overstiger kapasiteten i drensledningsnett/avløpsnett. Tidligere bygget man felles avløpsrør som skulle ta hånd om både kloakk og regnvann. Når disse fellesrørene går fulle vil det kunne resultere i både kjelleroversvømmelser og forurensning av elvene, bekkene og fjorden. Lite infiltrasjon til grunnen vil i enkelte områder også kunne påvirke grunnvannsnivået.

Fortettingen av byen og et fremtidig våtere klima vil gi mer overvann som må håndteres på en god og sikker måte.

Oslo har et omfattende nettverk av elver og bekker som renner gjennom byen både over og under bakken. Erfaring fra episoder med kraftig nedbør viser at avrenningen følger og samler seg i disse vannveiene, slik den alltid har gjort. Dette gir store utfordringer i dag, både fordi mange av bekkene går i rør under bakken og fordi det er bygd veier og bygninger over de gamle bekkeløpene. Plan- og bygningsetaten har gjort en matematisk beregning på en terrengmodell, som viser hvordan vannet vil drenere ut fra terrengets form og helning. Disse dreneringslinjene sammenfaller med det historiske nettverket av elver og bekker.

For å møte klimautfordringene og minimere skader

og ulemper grunnet overvann er det viktig å gjøre plass til overvann i byen og inkludere det i all planlegging.

Oslo kommune vedtok 05.02.2014 en strategi for overvannshåndtering i Oslo. Hovedprinsippet i denne er at Oslo skal ha en overvannshåndtering som ved hjelp av åpne og lokale løsninger:

- Møter klimautfordringene og minimerer skader og ulemper på mennesker, bygninger, eiendom og infrastruktur.
- Ivaretar miljøet og sikrer god økologisk og kjemisk tilstand i vassdrag og fjord (vannforekomstene).
- Bruker overvann som ressurs i bylandskapet.

Bestemmelser:

- Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier som leder ut i en vannkilde, resipient, eller på annen måte utnyttet som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes
- Bygninger og anlegg skal utformes slik at de ikke hindrer naturlige flomveier og tilstrekkelig sikkerhet mot skade fra oversvømmelse oppnås.
- Ved regulering og søknad om tiltak skal det utføres ROS-analyse som dokumenterer at avrenningen og avrenningshastigheten ikke øker som følge av tiltaket.

17.2.6 Virksomheter som håndterer farlig stoff

Håndtering av brannfarlige, reaksjonsfarlige, trykksatte og eksplosjonsfarlige stoffer krever optimal grad av sikkerhet for å ivareta samfunnets krav for sikring av liv, helse, miljø og materielle verdier. Virksomheter som håndterer slike stoffer er derfor pålagt en rekke plikter etter brann og eksplosjonsvernloven med tilhørende forskrifter.

Sikkerhetsnivået i og rundt virksomheten skal først og fremst sikres gjennom tekniske og organisatoriske tiltak, eventuelt i kombinasjon med arealmessige begrensninger i området rundt denne (Brann- og eksplosjonsvernloven § 20).

I Oslo kommune er det fem virksomheter som håndterer så store mengder farlig stoff at de kommer inn under storulykkeforskriften. Disse har et særlig fokus og følges opp av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), som har forvaltningsansvar for

brann- og eksplosjonsvernloven med tilhørende forskrifter.

Rundt disse fem virksomhetene er det utarbeidet aktsomhetssoner angitt på temakart for storulykke, i samarbeid med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Størrelsen på disse varierer og bygger på en faglig vurdering av hver enkelt virksomhet.

Bestemmelser:

- Innenfor aktsomhetssonen i område som kan være utsatt for brann og eksplosjonsfare, angitt på temakart for storulykke, kreves, før offentlig ettersyn i reguleringssaker, og før rammetillatelse kan gis i byggesaker, fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at sikkerhetskrav fastsatt av DSB kan oppfylles innenfor realistiske økonomiske rammer.

18 Marka i kommuneplanen – utdypende tekst om Marka

18.1 Fakta om Marka

Hele Oslomarka er ca. 1 460 km² og omfattes av 19 kommuner og fem fylker. Oslo kommunes del utgjør ca. 307 km², dvs 21 prosent. Det er denne delen som i det følgende omtales som Marka.

Marka utgjør ca. 67 prosent av Oslos totale areal.

Ca. 1 700 personer er registrert bosatt i Marka pr 01.01.2012. De største konsentrasjonene av bosatte finnes i jordbruksbygdene Sørkedalen og Maridalen, samt boliggrundene Solemskogen og Sørbråten. Spredt rundt i hele Marka er det dessuten en rekke hytter.

I overkant av 50 prosent av Marka eies av private grunneiere, og ca. 40 prosent eies av Oslo kommune

18.2 Bakgrunn

18.2.1 Markaplanen

Kommunedelplan for Oslo kommunes del av Oslomarka, Markaplanen, ble vedtatt av Oslo bystyre 05.06.1991, med endring av markagrensen i sydøst vedtatt 24.06.1992. Disposisjonsplan for Sørkedalen, vedtatt av bystyret 22.01.1986, ble inkludert i planen.

Hovedintensjonen med kommunedelplanen var å gi Marka ny planbeskyttelse som et område for naturopplevelse og rekreasjon, i kombinasjon med skogsdrift. I tillegg var det et ønske å ta vare på Sørkedalen som jord- og skogbruksbygd, og i den forbindelse tilrettelegge for en begrenset lokal boligbygging. Marka ble fastsatt som Landbruks-, natur- og friluftsområde. De fleste eldre planvedtak ble imidlertid gjort fortsatt gjeldende foran kommunedelplanen, med enkelte unntak. Markagrensen ble fastsatt med utgangspunkt i tidligere gjeldende generalplanvedtekt og kommuneplan, men ble endret en del steder - dels etter forslag fra Miljøverndepartementet, og dels etter gjennomgang av faktisk bruk, terreng og nyere planvedtak.

18.2.2 Markaloven og eldre reguleringsplaner

Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner, markaloven, ble iverksatt 01.09.2009. Hovedformålet med loven er sammenfallende med Markaplanens og Oslo kommunes intensjoner med Marka, men med begrensninger når det gjelder bygging i eksisterende lokalsamfunn, som Sørkedalen. Gjennom forarbeidene til loven er det allikevel gitt en viss åpning for bygningsmessige utvidelser og endringer, samt nybygging i tilknytning til områder med eksisterende bebyggelse,

spesielt med tanke på etablerte lokalsamfunn i Marka.

I lovens § 8 forutsettes at kommunene ”sørger for at dens planer er i samsvar med loven senest 4 år etter lovens ikrafttredelse”. En gjennomgang av planvedtak eldre enn markaloven med tanke på aktualitet og forhold til markaloven, danner grunnlag for forslag til arealbruksformål i Marka i kommuneplanen.

18.3 Forslag til arealformål og bestemmelser i kommuneplanen

18.3.1 LNF

Hoveddelen av Marka fastsettes til Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF), uten underformål, som i Markaplanen fra 1991. Dette omfatter et mangfold av områder som viktige naturområder, tilrettelagte områder for tur- og friluftsliv, landbruksområder og områder med eksisterende bebyggelse som hytter, boliger, serveringshytter med mer. I tillegg til det som følger av plan- og bygningsloven og markaloven foreslås det bestemmelser for å ivareta mulighet for modernisering og vedlikehold av eksisterende bebyggelse.

Maridalen

Maridalen er en levende landbruksbygd, som er vernet etter naturvernloven og omfattes av forskrift for Maridalen landskapsvernområde fra 2001. På samme måte som i Sørkedalen, (se avsnitt lenger bak) er det viktig at det også i Maridalen gis anledning til en begrenset boligbygging for å opprettholde et levedyktig lokalsamfunn, slik forskriften åpner for. I arealdelen foreslås Maridalen å inngå som en del av LNF-området. Store deler av Maridalen ligger innenfor hensynsone H110, sikringssone for nedslagsfelt drikkevann.

Skar leir

Tidligere militærleir på Skar i Maridalen ble overtatt av Oslo kommune i 2007. Området inngår i Maridalen landskapsvernområde med tilhørende forskrift og ligger i direkte tilknytning til nedslagsfeltet til Maridalsvannet. Fire av bygningene er fredet og flere av de øvrige er angitt som bevaringsverdige på Byantikvarens gule liste. Bygningene står i dag tomme, men det anses som avgjørende for ivaretagelse av bygningsmassen at de tas i bruk. For å sikre at bebyggelsen er mest mulig under oppsikt utenom arbeidstid for å forhindre innbrudd og hærverk, anses det nødvendig å skape et lite bomiljø i

de eksisterende boligbyggene nærmest leirbygningene. For de øvrige bygningene åpnes det for tilrettelegging for bruk innenfor kultur, næring og undervisning, alt innenfor VAVs tillatte utslippsramme.

Skar leir inngår i LNF-området, og omfattes av bestemmelsegrense med bestemmelse som åpner for at bygningsmassen kan ivaretas gjennom en bruk som beskrevet over.

Tur – og løypetraséer

For å tilrettelegge for økt bruk av Marka er det behov for å utbedre og utvide løype- og turveinettet. Det er ønskelig å binde sammen traséer, anlegge flere helårstraséer og å oppgradere skiløyper for fristil. På plankartet vises strekninger av traséer der det planlegges fremtidige utvidelser og delvis nye helårstraséer og skiløyper. Traséene vil kunne justeres i forbindelse med søknad om tiltak

Tur-/løypetraseene er i tråd med markalovens hovedformål. Noen av traseene berører viktige naturområder og landskapsvernområder. Én av traseene går gjennom Spinneren friluftslivsområde, vernet etter markaloven. Det forutsettes at utforming av traséene skal ivareta hensyn til natur- og verneverdier som måtte bli berørt, og ha god tilpassing til landskapet.

Definisjoner av standard:

Helårstrasé: skogsvei bygget med bærelag av stein med grus toppdekke. Bredde 3-3,5 meter, planerte og tilsådde veiskuldre.

Helårstrasé med lys: Som over, i tillegg kommer belyningsanlegg for bruk om høsten og vinteren.

Helårstrasé enkel: Lettere bygging, kan noen steder bygges smalere (2 meter) og over myrer kan det bygges klopper av tre.

Skiløype, utvidelse fristil: Terrengløyper som planeres, i hovedsak med stedegne masser, til en bredde på 4,5 meter. Det blir da plass til et spor på hver side og fristil i midten.

Oversikt over planlagte strekninger/traseer vist på plankartet (nummer viser til kartskisse nedenfor):

Der traseene berører registrerte naturtyper i Naturdatabasen er det beskrevet i teksten.

Bogstadmarka

1 Stikkveien - Bærums grense

standard: helårstrasé

lengde: ca. 500 meter

Følger dels eksisterende løype, dels eksisterende trakt-orvei. Knytter sammen skogsvei i Bærum med skogsvei i Oslo. Gir en bedre mulighet for å gå og sykle rundt Bogstadvannet.

Nordmarka

2 Strømsdammen – Strømsbråteveien

to alternative trasée er vist

standard: helårstrasé med lys

lengde: ca. 800 meter, alternativt ca. 500 meter

Fra bebyggelsen er det i dag helårs turtrasé til Stømsdammen. Herfra mangler et stykke for å komme inn på det sammenhengende skogsbilveinettet gjennom hele Marka. Belysning fra bebyggelsen og inn til eksisterende belysning ved Tryvann.

Reguleringsplan for traseen er under arbeid (januar 2015).

3 Skådalen - Båntjern

standard: helårstrasé

lengde: ca. 1 500 meter

Følger dels eksisterende blåmerket sti og dels tospors skiløype uten lys.

Knytter sammen eksisterende traséer og vil gi sammenhengende skiløype, og vil gi bedret tilgjengelighet til banenettet og flere boligområder.

Traséen går i sin helhet gjennom regulert friområde. I området forøvrig er det flere stier og enklere løyper som ivaretar ulike brukerpreferanser.

Ca. 100 meter krysser registrert naturtype, gammel barskog, klassifisert som område med regional verdi i Naturdatabasen

4 Grinda - Sognsvann (med tilførselstraséer)

standard: helårstrasé med lys

lengde: ca. 3 000 meter

Knytter sammen eksisterende lysløyper. Gir lett

adkomst til sammenhengende traséer for store boligområder.

Ca. 140 meter krysser registrert naturtype, rik sumpskog, klassifisert som regionalt viktig i Naturdatabasen, og østre del av strekningen inngår i Maridalen landskapsvernområde.

Reguleringsplan for traseen er under arbeid (januar 2015).

5 Ullevålseter – Langmyr - Nordmarkskapellet
standard: skiløype, utvidelse fristil.

lengde: ca. 4 500 meter

Utvidelse av eksisterende tospors skiløype. Knytter sammen fristilløype fra Sognsvann med løype fra Frognerseteren og Tryvann. Åpner for sammenhengende fristiltrasé fra Sognsvann - Ullevålseter – Kobberhaugen - Kikut.

Ca. 450 meter krysser registrert naturtype, intakt lavlandsmyr (Østre Aurtjern), klassifisert som regionalt viktig i Naturdatabasen, og ca. 350 meter vil krysse registrert naturtype, rikmyr (Lørensetertjern), klassifisert som nasjonalt viktig i Naturdatabasen.

6 Blankvannsbråten – Kobberhaugen

standard: helårstrasé, enkel

lengde: ca. 1 400 meter

Utbedring av eksisterende trasé. Del av sammenhengende nett for fristilløyper. I barmarksesongen vil traseen knytte sammen skogsveiene inn til Nordmarkskapellet med skogsveien fra Kobberhaugen mot Sørekedalen eller Kikut.

Traseen går gjennom Blankvann landskapsvernområde med tilhørende forskrift av 14.06.2002.

Området nærmest Blankvannsbråten er registrert som naturtype, slåttemark, klassifisert som nasjonalt viktig i Naturdatabasen.

7 Øyungslia

standard: skiløype, utvidelse fristil

lengde: ca. 2 700 meter

Viktig strekning for å oppnå et sammenhengende nett med maskinpreparerte traseer fra Maridalen og innover mot Kikut. Traseen følger dels eksisterende driftsveier og går dels i skogsterreng med behov for planering og hogst. Ved kryssing av bekk er det behov for en bro på ca syv meter fundamentert på fjell.

Ca. 40 meter krysser registrert naturtype, gammel barskog, klassifisert som regionalt viktig, og ca. 30 meter tangerer registrert naturtype, rik sumpskog, klassifisert som lokalt viktig i Naturdatabasen.

Lillomarka

8 Vesletjern – Breisjøen

standard: helårstrasé

lengde: ca. 2 000 meter

Hoveddel av traseen følger eksisterende løyper, søndre del, ca. 500 meter, er ny. Eksisterende skiløype er svært dårlig og krever mye snø. Knytter sammen Vesletjern med skogsveiene og de preparerte skiløypene i Lillomarka. Vil gi bedre tilgang til Marka for stor befolkning i områdene ved Apalløkka.

Traseen går for en stor del gjennom hensynssone for drikkevannskilde med tilhørende nedbørsfelt.

Østmarka

9 Lindeberg - Lutvann - Haugerud

standard: helårstrasé

lengde: ca. 2 500 meter

To deler; Lindeberg - Lutvann og Lutvann - Haugerud, bundet sammen av eksisterende turvei fra Trossterud til Lutvann. Hovedsakelig ny trasé, dels eksisterende stier. Knytter sammen eksisterende skogsveier/skiløyper. Gir mulighet for rundturer. Gir befolkning i Lutvannsområdet bedre tilgang for alle typer aktiviteter.

10 Ellingsrud – Mariholtet

standard: skiløype, utvidelse fristil

lengde: ca. 4 000 meter

Følger eksisterende turvei/skiløype. Traseen er et ledd i en videre utvikling av et sammenhengende nett av skiløyper med breddefor fristil i Østmarka.

Ca. 500 meter av strekningen ligger inntil registrert naturtype, gammel barskog, klassifisert som regionalt viktig i Naturdatabasen. Berører også bevaringsverdige kulturminner: rester etter fløtningsanlegg, rester etter Ellingsrud mølle og tidligere tuft under Ellingsrud (Bråten).

11 Katisa – Fjellstadbakken

standard: skiløype, utvidelse fristil

lengde: ca. 1 300 meter

Følger eksisterende turvei. Traseen er et ledd i en

videre utvikling av et sammenhengende nett av skiløyper med breddefor fristil i Østmarka.

Ca. 160 meter ligger inntil registrert naturtype, rik sumpskog, klassifisert som regionalt viktig, ca. 60 meter krysser registrert naturtype, kalkskog, klassifisert som lokalt viktig og ca. 30 meter, ved Fjellstadbakken, ligger inntil registrert naturtype, naturlig fisketomt tjern, klassifisert som nasjonalt viktig, alt iht Naturdatabasen.

12 Sølvdobla - Sandbakken , med forbindelse til Gjersrud - Stensrud
standard: helårstrasé
lengde: ca. 4 600 meter

Følger dels eksisterende stier, dels ny. Knytter sammen skogsveinettet nord i Østmarka med de sørlige områdene. Gir mulighet for å gå, sykle og gå tur med barnevogn. Tilførselstrasé til Gjersrud - Stensrud.

Traseen går gjennom område vernet etter markaloven, og krysser flere viktige naturområder og berører fredet kulturminne (kullgrop) og bevaringsverdig husmannsplass, Dølerud.

Reguleringsplan for traseen er under arbeid (januar 2015).

Sørmarka

13 Bjørndal - Ski kommune
standard: helårstrasé m/lys
lengde: Totalt ca. 900 meter, derav ca. 650 meter i Oslo

Traseens del i Oslo deles av kommunegrensen i to deler. Vil knytte sammen tur og løypenettet på Bjørndal / Prinsdal med tilsvarende nett i Ski og Oppegård kommuner.

Fra Bjørndal idrettspark til kommunegrensen følger traseen eksisterende skiløype.

Denne delen løper langs registrerte naturtyper, rik sumpskog og gammel barskog, begge klassifisert som lokalt viktige. Den andre delen av traseen berører så vidt registrert naturtype, rik sumpskog, klassifisert som regionalt viktig.

Gang-sykkelvei

Reguleringsplaner for gang- og sykkelvei langs Mariadalsveien og Sørkedalsveien i Marka er under utarbeidelse og vil bli fremmet i egne planer.

18.3.2 LNF – areal for spredt boligbebyggelse Sørkedalen

Bystyret vedtok 22.01.1986 Disposisjonsplanen for Sørkedalen. Planen ble senere tatt inn som en del av Kommunedelplanen for Oslo kommunes del av Marka. Sørkedalsplanen la opp til en arealbruk med intensjon om å ta vare på Sørkedalen som jord- og skogbruksbygd. Det ble tilrettelagt for en begrenset lokal boligbygging samt bedring av tilgjengeligheten for friluftsfolket. Det ble dessuten lagt vekt på å fremme en forsvarlig forvaltning av kulturlandskapet, med vekt på å opprettholde jordbruksarealene og samspillet mellom landskap og husgrupper. I 2007 gjennomførte Plan- og bygningsetaten, i samarbeid med Friluftsetaten og Byantikvaren, evaluering av Sørkedalsplanen. Resultatet er presentert i rapporten «Sørkedalen – Evaluering av bebyggelse og vurdering av verneverdier». Disposisjonsplanen ble anbefalt videreført som et brukbart redskap for den gjenstående utbygging av hustungrunder i Sørkedalen. Rapporten ble vedtatt av bystyret 02.04.2008 som retningsgivende for saksbehandling i Sørkedalen.

Som oppfølging av disposisjonsplanen er det vedtatt og bygget et begrenset antall boliger, etter prinsippene for lokalisering og utforming av grupper av 3-6 hus plassert i tun, som vedtatt i planen. Tre av bebyggelsesplanene, som ble vedtatt i 2002 og 2003, er imidlertid ikke bygget ut. Dette gjelder Stubberud, sak 233/02, Lysebråten, sak 231/02 og Vennerhagen, sak 102/03. Søknad om å bygge ut iht. planene, ble avslått av Miljøverndepartementet i januar 2012. Departementet påpekte imidlertid at det er en viss adgang til nybygging i Marka, men nybygging forutsettes å skje i tilknytning til områder med eksisterende bebyggelse. På bakgrunn av dette, og dialog med Fylkesmannen etter offentlig ettersyn, foreslås tre områder angitt med arealformål LNF - område for spredt boligbebyggelse; sør for søndre Åmot, ved Brenna og ved Bekken. I tillegg videreføres bebyggelsesplanen for Stubberud., mens bebyggelsesplanene for Lysebråten og Vennerhagen oppheves. Arealene ved Søndre Åmot og ved Brenna, er store nok til å kunne romme to hustungrunder. Bestemmelse om god terreng- og landskapstilpassing skal sikre at bebyggelsen ikke blir liggende unødig eksponert..Totalt vil disse boliggruppene kunne romme opp til 32 boliger, inkludert 4 fra tidligere vedtatt bebyggelsesplan for Stubberud. Dette overstiger det Sørkedalsplanen la opp til noe, men det er fortsatt snakk om en begrenset boligutbygging i lys av Oslos totale behov,

3 Planlagte tur-/løypetraseer nr refererer til liste i teksten

Verneområder natur

Eksisterende tur-/løypenett er vist med grønne linjer

og et viktig bidrag for å opprettholde Sørkedalen som et aktivt bygdesamfunn. De nye arealene er lokalisert med utgangspunkt i Sørkedalsplanens prinsipper og intensjoner fremkommet i forarbeidene til markaloven.

Hovedprinsipper for lokalisering av nye hustun har vært :

- Gangavstand til sentrale deler av Sørkedalen, definert som ca. 1km fra skolen
- Nærhet til eksisterende boligbebyggelse
- Tilfredsstillende adkomstforhold fra eksisterende vei
- Vern av landbruk, skog- og friluftsområder

Det er den tradisjonelle gårdsbyggeskikken som er søkt videreført for ny bebyggelse i Sørkedalen, og det

forutsettes at utbygging skal skje i grupper med 3-6 boliger bygget i tun rundt felles uteoppholdsareal, med god tilpassing til landskap.

18.3.3 Andre arealbruksformål

I tillegg til arealbruksformål som følger av tidligere vedtatte reguleringsplaner som videreføres i kommuneplanen (se avsnitt lenger bak), og reguleringsplaner vedtatt etter markaloven, er følgende områder fastsatt med andre arealbruksformål enn LNF:

Skolene i Sørkedalen og Maridalen

Fastsettes til arealbruksformål tomt for bebyggelse og anlegg.

Huken

Reguleringsplanene for Huken pukkverk oppheves og området fastsettes som grønnsstruktur med bestemmelse som åpner for bruk til funksjoner knyttet til kultur, idrett og friluftsliv. Området legges dessuten innenfor bestemmelsesgrense for aktivitetssone (se eget avsnitt). På oppdrag fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten har Asplan Viak utarbeidet en mulighetsstudie for etterbruken av Huken. Formålet har vært å gi grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplan. Mulighetsstudien er oversendt Byrådsavdeling for byutvikling oktober 2014.

Grønmo

Avfallsdeponiet på Grønmo er under avvikling, men etterdrift vil pågå i flere år. Arealene fastsettes til

grønnstruktur, med tilhørende bestemmelse som åpner for kommunalteknisk virksomhet innenfor området.. Endelig avgrensning av arealbruksformål vil fastsettes i detaljregulering som er under arbeid. Området legges også inn i aktivitetssonen. (se eget avsnitt lenger ned).

Haraløkka

Idrettsanlegget på Haraløkka fastsettes til grønnsstruktur, og vil omfattes av de generelle bestemmelsene om grønnsstruktur. Området legges dessuten inn i aktivitetssonen.

18.3.4 Aktivitetssone innenfor Markas randsone

Marka er et gode som flest mulig skal ha mulighet til å benytte seg av, og ulike brukergrupper har ulike behov for tilrettelegging. Marka brukes mye og vil i takt med forventet befolkningsvekst bli ytterligere benyttet av innbyggere med ulike forventninger og interesser. Dette vil medføre slitasje og belastning på naturen, og områdene nærmest byggesonen vil være mest utsatt. Dersom vi betrakter markagrensen som en absolutt overgang mellom by og natur, kan resultatet bli en randsone med forringede naturkvaliteter og redusert landskapsopplevelse. Randsonen bør heller forstås som en variert overgangssone hvor byens beboere ut fra de lokale geografiske forhold kan tilbys en mer tilrettelagt bruk enn i resten av Marka.

For å gi muligheter for tilrettelegging for økt friluftsliv, foreslås bestemmelser som har til hensikt å åpne for tilretteleggingstiltak for friluftrelaterte aktiviteter for deler av områdene i Markas randsone mot byggesonen. Eksempler på tiltak som kan tillates er skileik, enkle ballfelt og klatreanlegg, Tur- og løypetraseer vurderes uavhengig av aktivitetssonen. Områdene er avgrenset med bestemmelsesgrense på plankartet. Områdene innenfor bestemmelsesgrensen, her kalt aktivitetssonen (se også illustrasjonskart i planbeskrivelsens kapittel 10), vil i hovedsak omfatte arealer med arealbruksformålet LNF, men omfatter også områder regulert til ulike typer grønnsstruktur og idrett i reguleringsplaner som videreføres i kommuneplanen.. Prinsippene i enn studie av Markas randsone, beskrevet i rapporten «Hvor bred er markagrensen» (alt.arkitektur.as), har vært utgangspunkt for avgrensning av aktivitetssonen. Metoden som beskrives består av en sammenkobling av data som definerer faktorer som inviterer til å utvide sone for urbant friluftsliv (i rapporten kalt «åpnere»)

og faktorer som bidrar til å begrense sonen (i rapporten kalt «lukkere»). Urbant friluftsliv forstås som mer intensiv bruk av den bynære naturen, der nærheten bidrar til hyppigere bruk, og som bruk som krever fysiske tiltak, og der tilgjengelighet er viktigere enn landskapsopplevelse og naturnytelse.

Eksempler på «åpnere» er regulerte friområder, eksisterende tilrettelagte områder, som for eksempel skianlegg, golfbaner og akebakker. Eksempler på «lukkere» er områder med viktige naturtyper, naturvernområder og områder med spesielle opplevelsesverdier for friluftslivet. Korrigerende faktorer kan være tilgjengelighet med bil og/eller kollektivtransport, topografi og befolkningstetthet.

Etter en videre bearbeiding av analysen og dialog med Bymiljøetaten, er aktivitetssonen avgrenset som vist på plankartet. Tilhørende bestemmelser og retningslinje åpner for tilrettelegging for utendørs rekreative aktiviteter, også slike som ikke tradisjonelt har vært oppfattet som «Marka-aktiviteter», i den hensikt å møte ulike aldersgruppers og brukergruppers behov og endrede aktivitetspreferanser. Ved søknad om tiltak skal det tas hensyn til omkringliggende områders karakter og natur- og verneverdier, og allmennhetens tilgjengelighet til Markas mer uberørte områder skal ivaretas.

For noen av områdene som innlemmes i aktivitetssonen gjelder reguleringsplaner som åpner for større grad av tilrettelegging enn bestemmelsene for aktivitetssonen tillater. I disse tilfellene vil reguleringsplanenes bestemmelser gjelde foran. Dette gjelder for eksempel større idrettsanlegg som Holmenkollen riksanlegg, Linderudkollen og Tryvann vinterpark. Det samme gjelder hvis gjeldende reguleringsplan har bestemmelser som er mer begrensende enn aktivitetssonens bestemmelser.

18.4 Planer i Marka

Reguleringsplanene i Marka har vært gjennomgått som en oppfølging av markalovens §8, og de planene som forutsettes videreført danner grunnlag for foreslått arealbruk i kommuneplanens arealdel.

Gjennomgangen av eldre planer i Oslos del av Marka har omfattet 143 vedtak, i tillegg til kommunedelplanen for Marka. Flere av planområdene ligger bare delvis i Marka. Det er kun den delen som ligger i Marka det er tatt stilling til med tanke på oppfølging av §8. I enkelte tilfelle oppheves kun del av planens del i Marka, mens

en annen del videreføres. Dette vil fremgå i opplistingen.

Planene gjelder for en stor del eksisterende forhold, ca. 80 prosent av planene er helt eller delvis gjennomførte. Ca. 30 prosent av planene gjelder ulike grønne arealbruksformål, som friområder, friluftsområde og naturvernområde, i tillegg til enkelte idrettsområder. Aldersmessig går planene helt tilbake til 1927.

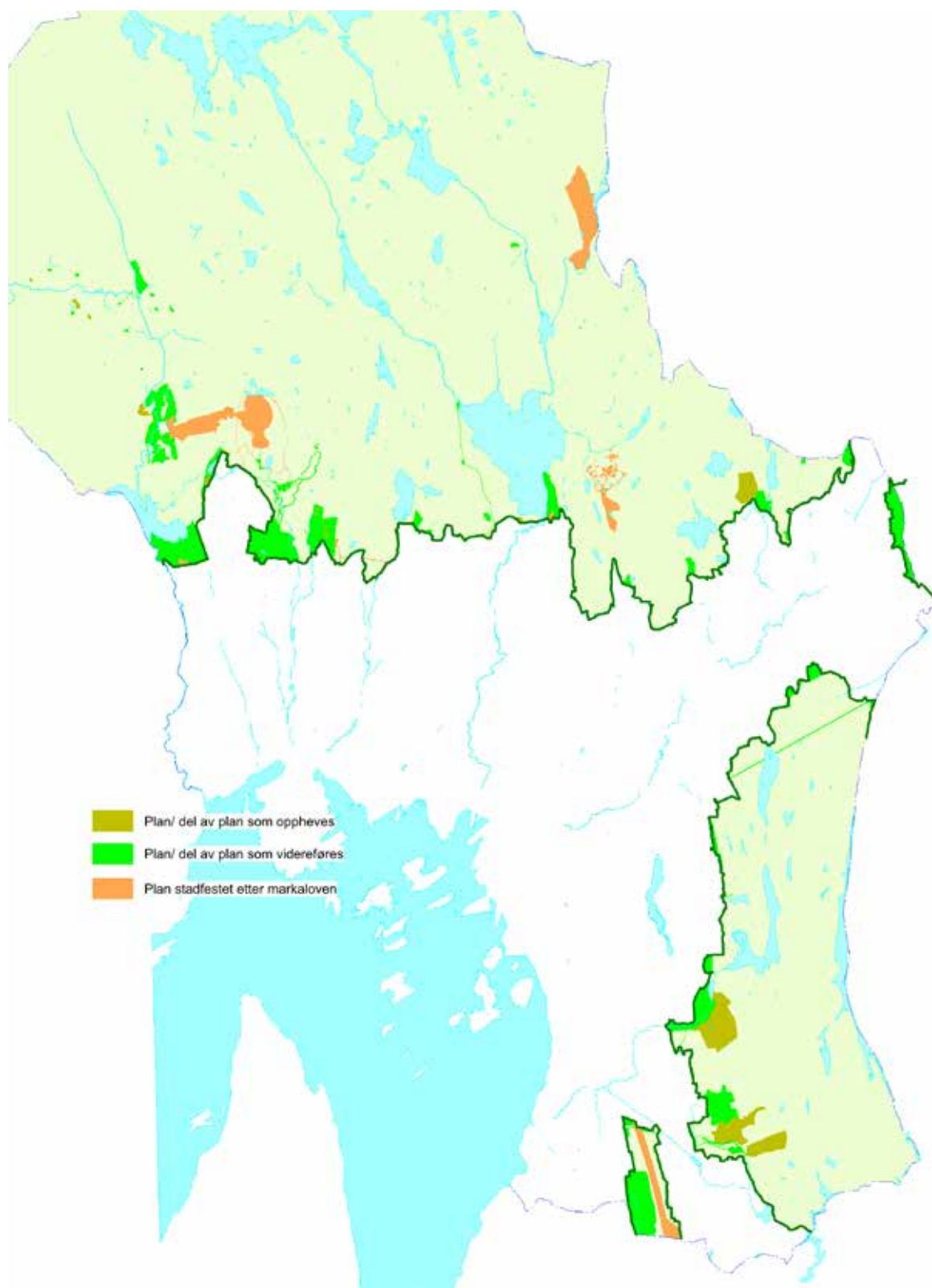
Flertallet av planene foreslås helt eller delvis videreført i kommuneplanen. Mange av disse planene er i strid med markalovens hovedformål, men de fleste av disse vurderes som å ligge innenfor unntakene i lovens §7, som for eksempel veier og idrettsanlegg. I hovedsak gjelder planene eksisterende forhold der det er nødvendig med et plangrunnlag som sikrer en forutsigbar og effektiv forvaltning. I Sørkedalen opprettholdes planer for utbygging av hustungrupper som er vedtatt som oppfølging av Sørkedalsplanen, tre av disse er ikke utbygget. Disse er nærmere omtalt i avsnittet om Sørkedalen foran i dokumentet. Regulert, men ikke opparbeidet, golfbane nord for Wyllerløypa foreslås opprettholdt. Reguleringsplanen angir området til kombinert friområde (vinteren) og golf (sommeren). Planen ønskes opprettholdt for å gi åpning for tilrettelegging for økt bruk av Marka.

Eldre planer som oppheves erstattes i hovedsak av hovedformålet LNF med tilhørende bestemmelser. Unntak fra dette er Huken og Grønmo, som angis som grønnstruktur. Disse er omtalt i egne avsnitt. De fleste av planene som oppheves er i strid med hovedformålene i markaloven. Det dreier seg i stor grad om ikke opparbeidede planer som anses uaktuelle å gjennomføre. Unntak er reguleringsplaner for to eksisterende hytteområder, på Gjersrudleiken og Vettakollen, regulert i hhv sak 94/53 og del av parkplan fra 1954 (S-552). Arealbruksformålet for hyttetomtene erstattes av arealbruksformålet LNF. Eksisterende bebyggelse anses ivaretatt gjennom bestemmelser om eksisterende bebyggelse innenfor LNF-området.

I områder der eldre reguleringsplaner videreføres, vil planenes arealbruksformål fortsatt gjelde, slik det fremkommer på det juridisk bindende plankartet. I tillegg vil alle planer i Marka stadfestet av Miljøverndepartementet etter markaloven, fortsatt gjelde.

Nærmere opplysninger om de enkelte planvedtakene fremgår av tabellene nedenfor.

Oversikt over
regulerings-
planer i Marka



18.4.1 Planer i Marka som er opphevet og erstattet av kommuneplanen

Markaplanen erstattes i sin helhet av kommuneplanens arealdel. I tillegg er 29 reguleringsplaner helt eller delvis opphevet, slik det fremgår av nedenstående opplisting.

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Nordmarka			
Sak 231/02, Byutviklingskomiteen 02.10.2002	Lysebråten i Sørkedalen. Bebyggelsesplan med bestemmelser for del av gnr.19 bnr.1.	Nytt, ikke opparbeidet, bolig-tun. I strid med markaloven, for lang avstand til sentrale Sørkedalen.	19/14,15,16,17,18,19
Sak 102/03, Byutviklingskomiteen 26.03.2003	Vennerhagen. Bebyggelsesplan med bestemmelser.	Nytt, ikke opparbeidet, bolig-tun. I strid med markaloven, nær lysløype.	27/22,23,24,25,26,27 og 28.
Sak 13/67, Bygningsrådet 11.01.1967	Regulering av utfarts-parkeringsplass ved Venner i Sørkedalen.	Ikke opparbeidet, uaktuell.	17/1, 17/19
S-1996, 30.01.1975	Regulering for spesial-område (tomt for ridesport-senter) og felles avkjørsel på Holtet i Sørkedalen.	Ikke opparbeidet, uaktuell.	13/36
Sak 349/66, Bygningsrådet 27.7.1966	Tomt for kompostanlegg for de vestlige bydeler, Holtet i Sørkedalen.	ikke opparbeidet, uaktuell.	13/36
Sak 526/48, Reguleringsrådet 23.11.1948	Regulering av Årneshavna, gnr.13 bnr.1.	Gjelder veiregulering vest for Sørkedalsveien litt sør for Bakk. Ikke opparbeidet vei, anses uaktuell.	13/36
Del av S-3944, 18.12.2002	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Sørkedalsveien (del av) og ny tverrvei til golfbane og Wyllerløypa.	Gjelder del regulert, men ikke opparbeidet, næringsareal. (Del av planen videreføres, se egen opplisting).	13/7, 13/47
Del av S-1020, 28.11.1962	Reguleringsvedtekter for Holmenkoll-området .	Gjelder boligregulerte deler av planen i Marka. Planen forøvrig ligger i hovedsak i byggesonen. (Deler i Marka som er regulert friområde, videreføres, se egen liste).	33/1732, 1733, 1149 (øst for Rødkeivfaret) 33/989,1148, 1150,1151,1152,1153,1154,1155,1159,1161, 1162,1163, 1179,2121, 13/36 (nord, øst og sør for Strømsdammen) 27/50, (nordøst for Bogstad camping)

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Del av S-953, 02.02.1962	Reguleringsplan for vei 3026 (ny Sørkedalsvei) fra Hovseter til Voksen.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka overlappes av S-3807, Reguleringsplan for Bogstad camping. Det er uaktuelt å opparbeide ny Sørkedalsvei, arbeid med omregulering er i gang.	27/2762
Del av sak 13094/27, Reguleringskommisjonen 28.06.1927.	Regulerings- utparcellerings- og bebyggelsesplan for del av gnr. 27 bnr.50, Bogstad	Rester av gammel plan. Del i Marka gjelder regulert og delvis opparbeidet veigrunn. Ikke opparbeidet del oppheves. (Regulering for opparbeidet del av vei videreføres).	27/2664, 27/2750
S-1507, 23.12.1968	Reguleringsplan for del av Gnr.33 Bnr.3, Skådalen. (Tomt til kennel og vokterbolig, Norsk Trekkhundklubb)	Planen er ikke gjennomført og anses uaktuell.	33/3 og 35/526
Del av S-552, 30.09.1954	Regulering av del av Vettakollen til park.	Planen omfatter regulering av bebygde hyttetomter og park. Regulering av hyttetomtene foreslås erstattet av LNF med tilhørende bestemmelser. (Parkreguleringen opprettholdes, se egen liste).	35/467, 35/261, 35/80, 35/507, 35/471, 35/628
Sak 249/66, bygningsrådet 18.05.1966	Norges idrettshøyskole, ubebygd del av tomta.	Smal stripe langs markagrensen, rest av plan for del av tomta til idrettshøyskolen som ikke omfattes av ny plan for idrettshøyskolen (S-4531, ivaretas som LNF.	51/14
Del av S-355, 15.01.1949	Regulering av Peder Ankers vei mellom Carl Kjelsens vei og Maridalsveien.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka er ikke opparbeidet og anses uaktuell.	59/350
Del av S-1034, 14.01.1963	Reguleringsplan for: Ytre Ringvei (vei 3200) på strekningen Gjøvikbanen – Maridalsveien m.v.	Gjelder strekningen vest for Maridalsveien frem til planlagt forlengelse av Peder Ankers vei (S-355). Strekningen er ikke opparbeidet og anses uaktuell. (Regulering for opparbeidet strekning videreføres, se egen liste).	59/350

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Del av S-1884, 13.11.1973	Reguleringsplan for deler av Brekke, gnr.59 bnr.1 m.fl. samt endret trasé for del av Frysjaveien.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Delen i Marka er en liten bit regulert til spesialområde, nedslagsfelt, anses ivaretatt som LNF.	59/350
Del av S-1963, 12.11.1974	Reguleringsplan for gnr. 59, bnr. 398 og deler av bnr. 350 og 396, Brekke-nedslagsområde og turvei C1-syd for Maridalsvannet.	En liten del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka som oppheves, er regulert til Spesialområde-nedslagsfelt, og anses ivaretatt som LNF. (Del regulert til turvei opprettholdes, se egen liste).	59/398
Del av S-1040, 06.02.1963	Regulering til park av deler av g.nr.59, b.nr.1 og av g.nr.72, b.nr.13 Kjelsås.	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. To små biter i Marka, anses unødvendig å opprettholde.	59/350
Lillomarka			
Del av Byplansjefens vedtak 08.11.1972	Trasé for 45 kv luftkabel mellom Korsvoll understasjon og Tonsen understasjon.	Gjelder strekning ved Akebakkeskogen. Vedtaket forøvrig ligger i byggesonen. Kraftledningen er lagt i bakken, og deler av traséen i byggesonen er allerede opphevet.	75/1
Del av S-754, 05.12.1958	Regulerings- og bebyggelsesplan for gnr.90, bnr.1 m.fl. Rødtveit og Øvre Kalbakken.	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. Del i Marka som oppheves er en liten boligregulert rest (ca. 1,3 daa) nord for Sølve Solfengs vei. Fremstår som naturlig del av Marka. (Del regulert til friområde opprettholdes, se egen liste).	90/1
S-1014, 03.11.1962	Regulering av arealer ved Huken til industri, (asfaltverk, steinbrudd).	Pukkverket skal nedlegges, området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssonen.	94/7, 94/244, 95/117
S-1859, 05.06.1973	Reguleringsplan for utvidelse av spesialområde (steinbrudd for Huken pukk- og asfaltverk).	Pukkverket skal nedlegges, området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssone.	94/7, 95/10
S-1015, 13.11.1962	Regulering av beplantningsbelte rundt det regulerte industriområde på Huken.	Oppheves som følge av at reguleringsplanene for pukkverket oppheves. Området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssonen.	94/7, 95/5, 95/10, 95/44, 95/117, 95/129, 95/137

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Del av S-1896, 25.01.1974	Endret reguleringsplan for deler av Ammerudveien og Hukenvæien ved Huk.	Planen gjelder også i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert, men ikke opparbeidet snuplass ved pukkverket, og liten del industriformål. Anses uaktuell.	94/244
Østmarka			
S-1515, 08.01.1969	Regulering av del av gnr. 168, bnr. 1, 22, 46 og 47 – Skullerud til landbruksområde (skogbruk).	Området er en naturlig del av Marka-arealene rundt. Ivaretas som LNF.	168/1, 168/22, 168/46, 168/47, 168/55, 109/4
S-1201, 05.04.1965	Reguleringsplan for innføringsstasjon for Oslo Lysverker, Skullerud.	Ikke opparbeidet. Halve planområdet er allerede opphevet i S-3986, 2003.	168/55
Sak 94/53, byplanrådet 03.03.1953	Hyttebebyggelse på Gjersrudleiken, gnr.172 bnr.5.	Regulering av hytter og veier. De fleste av tomtene er utbygget, veiene er i liten grad opparbeidet. Området erstattes av arealformålet LNF med tilhørende bestemmelser.	
	172/5, 172/37, 172/68, 172/71, 172/72, 172/73, 172/74, 172/75, 172/76, 172/77, 172/78, 172/79, 172/80, 172/81, 172/82, 172/83, 172/84, 172/94, 172/95, 172/96, 172/97, 172/104, 172/106, 172/113, 172/142.		
S-2719, 03.09.1984	Regul.plan for spesialområde – søppelfyllingsplass på Grønmo (Heving av fyllingshøyden på Grønmo fyllplass).	Avfallsdeponiet er under avvikling/endring. Blir avløst av ny plan som er under arbeid. Området avsettes til grønnstruktur med bestemmelse som gir mulighet for innpassing av anlegg for kommunalteknisk virksomhet. Inngår også i aktivitetssonen.	
S-3241, 15.05.1991	Regul.plan m/reg.best. for gnr. 170 bnr. 2 og gnr. 171 bnr. 1 som reguleres til spes.område, kommunalteknisk anlegg, (metangassanlegg og kontor – garderobeanlegg) og offentlig trafikkområde, vei.	Gjelder del av Grønmo avfallsdeponi og Sørliveien. Avfallsdeponiet er under avvikling/ endring. Blir avløst av ny plan som er under arbeid. Området avsettes til grønnstruktur med bestemmelse. Inngår også i aktivitetssonen.	

18.4.2 Planer i Marka som forutsettes videreført

117 planer vedtatt før markaloven, foreslås videreført, helt eller delvis. I tillegg videreføres 11 planvedtak vedtatt etter markaloven, slik det fremgår av nedenstående opplisting. Regulerede friområder anses å være i tråd med markaloven, eller lovens unntakstilfeller §7.3, og foreslås videreført uten nærmere kommentar i tabellen. Det samme gjelder regulerede og opparbeidede trafikkområder. Dette gjelder i

hovedsak veier og enkelte utfartsparkeringsplasser, som vurderes å ligge innenfor unntakstilfellene i lovens §7.4. Disse ønskes videreført av hensyn til forutsigbarhet med tanke på mulighet for mindre tiltak innenfor den enkelte reguleringsplans ramme. Reguleringsformål som er i strid med markaloven, men som er fullt opparbeidet, ønskes på samme måte videreført av hensyn til forutsigbarhet for eksisterende bruk. Disse tilfellene kommenteres heller ikke spesielt i tabellen.

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Nordmarka			
Sak 233/02, Byutviklingskomiteen 16.10.2002	Bebyggelsesplan med bestemmelser for del av gnr.16 bnr.10, Stubberud i Sørkedalen.	Nytt, ikke opparbeidet, bolig-tun. Gir rom for fire boliger. Videreføres for å ivareta levedyktig lokalsamfunn	
Sak 56/99, Byutviklingskomiteen 24.02.1999	Bebyggelsesplan for del av gnr.19 bnr. 1 og 5, Lokkeberget i Sørkedalen.	Regulert byggeområde – bolig og fellesareal. Er opparbeidet fullt iht. planen.	
S-2670, 24.06.1984	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av 20/1, Øvre Gran i Sørkedalen.	Eksisterende gårdsanlegg, reguleres til spes.omr.- bevaring – landbruksområde.	
S-3123, 20.09.1989	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.21 bnr.2, Elveli, Sørkedalen. Ridesenter.	Eksisterende ridesenter. Er opparbeidet fullt iht. planen.	
S-4139, 20.04.2005	Vestre Venner. Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av gnr.17 bnr.19.	Regulert til byggeområde for boliger, felles avkjørsel, felles areal (lek, opphold og gang-areal). Er opparbeidet fullt iht. planen.	
Sak 122/05, Byutviklingskomiteen 01.06.2005	Sørkedalen. Bebyggelsesplan med bestemmelser for gnr.16, bnr.8 (18 seniorboliger).	Boligfeltet er opparbeidet fullt iht. planen.	
S-1396, 25.05.1967	Reguleringsplan for Zinoverveien (3050) fra Sørkedalen skole og ca. 600m østover samt turvei A 10 langs samme.	Planen forutsetter flytting av veitrasé for å frigjøre dagens trasé for turgåere. Er ikke gjennomført, men anses foreløpig fortsatt som aktuell.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
S-3103, 30.08.1989, med mindre vesentlig endring vedtatt av PBE 02.01.1998	Reguleringsplan for hustungruppe, og mindre vesentlig endring av reguleringsplan (S-3103) for Sakariasveien 11-21, gnr. 22 bnr. 9, vedrørende opphevelse av regulert atkomstvei.	Brennabakken. Boligtunet er opparbeidet fullt iht. planen.	
S-4141, 20.04.2005	Brenna i Sørkedalen – Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.22 bnr.5 (del av).	Regulert til byggeområde boliger med felles avkjørsel og fellesareal. Er opparbeidet fullt iht. planen.	
Sak 232/02, Byutviklingskomiteen 02.10.2002	Bebyggelsesplan med bestemmelser for Grøtumsbråten, del av gnr. 21 bnr.1 i Sørkedalen.	Regulert til byggeområde – bolig og fellesareal. Er opparbeidet fullt iht. planen.	
S-2669, 24.06.1983	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av 15/1, Nedre Solberg, Sørkedalen.	Eksisterende gårdstun, reguleres til spesialområde, bevaring – landbruksområde.	
Del av S-3947, 18.12.2002	Reguleringsplan for golfbane i Sørkedalen.	Hoveddelen er regulert golfbane/friområde, for øvrig naturvernområde, fareområde m.m. Golfbane ikke opparbeidet, men planen opprettholdes for å gi åpning for tilrettelegging for aktiv bruk av Marka.	
Del av S-3944, 18.12. 2002	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser alternativ I for Sørkedalsveien (del av) og ny tverrvei til golfbane og Wyllerløypa.	Del som videreføres er regulert friområde, del av Sørkedalsveien, atkomstvei til Wyllerløypa og areal regulert til golf (sommer)/ parkering(vinter). Bortsett fra friområdet og del av Sørkedalsveien, er disse delene av planen stadfestet av MD etter markaloven. Når det gjelder golf/ parkerings-arealet, er kun vinterbruken til parkering stadfestet. Dobbeltformålet foreslås videreført, da det anses å være behov for parkeringsplassen i forbindelse med Wyllerløypa.	
S-4552, 6.9.10	Tryvann Vinterpark	Plan vedtatt etter markaloven	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Vedtak 08.09.2011, Plan-og bygningsetaten	Mindre vesentlig endring av S-4552, vedrørende lysløype ved Frognerseteren.	Plan vedtatt etter markaloven.	
S-1359, 27.10.1966	Reguleringsplan for del av gnr. 13, bnr. 7,9 m.fl. Bakk i Sørkedalen.	Regulert til dels industri, dels offentlig formål, men kun i bruk til næring. Del regulert til offentlig formål festes av eksisterende bedrift, og er i hovedsak i bruk til utendørs lagring. Formålet med reguleringsplanens var å regulere allerede oppført bebyggelse. Maks U-grad ble i bestemmelsene fastsatt i forhold til det. Iht. planens intensjon oppfattes dermed potensialet som fullt utnyttet. Kommunen ønsker å vurdere fremtidig arealbruk.	
S-3191, 29.08.1990	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.13 bnr.8 m.fl Bjelkerud i Sørkedalen.	Opparbeidet boligtau, regulert til byggeområde for boliger,felles avkjørsel. Er opparbeidet fullt iht. planen.	
S-416, 14.09.1951	Regulering av turvei A3, Voksen – Rødkleiva.	Vest for Strømsdammen, til Rødkleiva.	
Del av S-1020, 28.11.1962	Reguleringsvedtekter for Holmenkoll-området.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Deler i Marka som opprettholdes, gjelder regulerte friområder, turvei og park, ved Strømsdammen.	
Del av S-2939, 01.10.1987	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Lillevannsområdet.	Kun liten del av planen ligger i Marka; gjelder nordligste del av regulert gangvei fra Rødkleivfaret og inn i Marka. Er dels opparbeidet, men noe avvikende fra planen.	
Del av S-3932, 16.10.2002	Reguleringsplan for området Strømsdammen, Arnulf Øverlandsvei.	Hoveddelen av planen ligger i Marka; gjelder regulert friområde (turvei og anlegg for lek og sport i vann), og liten del regulert, ikke opparbeidet, parkeringsplass for bevegelse-shemmede langs snuplass. (ca. 200 m2).	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-2401, 10.07.1979	Reguleringsplan for Voksen Skog, Senterområde, Skogen, samt turveiene – gnr.13, Bnr. 36, gnr. 27, bnr. 50 m.fl. og gnr. 33, bnr. 4 m.fl.	Kun deler av planen ligger i Marka; gjelder regulerte friområder (turvei) vest for Arnulf Øverlands vei og øst for Bogstad camping, samt friområde (ballplass) og opparbeidet gang-/sykkelvei øst for Bogstad camping.	
Del av S-2403, 24.07.1979	Reguleringsplan for krysset mellom Ankerveien og samleveien til utbyggingssområdene i Holmenkollen (vei 3051), samt tilstøtende arealer.	Kun liten del i Marka; gjelder regulert og opparbeidet gang-sykkelvei og friområde (turvei) ved sørøstre hjørne av Bogstad camping.	
Del av S-3807, 27.09.2000	Bogstad Camping, gnr.27 bnr.50 Endret reguleringsplan - Campingplass, friområde m.m.	Hoveddelen av planen ligger i Marka; gjelder regulering av eksisterende forhold: spesial. omr. campingplass/ friområde, friområde (turvei), gang-sykkelvei, byggeomr. bolig, spes. omr.-anl. for kommunal-teknisk virksomhet og byggeomr. bensinstasjon. Er opparbeidet iht. planen.	Deler av planområdet, blant annet kommunal-teknisk anlegg og boligtomt, foreslås tatt ut av Marka i egen sak om justering av markagrensen.
Vedtak 14.05.2004, Plan- og bygningsetaten	Mindre vesentlig endring av S-3807 slik at eksisterende camping- hytter 1-10 i området C3 kan utvides med bad og soverom.	Utvidelsen av hyttene er ikke gjennomført, men planvedtaket videreføres med tanke på evt senere behov. Anses ikke å være i konflikt med markalovens hensyn til friluftsliv, natur og idrett, da det kun vil innebære små endringer i forhold til dagens bruk.	
S-4557, 07.02.2011	Endret reguleringsplan for del av Bogstad golfbane, som reguleres i tidsrekkefølge til spesialområde golf og friområde-anlegg for lek og idrett (kunstisbane).	Plan vedtatt etter markaloven.	
Del av S-667, 11.04.1957	Regulering av gravlund, park og turvei på deler av Bogstad.	Deler i Marka gjelder regulert friområde (turvei) langs Ankerveien, veigrunn (opparbeidet - Sørkedalsveien) og friområde (turvei og park) ved Bogstad golfbane og camping.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-1924, 08.05.1974	Endret reguleringsplan for trafikkområde – fortau og busslommer for sydgående trafikk i Sørkedalsveien ved Ankerveien.	Del i Marka gjelder del av eksisterende plass, Peder Ankers plass.	
Del av S-299GA, 10.09.1945	Regulering av Ankerveien fra Sørkedalsveien og ca. 320 m østover.	Liten del i Marka; regulert, og opparbeidet, trafikkformål (annet veiareal).	
Del av S-4126, 26.11.2004	Reguleringsplan for Bogstad Golfbane og adkomst til Røa skole.	Planen gjelder regulering av eksisterende forhold; spesial-omr.golfbane/friområde (park), felles avkjørsel og fiomr. (turvei).	
Del av sak 13094/27, Reguleringskommisjonen 28.06.1927.	Regulerings- utparcellerings- og bebyggelsesplan for del av gnr. 27 bnr.50, Bogstad.	Rester av gammel plan. Del i Marka gjelder regulert og opparbeidet veigrunn (del av Ankerveien).	
Del av S-2282, 01.02.1978	Reguleringsplan for del av Voksen; byggeområde for boliger, tomt for offentlig bygning (barneskole) samt friområde.	Planens del i Marka er regulert friområde (turvei) langs del av Ankerveien.	
S-2110, 20.02.1976	Reguleringsplan for Tryvannsveien fra Øvresetervn. til Tryvann stadion – og gangvei fra Voksenkollen til Tryvann stadion, samt 2 parkeringsplasser ved Tryvannsveien.	Er opparbeidet.	
S-1132, 28.05.1964	Reguleringsplan for Øvreseterveien (vei 3116) fra kryss med Voksenkollveien og nordover til kryss med Tryvannsveien	Veien er opparbeidet.	
Sak 175/49, Reguleringsrådet 29.03.1949	Regulering av vei nr.1048 fra Frognerseterveien til Voksenkollen stasjon.	Veien er opparbeidet, gjelder del av Voksenkollveien.	
S-4199, 07.12.2005	Frognerseteren, Heftyesamlingen, Sporten, Skistua, Direktørboligen og tiliggende områder.	Regulering av eksisterende forhold; bl.a.spes.omr.-bevaring, allmennyttig formål-bevertning/museum, friområder og trafikkformål.	
Sak 593/65, Byplanrådet 16.11.1965	Ny vei gjennom Lunnedalen fra Holmenkollveien til Øvreseterveien.	Veien er opparbeidet.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
S-1901, 05.03.1974	Reguleringsplan for vei 1030B fra Holmenkollveien til Frognerseteren sports-hall samt endret reguleringsplan for Holmenkollveien mellom vei 3048 og Voksenkollveien.	Gjelder del av Holmenkollveien. Veien er opparbeidet.	
Del av S-4375, 18.06.2008	Holmenkollen nasjonal-anlegg, Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr. 33 bnr. 1347 m.fl.	Planen er opparbeidet. Små deler av planen ligger i byggesonen.	
S-370, 19.05.1949	Regulering av del av Holmenkollveien.	Er opparbeidet.	
Del av S-3272, 23.10.1991	Endret reguleringsplan for Holmenkollen felt I.	Kun del av planen ligger i Marka; gjelder del av Voksenkollveien og del av Holmenkollveien, begge opparbeidet.	
Del av sak 426/93, Byutviklingskomiteen 06.10.1993	Bebyggelsesplan med utdypende reguleringsbestemmelser for Holmenkollen felt 1.	Oppfølging av S-3272. Kun del av felles avkjørsel, som er opparbeidet, ligger i Marka.	
S-3647, 25.03.1998	Holmenkollen skiarena for skisport, kultur og turisme.	Gjelder liten rest av planen, regulert friområde, som er bebygget med del av tidligere Holmenkollen leir.	Forslag til grensejustering slik at regulert friområde legges til byggesonen i forbindelse med nytt reguleringsforslag til barnehage. Er til behandling i departementet.
Del av S-3489, 28.06.1995	Reguleringsplan med reg. best. for Midtstuen stasjon på Frognerseterlinjen som reguleres til trafikkområde (sporvei m.m.)	Kun del av planen ligger i Marka; er regulert til sporveisområde, og er opparbeidet (atkomstareal til stasjon).	
Del av S-552, 30.09.1954	Regulering av del av Vettakollen til park.	Del regulert til friområde (park) opprettholdes.	
Del av S-4562, 10.03.11	Reguleringsplan for Vettakollen høydebasseng.	Reguleres til spesialområde kommunalteknisk virksomhet under terreng. Ligger dels i byggesonen. Plan vedtatt etter markaloven.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av sak 169/41, Reguleringsrådet 13.05.1941	Ad disposisjonsplan for vestre del av Gaustad asyls eiendom, gnr.42 bnr.1.	Rest av større plan som ligger hovedsaklig i byggesonen. Gjelder regulering av Risbekkveien, kun liten del ligger i Marka. Veien er ikke opparbeidet i full bredde del i Marka er i dag gangvei/turvei.	
Del av S-4531, 25.08.2010	Reguleringsplan for idrettshøyskolen.	Kun liten del av planen ligger i Marka, det gjelder regulert og opparbeidet turvei og gangvei. Plan vedtatt etter markaloven.	
Del av S-1551, 25.06.1969	Endret reguleringsplan for deler av 49/2 m.fl., 50/4 m.fl. og 51/3 m.fl. til trafikk- og friområde mellom Sognsvann st. og Ankerveien.	Gjelder regulerte friområder, parkeringsplass og gangsykkelvei ved Sognsvann stasjon. Del av planen ligger i byggesonen. Parkeringsplassen er opparbeidet større enn regulert, men noe avvikende fra planen. Regulert gangvei rundt parkeringsplassen er ikke opparbeidet. Ønskes videreført av hensyn til tilgjengelighet til Marka.	
Del av S-4346, 19.12.2007	Reguleringsplan for Sognsveien ved Sognsvann stasjon.	Liten del av planen ligger i byggesonen. Gjelder regulert snuplass ved Sognsvann st. og felles avkjørsel til Riksarkivet. Regulert snuplass ikke opparbeidet som i planen, men inngår som del av opparbeidet P-plass. Avkjørsel til Riksarkivet er opparbeidet.	
Del av S-4059, 14.04.2004	Sognsvann stasjon Gnr. 50 bnr 102 m.fl.	Planen ligger også i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert trafikkområde (T-bane) og regulerte friområder. Regulert trafikkomr. er opparbeidet som P-plass i tilknytning til Sognsvann st.	
Del av S-1647, 05.09.1970, med oppfølgingsplan sak 452/72, Bygningsrådet 01.11.1972.	Reguleringsplan for Riksarkivet, gnr.50, bnr.361 og bnr.288, Kringsjå.	Gjelder liten del av Riksarkivets anlegg, dvs. del av opparbeidet atkomstvei. Hoveddelen av planen ligger i byggesonen.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-3529, 24.04.1996	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for deler av eiendommen gnr.50 bnr.14, som reguleres til spesialområde-friluftsområde/underjordisk magasin for Riksarkivet.	Iht markalovens avgrensning ligger kun deler av friluftsområdet i Marka.	
S-509, 10.12.1953	Regulering av Maridalsveien fra Ytre Ringvei til Hammeren, og p-plass ved Hammeren.	Veien er opparbeidet, men ikke parkeringsplassen. Ønskes videreført av hensyn til mulig framtidig behov for parkering for bedret tilgjengelighet til Marka.	
S-2072, 22.08.1975	Reguleringsplan for del av gnr.59 bnr.350, Brekke -trafikkområde (p-plass).	Utfartsparkering ved Maridalsveien. Er ikke opparbeidet til parkering, men ønskes videreført med tanke på mulig framtidig behov. Viktig for tilgjengelighet til Marka.	
Del av S-1034, 14.01.1963	Reguleringsplan for Ytre Ringvei (vei 3200) på strekningen Gjøvikbanen – Maridalsveien m.m.	Gjelder opparbeidet del av Maridalsveien, fra kryss med planlagt forlengelse av Ytre Ringvei (Peder Ankers vei) og litt nordover.	
Del av S-3638, 11.12.1997	Endret reg.plan med reg. best. for Maridalsvn. fra Brekkekrysset til Skibakken m.m.	del i Marka gjelder opparbeidet del av Maridalsveien, litt nordover fra Brekke.	
Del av vedtak 17.10.2007, Plan- og bygningsetaten	Mindre vesentlig reguleringsendring av S-3638. Krysset Maridalsveien -Kjelsåsveien.	Kun liten del av dette vedtaket ligger i Marka, dvs kort strekning av Maridalsveien ved Brekke, og smal stripe vest for veien som omreguleres til friområde.	
Sak 149/75, Bygningsrådet 09.04.1975	Reguleringsplan for gangvei 1196 fra Skjoldveien til skoggrensen, samt gangvei mellom Peder Grøns vei 1127 og Maridalsveien.	Vedtaket gjelder strekning av regulert gangvei fra et boligområde via Marka til Maridalsveien. Er ikke opparbeidet, men det går en sti i deler av traseen. Videreføres med tanke på å øke tilgjengeligheten til Marka fra boligområdet.	
Del av S-2442, 02.01.1980	Endret reguleringsplan for Brekke, m.m.	Del i Marka gjelder opparbeidet friområde-turvei.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-3564, 04.12.1996	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Brekkeveien 22 (Gnr.59 Bnr.395).	Hoveddel av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder del av trafikkområde – avkjørsel (opparbeidet), og del av friområde - turvei.	
Del av S-1963, 12.11.1974	Reguleringsplan for gnr. 59, bnr. 398 og deler av bnr. 350 og 396, Brekke-nedslagsområde og turvei C1-syd for Maridalsvannet.	En liten del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka som opprettholdes, er opparbeidet friområde-turvei.	
Lillomarka			
S-1145, 01.09.1964	Regulering av parkeringsplasser ved utfartssteder mot skogområdene.	Gjelder 4 p-plasser, i hovedsak opparbeidet; sør for Skar leir, nord for Låkeberget, ved Ammerud, og ved Badedammen Grorud. Liten del ligger i byggesonen.	
Del av S-1838, 22.02.1973	Endret reguleringsplan for del av Oset på Kjelsås, bl.a. del av turvei C 1.	Planen ligger dels i byggesonen. Del i Marka gjelder friområde - turvei.	
Del av S-1436, 26.10.1967	Reguleringsplan for Rense- og pumpestasjon Oset ved Maridalsvannet.	Deler av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder opparbeidet renseanlegg, under bakken, og tilhørende fasiliteter.	
Del av S-4736, 11.03.2014	Vanntunnel fra Oset til Voldsløkka.	Liten del i Marka: ved Oset renseanlegg. Stadfestet etter markaloven.	
S-4698, 26.02.2013	Reguleringsplan for Linderudkollen – oppgradering av langrennsanlegg.	Planen er stadfestet etter markaloven.	
S-4739, 16.09.2013	Reguleringsplan for Sørbråten.	Planen er stadfestet etter markaloven.	
S-4746, 10.10.2013	Reguleringsplan for Solemskogen.	Planen er stadfestet etter markaloven.	
S-3691, 21.10.1998	Sandermosen stasjon, spesialområde bevaring - Greveveien 890 gnr.71 bnr.2	Bevaring av eksisterende bygninger.	
Del av S-3939, 06.11.2002	Grefsenkollveien 21 Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.75 bnr.13.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka regulert til spesialområde – naturvern.	
Del av S-4765, 14.02.2014	Detaljregulering for Grefsenkollveien/Kurveien.	Kun liten del i Marka: Fortau øst for Kurveien. Stadfestet etter markaloven.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-1031, 10.01.1963	Regulering av turvei D 2 fra Lofthusveien til Grefsenmarka.	Planområdet ligger dels i byggesonen.	
Del av S-4320, 20.06.2007	Årvoll ridesenter. Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser	Hoveddel av planen ligger i byggesonen. Del i Marka omfatter parkbelte rundt ridesenter, felles avkjørsel (opparbeidet) og friområde-turvei.	
S-1044, 25.02.1963	Reguleringsplan for gnr. 86 bnr. 49 med flere, Stig.	Gjelder regulert friområde, park, øst for Årvoll skytebane.	
S-1845, 04.04.1973	Endret reguleringsplan for trafikkområde og friområde ved steinbrudd på Årvoll.	Omfatter regulert utfartsparkeringsplass, atkomst og friområde-turvei, alt opparbeidet.	
Del av S-4410, 15.10.1908	Endret reguleringsplan med reg.best. for Årvollvn. 70.	Minimal del av planen ligger i Marka, gjelder del av opparbeidet atkomstvei til utfartsparkeringsplass.	
Del av S-1294, 08.03.1966	Reguleringsplan for del av turvei D-3 langs Kolåsens vestside, fra sydgrensen av Tonsenhagen skole og ca. 550 meter nordover,	Liten del av turveien ligger i byggesonen. Turveien er delvis opparbeidet.	
S-1382, 17.02.1967	Regulering av del av eieendommene gnr. 90 bnr. 1, Sandås, Rødtvet	Regulert friområde, park, nord for Sandåsveien.	
Del av S-754, 05.12.1954	Regulerings- og bebyggelsesplan for gnr.90, bnr.1 m.fl. Rødtveit og Øvre Kalbakken.	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. Del i Marka som opprettholdes er regulert friområde (turvei D15) nordøst for Hestehagen.	
Del av S-2864, 14.05.1986	Midlertidige reguleringsbestemmelser for deler av Oslos ytre sone.	Gjenværende rester av planen ligger i hovedsak i byggesonen. Del i Marka gjelder gnr 93 bnr 108, ved Alunsjøen. Er fullt utbygget etter planens bestemmelser.	
Del av S-2308, 29.03.1978	Reguleringsplan for friområde på Huken, gnr.94 bnr.7 m.fl.	Lillomarka areana. Området er delvis opparbeidet til idrett. Liten del av planen ligger i byggesonen (del av Hukenveien). Store deler av planen vil avløses av ny plan som er til politisk behandling.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-888, 03.01.1961	Reguleringsplan for gnr.94 bnr.8 og 287 samt del av turvei D8 langs Hukerveien, Grorud.	Lillomarka areana. Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder bl.a. regulering av tidligere steinbrudd til friområde. Er dels opparbeidet til idrett. Hoveddelen av planen vil avløses av ny plan som er til politisk behandling.	
Del av S-2380, 22.08.1979	Reguleringsplan for friområde og spesialområde (Kommunalteknisk anlegg) Monsebråten.	Hoveddel av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder opparbeidet atkomst til kommunalteknisk anlegg vest for Ravnkollbakken.	
Del av S-1470, 03.07.1968	Reguleringsplan for Romsås, del av gnr. 96, bnr. 36 m.fl.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Delen i Marka er regulert friområde.	
S-2549, 18.06.1981	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for deler av Gnr. 96 Bnr. 36 Romsås, tomt for offentlig bygning (skolehager).	Ca. 1,5 daa vest for Ravnkollbakken. Planens bestemmelser åpner for oppføring av redskapsbod i tilknytning til skolehagedrift. .Er ikke opparbeidet, men ønskes oppretthold med tanke på ev. senere opparbeiding.	
Del av S-3799, 21.06.2000	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Romsås senterområdet.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder gang-/sykkelvei i bro over Ravnkollbakken (er opparbeidet).	
Del av S-3018, 30.11.1988	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av gnr 93 bnr 36, Romsås.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder delvis opparbeidet utfartsparkering ved Romsås kirke, og del av turvei. Ligger ved innfallsport til Lillomarka. Ca. en tredjedel av parkeringsplassen (på totalt ca. 3 daa) er opparbeidet. Ønskes videreført av hensyn til mulig framtidig behov, med tanke på tilgjengelighet til Marka.	
S-3148, 14.11.1989	Reguleringsplan for del av gnr. 96 bnr. 36 som reguleres til offentlig trafikkområde – parkeringsplass og vei.	Opparbeidet parkeringsplass nord for Sverre Iversens vei Romsås.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
S-2140, 02.06.1976	Reguleringsplan for tomt for offentlig bygning – Røverkollen radiolinjestasjon med adkomstvei/felles avkjørsel fra Sverre Iversens vei, Romsås.	Anlegget og atkomstveien er opparbeidet.	
Del av S-4076, 05.05.2004	Reguleringsplan for Bånkall pukkverk, Trondheimsveien til spesialområde – steinbrudd/masseuttak og spesialområde – friluftsområde.	Mindre del av planen ligger i byggesonen. Pukkverket er i drift.	
Del av S-1352, 19.09.1966	Disposisjonsplan med vedtekter for Tokerudområdet.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert friområde øst for Stovner/Vestli-bebyggelsen, mot grensen til Skedsmo kommune.	
Del av sak 165/67, Bygningsrådet 19.04.1967	Oppfølgingsplan til S-1352. Regulerings- og tomtedelingplan for felt S, samt del av felt R i Tokerudområdet.	Del av planen ligger i byggesonen. Deler i Marka gjelder deler av større friområde øst for Stovnerbebyggelsen.	
Del av S-1739, 11.01.1972	Endret reguleringsplan for gnr.99, bnr.1, 24 og 27, søndre del av felt C på Vestli.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder små deler av større friområde.	
Del av S-1798, 11.12.1972	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.99 bnr.3, gnr.100 bnr.1 m.fl. – Stovner sentrum.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder små deler av del av større friområde.	
S-1671, 11.01.1971	Endret reguleringsplan og endret reguleringsbestemmelser for felt R på Tokerudområdet.	Planen omfatter også områder i byggesonen, der den er fulgt opp av bebyggelsesplan. Planens del i Marka gjelder del av større friområde øst for Stovnerbebyggelsen.	
Østmarka			
Del av S-2329, 22.06.1978	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Furuset, felt K og N 35 m. fl.	Stor del av planen er i byggesonen. Del i Marka gjelder større, regulert friområde, sør for Gamle Strømsvei.	
Del av S-1990, 21.01.1975	Reguleringsplan for feltene H, J og N92, Furuset syd for Djupdalslinjen.	Stor del av planen er i byggesonen. Deler i Marka gjelder større, regulerte friområder sør og øst for Lindeberg/Kløfterhagen.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av S-2106, 21.01.1976	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Trosterud nord-området.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Planens del i Marka gjelder regulert friområde og utfartsparkering (ca. 7,5 daa)ved Ole Reistads vei. Kun mindre del av p-plassen er opparbeidet i Marka. Ønskes opprettholdt for senere behov mtp. tilgjengelighet til Marka.	
Del av S-3421, 22.06.1994	Reguleringsplan for «Gardemobanen» Tunnel fra Etterstad til Lørenskog grense.	Opparbeidet jernbanetunnell bl.a. gjennom Marka.	
Del av S-2596, 05.04.1982	Reguleringsplan med reg. best. for Ellingsrudflaten (del av 109/9 Ellingsrud gård).	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert utfartsparkering, fareområde – kraftledning, og friområde, sør for Ellingsrud idrettspark, ved Mariholtveien. Parkeringsplassen og kraftledningen er anlagt.	
Del av S-3375, 29.09.1993	Reguleringsplan for 420 kv kraftledning, Høybråten - Ellingsrud.	Kun mindre del i Marka, sør for Ellingsrud idrettspark. Kraftlinjen er anlagt.	
Del av S-3725, 16.06.1999	Endret reguleringsplan for del av gnr.143 bnr.143 og 841.	Planen ligger dels i byggesonen. Gjelder regulert, og bebygd boligtomt, (143/943) ca. halve ligger i Marka. Er fullt utbygget iht. planen.	
Del av S-3980, 18.06.2003	Endret reguleringsplan for del av gnr.143 bnr.143 m.fl. og ny trasé for Trollåsveien.	Kun små deler av planen ligger i Marka. Gjelder mindre deler av regulert, og opparbeidet, vei.	
Del av S-474, 20.03.1953	Reguleringsplan for Skøyen – Oppsal – Ulsrud.	Kun del av planen ligger i Marka. Gjelder større regulert friområde – turvei, øst for bebyggelsen langs Hellerudveien.	
Del av S-2139, 28.05.1976	Reguleringsplan Beverlia.	Kun mindre del av planen ligger i Marka. Gjelder regulert friområde -turvei E3 langs Østmarkveien til Østmarksetra, samt liten del av regulert vei.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Del av vedtak 12.04.1985, Byplansjefen	Mindre vesentlig endring av stadfestet reguleringsplan for del av Østmarkveien (S-2139).	Gjelder del av Østmarkveien , kun del av planen ligger i Marka. Veien er opparbeidet. Planen forutsatte noe forskyvning av veien, dette er ikke gjennomført. Opprettholdes med tanke på ev. senere gjennomføring. Eksisterende trasé ligger dels innenfor regulert turvei.	
Del av S-866, 14.10.1960	Regulerings og bebyggelsesplan for Bogerud og Rustad m.v.	Kun del av planen ligger i Marka. Gjelder regulert friområde ved Stallerudåsen, og regulert friområde sør for Skullerud skole.	
S-2243, 12.07.1977	Endret reguleringsplan for del av gnr. 168, bnr. 42 m.fl., Skullerud – fra byggeområde for boliger til friområde.	Del av større friområde nord for Skullerudstua.	
Del av S.1204, 12.04.1965	Disposisjonsplan for Langerud –Skullerud.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert friområde – turvei, vest for Skraperudtjern.	
Del av S-3986, 18.06.2003	Reguleringsplan for Ljanselvdalen.	Store deler av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder store, friområder – turvei, park, idrett og spesialområder – naturvern., samt liten del trafikkområde, (opparbeidet T-bane-bro).	
Del av S-3291, 18.12.1991	Reguleringsplan for Østensjøbanen mellom Skullerud og Mortensrud.	Deler av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder opparbeidet T-banetrasé i tunnell.	
Del av S-3379, 29.09.1993	Reguleringsplan for Østensjøbanen mellom Skullerud og Mortensrud.	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. Del i Marka gjelder T-banetrasé i bro over Vinterveien ved Bakkeløkka.	
Vedtak 02.11.2004, Plan- og bygningsetaten.	Mindre vesentlig endring av Grønmo golfbane (S-3657) slik at det kan oppføres nødvendige bygninger i tillegg til fareområder for håndtering av gass fra avfallsdeponiet m.m.	Gjelder opparbeidet golfbane, vedtaket omfatter hoveddelen av S-3657.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
S-3657, 13.05.1998	Grønmo Golfbane, reguleringsplan med reguleringsbestemmelser.	Hoveddelen av planen omfattes av vedtak 2.11.04 (se over). Denne resten gjelder liten del av regulert veigrunn (Sørliveien) og liten bit av regulert avfallsdeponi, alt opparbeidet.	
Sak 357/77, Bygningsrådet 30.11.1977	Reguleringsplan for omlegging av Sørliveien og ny vei til Østmarka i Sørliveiens forlengelse ved Grønmo søppel fyllplass.	Gjelder liten del av Sørliveien, er opparbeidet og skiløype går i traséen.	
S-3229, 19.03.1991	Endret reguleringsplan med fareområde – anlegg for el. forsyning og høyspentlinje, kommunal-teknisk anlegg – u.jordiske anl. for el.forsyn. og off. trafikkområde – vei.	Gjelder område sør for Grønmo. Kraftlinjen er anlagt. Underjordisk anlegg for el-forsyning anses å være unntatt fra markalovens forbud mot bygge-og anleggstiltak (§5).	
Del av S-2792, 12.08.1985	Endret reguleringsplan for fareområde (høyspenningsanlegg – ny trasé for 47 kV kraftledning) fra Klemetsrudkrysset og ca. 3000 meter nordover til Bakkeløkka.	Store deler av planen ligger i byggesonen. Flyttingen av kraftlinjetraseen er ikke gjennomført på denne strekningen, men planen ønskes opprettholdt til behovet er avklart.	
S-2382, 26.02.1979	Reguleringsplan for del av Europaveien, Klemetsrudkrysset m.v.	Gjelder del av Sørliveien, som er opparbeidet.	
Del av S-2482, 15.09.1980	Reguleringsplan for Ljabruveien med gang/sykkelvei, felles avkjørseler og kryss fra Hauketo til Klemetsrud.	Hoveddel av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder del av Sørliveien, som er opparbeidet.	
S-3956, 19.03.2003	E6 Klemetsrudkrysset og tilstøtende Enebakkvei – kjørevei, gang- sykkelvei/ fortau m.m.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Deler av regulert gang-sykkelvei og annet veiareal ligger i Marka. Er opparbeidet.	
Del av S-2786, 11.07.1985	Reguleringsplan for del Bjørndal.	Deler av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder spesialomr. – bevaring og friluftsområde, samt eksisterende kraftlinje nord i Grønliåsen.	
Del av S-2439, 07.12.1979	Reguleringsplan for fareområde (trasé for 47 kv kraftledning) fra Enebakkveien ca. 400 m. nord for Klemetsrud til Prinsdal transformatorstasjon.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder del av eksisterende kraftlinje nord i Grønliåsen.	

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Kommentar
Vedtak 16.12.1980, Byplansjefen	Endret regulering av fareområde (trasé for 47 kV kraftledning)(S-2439) fra Enebakkveien ca. 400 meter nord for Klemetsrud til Prinsdal transformatorstasjon.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder del av eksisterende kraftlinje nordøst i Grønliåsen.	
Del av S-3257, 18.09.1991	Reguleringsplan for del av gnr.188 bnr.1, Burud gård, Bjørndal, m.m.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka gjelder Burud gård, som reguleres til spesialområde bevaring (landbruk, bolig).	
Del av S-2787, 15.07.1985	Reguleringsplan for del av gnr.188 bnr.1 Grønli, Bjørndal – friluftsområde, bevaringsområde m.m.	Mindre del av planen ligger i byggesonen. del i Marka gjelder sørvestre del av Grønliåsen; som reguleres til spesialområde friluftsområde m.m.	
Del av S-2990, 31.08.1988	Reguleringsplan for del av Seterbråten – Bjørndal felt B 11, B 14 og B 15.	Større deler av planen ligger i byggesonen. del i Marka gjelder regulert friområde- skiløype ved Seterbråten, samt regulert barnehagetomt. Barnehagetomten er bebygget med eldre bygninger, men barnehage er ikke anlagt. Ønskes opprettholdt pga behov for barnehager.	Regulert barnehagetomt er i egen høring om justeringer av markagrensen foreslått tatt ut av Marka.
Del av S-4735, 20.01.2014	Nytt dobbeltspor Oslo – Ski, Follobanen.	Del i Marka: Sikringssone Grønliåsen. Stadfestet etter markaloven.	

19 Diverse oversikter

19.1 Liste over nye formål for uregulerte arealer

Alle uregulerte areal er gjennomgått og gitt hovedformål/underformål. Bebyggelse og anlegg omfatter også samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, unntatt bane. Uregulerte sporområder for tog, t-bane og trikk er foreslått gitt arealformål bane. I vurdering av hovedformål/underformål for uregulert areal har følgende forhold vært retningsgivende:

1. Eksisterende/foreslåtte overordnede planer.
2. Eksisterende situasjon legges til grunn.
3. Tilgrensende arealformål, for eksempel der det uregulerte arealet er et mindre restareal eller det er åpenbart med en videreføring.
4. Pågående planarbeid.
5. Spesielle forhold (for eksempel støy ved tvilstilfelle for eksempel bolig/næring, bolig/grønt).
6. Eiendomsforhold (privat eller offentlig).
7. Personer som jobber i Plan- og bygningsetaten og kjenner områdene har blitt rådført der det har vært tvil.

Arealene er satt opp i en tabell sortert etter arealformål og arealstørrelse.

Utfyllende informasjon er gitt under kolonnene «funksjon» og «annen info». Der dagens bruk er kjent er dette oppgitt under funksjon (som for eksempel institusjon, skytebane, boliger, undervisning, næring osv.). Under annen info er det lagt inn opplysninger som kan si noe mer om dagens bruk, lokalisering eller eksisterende overordnede føringer (for eksempel Kongsseteren, Hasle skole, Gjersrud osv.).

Tidligere uregulerte arealer som er gitt arealbruksformål i vedtatt kommuneplan

Arealformål: Angir arealbruk iht. pbl og omr. avsatt til transformasjons- og utviklingsområder.

Funksjon: Utdyping av arealbruk

Annen info: Grunnlag for angivelse av arealbruk. Navn/feltnavn på området.

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
122/5	Bane	Sporomr./terminal	Hovedbanen/Alnabru term.	Alna	78708
122/5	Bane	Sporomr./terminal	Hovedbanen/Alnabru term.	Alna	45306
144/1379	Bane	Sporområde/ sideareal	Hovedbanen	Gamle oslo	39207
138/9	Bane	Sporområde	Hovedbanen	Alna	37582
105/339 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Hovedbanen	Alna	33573
38/63 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Østerås	Vestre Aker	30236
105/1 m.fl.	Bane	Sporområde	Hovedbanen	Alna	26368
33/890 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Frognerseieren	Vestre Aker	23298
191/72 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Østfoldbanen	Søndre Nordstrand	23182
91/96 m.fl.	Bane	Sporområde	Hovedbanen	Grorud	23119
152/167 m.fl.	Bane	Sporområde	Ekebergbanen	Nordstrand	22490
32/426 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Østerås	Vestre Aker	21722
35/11 m.fl.	Bane	Sporområde	Østerås	Vestre Aker	19434
194/276 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Østfoldbanen	Nordstrand	18720
106/160 m.fl.	Bane	Sporområde	Hovedbanen	Stovner	18220
73/8	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Nordre Aker	17746
185/27 m.fl.	Bane	Sporområde	Østfoldbanen	Søndre Nordstrand	15623
41/2 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Østerås	Vestre Aker	15276
33/890 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Frognerseieren	Vestre Aker	14342
72/165 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Gjøvikbanen	Nordre Aker	13822
156/91 m.fl.	Bane	Sporområde	Ekebergbanen	Nordstrand	13632
102/609 m.fl.	Bane	Spor-stasjonsomr.	Hovedbanen	Stovner	13594
191/75 m.fl.	Bane	Spor-stasjonsomr.	Østfoldbanen	Søndre Nordstrand	12968
34/4 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Holmenkollen	Vestre Aker	12111
152/156 m.fl.	Bane	Sporområde	Østfoldbanen	Nordstrand	12056

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
185/28 m.fl.	Bane	Sporområde	Østfoldbanen	Søndre Nordstrand	11972
41/2	Bane	Sporområde	Østerås	Vestre Aker	11918
42/9 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsb. - Ringen	Vestre Aker	11152
44/146 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsb. - Ringen	Nordre Aker	10838
72/165 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Gjøvikbanen	Nordre Aker	10806
7/85 m.fl.	Bane	Sporområde	Drammenbanen	Ullern	10351
52/155 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsbanen	Nordre Aker	10235
126/101 m.fl.	Bane	Sporområde	Alnabanen	Grünerløkka	10107
231/111 m.fl.	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Gamle oslo	8738
141/135 m.fl.	Bane	Sporområde	Ellingsrudåsen	Alna	8322
48/150 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannbanen, Ullevål stadion	Nordre Aker	8019
10/320 m.fl.	Bane		Jar	Ullern	7854
131/81	Bane	Sporområde	Alnabanen+TØ11	Alna	7553
128/38	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Grünerløkka	7478
125/6 m.fl.	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Grünerløkka	6950
41/2 m.fl.	Bane	Sporområde	Østerås	Vestre Aker	6901
28/111 m.fl.	Bane		Jar	Ullern	6356
152/85 m.fl.	Bane		Ekebergbanen	Nordstrand	6289
107/654	Bane	Spor-stasjonsomr.	Hovedbanen	Stovner	6206
83/372 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Gjøvikbanen/Alnabanen	Grünerløkka	6165
28/101 m.fl.	Bane		Jar	Ullern	6053
50/83 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsbanen	Nordre Aker	5675
31/65 m.fl.	Bane	Sporområde	Hoff	Ullern	5484
231/111	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Gamle oslo	5395
146/145	Bane	Sporområde	Mortensrud	Østensjø	4995
73/8	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Nordre Aker	4986
10/227	Bane	Sporområde	Jar	Ullern	4901
131/81	Bane	Sporområde	Alnabanen	Alna	4882
141/152 m.fl.	Bane	Sideareal	Ellingsrudåsen	Alna	4842
54/180 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsbanen	Nordre Aker	4793
30/53 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Jar	Ullern	4769
7/85 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Drammenbanen	Ullern	4368

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
121/43 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Hovedbanen	Alna	4292
159/1	Bane	Sporområde	Lambertseter	Nordstrand	4136
102/609	Bane	Sporområde/side- areal	Hovedbanen	Stovner	3949
39/5	Bane	Sporområde	Østerås	Vestre Aker	3879
79/4	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Nordre Aker	3838
83/371 m.fl.	Bane	Sporområde	Alnabanen	Grünerløkka	3802
39/5	Bane	Sporområde	Østerås	Vestre Aker	3771
999/223 m.fl.	Bane	Sporområde	Ekebergbanen	Nordstrand	3562
182/475 m.fl.	Bane	.Sporområde	Ekebergbanen	Nordstrand	3306
159/1	Bane	Sporområde	Lambertseter	Nordstrand	3163
152/167 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Ekebergbanen	Nordstrand	2998
128/43	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Gamle oslo	2984
141/152 m.fl.	Bane	Sideareal	Ellingsrudåsen	Alna	2973
89/30 m.fl.	Bane	Sideareal	Vestli - Veitvet	Alna	2967
83/372 m.fl.	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Grünerløkka	2647
128/81 m.fl.	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Grünerløkka	2630
83/372 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Gjøvikbanen	Grünerløkka	2627
6/11 m.fl.	Bane	Sporområde/ sideareal	Drammenbanen	Ullern	2577
144/1088 m.fl.	Bane	Sideareal	Mortensrud/Ellingsrudåsen	Østensjø	2527
28/80 m.fl.	Bane		Jar	Ullern	2367
146/26 m.fl.	Bane	Sideareal	Ellingsrudåsen	Alna	2271
237/25 m.fl.	Bane	Sporområde/ Lokk?	ref. sak 200008076	Gamle oslo	2215
126/101	Bane	Sporområde/ sideareal	Alnabanen	Grünerløkka	2205
83/35	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Grünerløkka	2153
149/426 m.fl.	Bane	Sideareal	Lambertseter	Nordstrand	2130
29/255 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	2019
152/167	Bane	Sporområde/ sideareal	Ekebergbanen	Nordstrand	1906
28/457 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	1887
50/103 m.fl.	Bane	Sporområde	Sognsvannsbanen	Nordre Aker	1816
131/81	Bane	Sporområde	Alnabanen	Alna	1765
73/8	Bane	Sporområde/ sideareal	Gjøvikbanen	Nordre Aker	1709

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
95/121	Bane	Sideareal	Vestli	Grorud	1606
144/1098 m.fl.	Bane	Sideareal	Lambertseter	Østensjø	1532
89/30 m.fl.	Bane	Sideareal	Vestli - Veitvet	Alna	1457
159/1	Bane	Sideareal	Lambertseter	Nordstrand	1258
29/300 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	1237
152/167	Bane	Sporområde/ sideareal	Ekebergbanen	Nordstrand	1214
32/426	Bane	Sporområde/ sideareal	Østerås	Vestre Aker	1160
29/300 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	1149
144/266	Bane	Sideareal	Lambertseter	Østensjø	1084
122/211 m.fl.	Bane	Sideareal	Vestli - Økern/Risløkka	Alna	1063
29/255 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	999
144/617 m.fl.	Bane	Sideareal	Ellingsrudåsen	Østensjø	952
28/454 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	910
32/324	Bane	Sporområde	Østerås/Kolsås	Ullern	833
103/11	Bane	Sporområde	Hovedbanen	Stovner	798
148/2 m.fl.	Bane	Sideareal	Lambertseter	Østensjø	786
148/2 m.fl.	Bane	Sideareal	Lambertseter	Østensjø	783
28/457 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	756
29/255 m.fl.	Bane	Sidearel	Kolsås	Ullern	723
89/30 m.fl.	Bane	Sideareal	Vestli - Veitvet	Alna	715
183/83 m.fl.	Bane	Sporområde	Ekebergbanen	Nordstrand	678
28/454 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	671
122/106	Bane	Sporområde/ sideareal	Alnabanen/Økern	Alna	541
29/255 m.fl.	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	536
89/367	Bane	Sporområde/ sideareal	Alnabanen	Grünerløkka	488
89/30 m.fl.	Bane		Vestli	Alna	464
10/366 m.fl.	Bane		Kolsås	Ullern	443
107/654	Bane	Sporområde/ sideareal	Hovedbanen	Stovner	390
122/106	Bane	Sporområde/ sideareal	Alnabanen/Økern	Alna	380
122/211	Bane	Sideareal	Vestli - Økern/Risløkka	Alna	264
28/456	Bane		Kolsås	Ullern	256
89/30 m.fl.	Bane		Vestli	Alna	229

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
122/211	Bane	Sideareal	Vestli - Økern/Risløkka	Alna	209
10/366	Bane	Sideareal	Kolsås	Ullern	207
28/456	Bane		Kolsås	Ullern	205
54/180 m.fl.	Bane		Sognsvannsbanen	Nordre Aker	181
10/551 m.fl.	Bane		Kolsås	Ullern	167
10/551 m.fl.	Bane		Kolsås	Ullern	145
54/180 m.fl.	Bane		Sognsvannsbanen	Nordre Aker	135
159/180	Bane		Lambertseter	Nordstrand	116
231/111	Bane	Sporområde	Gjøvikbanen	Gamle oslo	105
28/456	Bane	Bolig	Kolsås	Ullern	11
175/5 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	1433811
36/3	BebAnl		Vestre gravlund	Ullern	247621
73/272 m.fl.	BebAnl		Grefsen kirkegård	Nordre Aker	173076
42/190	BebAnl	Institusjon	Gaustad sykehus	Nordre Aker	126619
33/1104	BebAnl	Skogsomr./bebyggelse	Kongseteren	Vestre Aker	88511
187/1 m.fl.	BebAnl	Idrettsplass	Bjørndal idrettspl.	Søndre Nordstrand	74891
42/51 m.fl.	BebAnl	Driftst./kontor-Trafo	Sognsvann	Nordre Aker	66309
172/123 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	55392
180/1 m.fl.	BebAnl	Boliger	KDP 12-Felt 16	Søndre Nordstrand	54318
49/7 m.fl.	BebAnl		Sogn vdg. Skole-utviklingsomr.	Nordre Aker	54253
98/2 m.fl.	BebAnl	Skogsområde, sandtak(?) i nord-øst	Bånkall, del vist som omr. unntatt jur. virkn. i KDP Blågrønn str.	Grorud	53553
180/2 m.fl.	BebAnl	Næring	KDP 7-Felt N15	Søndre Nordstrand	51682
10/945 m.fl.	BebAnl	Båndl. for reg.	KDP Blågrønn str.-Tangerud	Stovner	45989
89/26 m.fl.	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	42900
172/10 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	39397
1/1	BebAnl		Oscarsborg	Frogner	38354
186/90 m.fl.	BebAnl	Prinsipptrase framtidig turdrag innenfor området	KDP Blågrønn str. for del av området-Hauketo-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	38169
175/34 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	37281
97/143	BebAnl		Rommen-utviklingsomr.	Grorud	32941

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
112/69	BebAnl		Kjelsrud/Leirdal-utviklingsomr.	Alna	30750
178/1	BebAnl		KDP 12-Felt 12	Søndre Nordstrand	30277
2/282 m.fl.	BebAnl	Museum	Vikingskiphuset	Frogner	27916
122/5 m.fl.	BebAnl		Alna-utviklingsomr.	Alna	27227
32/488	BebAnl	Skole og idrettsanlegg	Huseby kompetansesenter	Vestre Aker	26718
89/13 m.fl.	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	26018
175/31 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	24759
193/6	BebAnl	Motorsenter	Ljan	Søndre Nordstrand	24023
193/1	BebAnl	Ubebygd areal langs kommune-grense	Ljan	Søndre Nordstrand	23873
128/62 m.fl.	BebAnl	Undervisning	Hasle skole	Grünerløkka	22783
157/104 m.fl.	BebAnl	Gravlund/kirke	Bekkelaget kirke	Nordstrand	21044
188/1 m.fl.	BebAnl	Trafo	Hauketo	Søndre Nordstrand	21005
51/5 m.fl.	BebAnl	Ikke opparbeidet	KDP 10 -Kringsjø	Nordre Aker	20853
75/1075	BebAnl	Bolig mm	Planforsl.sak 200705501-Grefsen	Nordre Aker	20392
172/28 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gjersrud eks-beb	Søndre Nordstrand	20208
186/52 m.fl.	BebAnl	Spor-stasjonsomr.	Hauketo-utviklingsomr.	Nordstrand	19899
91/52 m.fl.	BebAnl	Bolig/forretning	Ref. sak 201008826-Kalbakken-eks-beb	Grorud	18498
29/3	BebAnl	Undervisning	Huseby skole	Vestre Aker	17997
42/53 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb	Nordre Aker	17304
73/321	BebAnl	Institusjon	Vår Frue hospital	Nordre Aker	17139
49/12 m.fl.	BebAnl	Bolig	Sogn std.bol + bol.	Nordre Aker	17120
89/3	BebAnl	bolig/bevaring	Planf. 200300207-Slette-løkka-utviklingsomr.	Alna	16942
85/193 m.fl.	BebAnl	Boliger	Sinsen-utviklingsomr.	Alna	16722
85/263	BebAnl	Boliger	Sinsen-utviklingsomr.	Alna	16700
186/1 m.fl.	BebAnl	Boliger	Hauketo-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	16697
89/15	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	15576
89/22	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	15425
89/24 m.fl.	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	15243
159/3	BebAnl	Næring	KDP 7-Felt N10	Nordstrand	15168
89/19	BebAnl	Delvis ubebygd areal	Mellom UG2 og Sletteløkka 42	Alna	15127

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
91/12 m.fl.	BebAnl		Nyland-utviklingsomr.	Grorud	15085
135/15 m.fl.	BebAnl	Bolig	Etterstad-eks.beb.	Gamle oslo	14774
62/11	BebAnl	Skole	Maridalen skole	Marka	14550
85/183	BebAnl	Undervisning	Tonsenhagen skole	Alna	14159
89/24 m.fl.	BebAnl	Bolig	Veitvet-eks. beb.	Alna	13839
48/54	BebAnl		Berg vdg. skole	Nordre Aker	13168
98/21 m.fl.	BebAnl	Næring	Bånkall -eks. næring	Grorud	13116
131/62 m.fl.	BebAnl		Alna-utviklingsomr.	Alna	13012
98/5	BebAnl	Skogsområde	Bånkall, vist som omr. unntatt jur. vi	Grorud	12907
88/224 m.fl.	BebAnl	Kontor/bolig	Lunden-eks.beb.	Alna	12883
42/80 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb.	Nordre Aker	12849
32/960	BebAnl	Undervisning	Smedstad skole	Ullern	12654
28/528 m.fl.	BebAnl	Inst./bolig	Ref. matrikkel-eks.beb.	Ullern	12485
98/1	BebAnl	Næring	Frantsefoss bruk	Grorud	11797
180/2 m.fl.	BebAnl	Næring	KDP 7-Felt N15	Søndre Nordstrand	11414
164/11 m.fl.	BebAnl	Bolig	Bøler-eks.beb.	Østensjø	11277
186/1 m.fl.	BebAnl		Hauketo-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	11182
184/11 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Nordstrand	10226
146/1 m.fl.	BebAnl	Bolig m.m.	Gårdsanlegg	Østensjø	9878
42/102	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb.	Nordre Aker	9580
98/1	BebAnl	Skogsområde	Bånkall, vist som omr. unntatt jur. virkn.	Grorud	9456
123/3 m.fl.	BebAnl	Bolig	Refstad-eks.beb.	Alna	8872
171/13 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gjersrud delv. bebyggd	Søndre Nordstrand	9225
194/605 m.fl.	BebAnl	Sporområde (jernbane)/skog	Hauketo-utviklingsomr.	Nordstrand	9182
29/169	BebAnl	Fredet	Del foresl. reg til grønt ref. sak 2007130	Ullern	9093
164/144 m.fl.	BebAnl	Bolig	Bøler-eks.beb.	Østensjø	8936
42/1 m.fl.	BebAnl	ikke opparbeidet	KDP 10 -Kringsjø	Nordre Aker	8718
151/106 m.fl.	BebAnl	Kommunikasjons-areal	Ref. matrikkel	Nordstrand	8531
30/140 m.fl.	BebAnl	BebAnl	Utviklingsomr.	Ullern	8414
250/27	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal v. kommunegr.	Stovner	8280
16/5+16/15	BebAnl	Skole	Sørkedalen skole	Marka	8109
79/94 m.fl.	BebAnl	Forretning/lager	Planforsl. 200905130	Nordre Aker	7970
91/64 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	7729

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
237/5 m.fl.	BebAnl	Bolig	Etterstad-eks.beb.	Gamle oslo	7726
180/539	BebAnl		KDP 12-Felt 18	Søndre Nordstrand	7664
98/26 m.fl.	BebAnl	Eks. næring	Bånkall	Grorud	7205
42/204	BebAnl	Kontor	Gaustad-eks. beb.	Nordre Aker	7029
184/80 m.fl.	BebAnl	Bolig	Eks.beb.	Nordstrand	6951
133/8 m.fl.	BebAnl	Bolig	Ensjø-eks.beb.	Gamle oslo	6911
132/88 m.fl.	BebAnl	Bolig	Teisen-eks.beb.	Alna	6807
144/21 m.fl.	BebAnl	Bolig	Eks.beb/uteomr.-v.Bryn senter	Østensjø	6574
83/291	BebAnl	Undervisning	Statens Res.-og voksenopp.	Grünerløkka	6163
149/374 m.fl.	BebAnl	Bolig	Sandstuv.-eks.beb.	Nordstrand	6007
113/8 m.fl.	BebAnl	Omr. mellom E6 og boligomr.	Lindeberg	Alna	5948
148/546 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Svartdalsveien	Østensjø	5780
180/522	BebAnl		Utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	5712
91/104	BebAnl	Annen veigrunn	Østre Aker vei v/Veitvet	Grorud	5644
132/9 m.fl.	BebAnl	Bolig	Ulven-eks.beb.	Alna	5516
48/246	BebAnl		Nord-Norsk stud.- og elevhj.	Nordre Aker	5456
115/21	BebAnl	Boliger (iflg. matrikkel)	Lindeberg-ubebygd	Alna	5363
193/6	BebAnl		Ljan-eks.beb.	Søndre Nordstrand	5357
172/16 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utvikling-somr.	Søndre Nordstrand	5326
98/1	BebAnl	Næring	Frantzenfoss bruk	Grorud	5308
53/1 m.fl.	BebAnl	Kontor mm	Søndre Tåsen	Nordre Aker	5230
42/134 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb.	Nordre Aker	5179
49/1	BebAnl	Kolonihage	Utviklingsomr.	Nordre Aker	5022
113/8 m.fl.	BebAnl	Boliger	Lindeberg-eks.beb.	Alna	4940
131/10 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	4803
999/594 m.fl.	BebAnl	Sporom-råde(T-bane)	Lillevann-utviklingsomr.	Vestre Aker	4520
31/229	BebAnl	Skole	Hovseter forskole for blinde barn	Vestre Aker	4519
127/9 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Grünerløkka	4491
105/602 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Stovner	4374
169/4 m.fl.	BebAnl	Bolig	Dal-eks. beb.	Søndre Nordstrand	4299
42/136 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb.	Nordre Aker	4270
159/1 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Langbølgen	Nordstrand	4200

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
37/13 m.fl.	BebAnl	Bolig	Eks. bolig	Vestre Aker	4023
97/26	BebAnl	Skogsområde	Rommen-utviklingsomr.	Grorud	3865
999/806	BebAnl	Kjørevei	Dalsveien	Vestre Aker	3821
86/458	BebAnl	Boliger	Planforsl. 200703578	Alna	3791
33/46	BebAnl	Bolig	Holmenkollen-eks.beb.	Vestre Aker	3726
94/86 m.fl.	BebAnl	Bolig	Ref. matrikkel -eks.beb.	Grorud	3696
72/62	BebAnl	Bolig	Kjelsås-eks.beb.	Nordre Aker	3652
42/1 m.fl.	BebAnl	Ikke opparbeidet	KDP 10 -Kringsjø	Nordre Aker	3438
36/3 m.fl.	BebAnl	Veigrunn	Vestre gravlund	Ullern	3257
250/23	BebAnl	Annen veigrunn	Rødtvet	Alna	3235
122/5	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	3192
5/2	BebAnl	Veiareal	Skøyen-utviklingsomr.	Ullern	3176
184/1 m.fl.	BebAnl	Div. veiareal	Ljabruveien	Nordstrand	3162
180/2 m.fl.	BebAnl	KDP 7 gj. område i syd vest	KDP Blågrønn str./KDP 7	Søndre Nordstrand	3146
77/2	BebAnl	Kontor m.m.	Nydalen eks-beb.	Nordre Aker	3099
102/61	BebAnl	Boliger	Gr. mot Lørenskog-ref. matrikkel	Stovner	3046
72/62	BebAnl	Bolig	Kjelsås-eks.beb.	Nordre Aker	2941
999/385 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	2940
83/224	BebAnl	Bolig	Sinsen-eks.beb.	Grünerløkka	2907
169/129 m.fl.	BebAnl	Bolig	Dal-eks. beb.	Søndre Nordstrand	2820
56/20	BebAnl	Kjørevei	Stavangergata	Sagene	2704
121/4 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Breivoll	Alna	2702
160/208 m.fl.	BebAnl	Boliger	Abildsø-eks.beb.	Østensjø	2683
59/710	BebAnl	Kjørevei	Kjelsåsveien	Nordre Aker	2651
180/432	BebAnl	Barnehage	Ref. sak 200807374-Leirskallbr.	Søndre Nordstrand	2635
172/56 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	2602
160/689	BebAnl	Bolig	Brattlikollen-eks.beb.	Nordstrand	2532
110/3	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	2531
6/98 m.fl.	BebAnl	6/98 m.fl.	Utviklingsomr.	Ullern	2494
132/92 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	2471
88/309 m.fl.	BebAnl	Bolig	Garasjer	Alna	2426
174/39 m.fl.	BebAnl		Gjersrud/Stensrud-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	2388
5/2 m.fl.	BebAnl	Veiareal	Skøyen-utviklingsomr.	Ullern	2380

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
27/383	BebAnl	Boligomr/Vei/uteareal/	Arnebråtv./Stasjonsv.	Vestre Aker	2372
41/94 m.fl.	BebAnl	Forretning	Utviklingsomr.	Nordre Aker	2356
194/58	BebAnl	Bolig	Ljan-eks.beb.	Nordstrand	2306
180/539	BebAnl		KDP 12-Stenbråten	Søndre Nordstrand	2279
5/85	BebAnl	Båtopplag	Bestumkilen-utviklingsomr.	Ullern	2262
42/42 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Anne Maries vei	Vestre Aker	2251
32/3	BebAnl	Annet (uteareal)	Ref. matrikkel - Hovseter	Vestre Aker	2202
159/158	BebAnl	Bolig (parekering/garasje)	Lambertseter	Nordstrand	2194
124/123	BebAnl	Boliger	Økern-eks.beb.	Alna	2164
42/78 m.fl.	BebAnl	Bolig	Gaustad-eks.beb.	Nordre Aker	2091
54/263	BebAnl	Institusjon	Alfredhjem ungpikkehjem	Nordre Aker	2087
47/33 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Ullevålsveien	Nordre Aker	2078
94/338 m.fl.	BebAnl	Bolig	Grorud-eks.beb.	Grorud	2054
53/91 m.fl.	BebAnl	Bolig	Voldsløkka-eks.beb.	Nordre Aker	2022
999/1	BebAnl	Plass	Arvid Storsveens plass-utviklingsomr.	Nordre Aker	2020
149/370 m.fl.	BebAnl	Bolig	Brattlikollen-eks.beb.	Nordstrand	2000
36/3	BebAnl		Vestre gravlund	Ullern	1939
122/415	BebAnl		Økern-utviklingsomr.	Alna	1888
52/561 m.fl.	BebAnl	Bolig	Kringsjå-eks.beb.	Nordre Aker	1867
159/182	BebAnl	Forretn.	Ref. matrikkel	Nordstrand	1852
29/754	BebAnl	Bolig	Persbråten-eks.beb.	Vestre Aker	1852
85/169	BebAnl	Bolig	Tonsen-eks.beb.	Alna	1841
85/219	BebAnl	Barnehage	Sandbakken bhg.	Alna	1825
48/13 m.fl.	BebAnl	Bolig	Tåsen-eks.beb.	Nordre Aker	1769
999/200 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Sundveien	Nordstrand	1630
198/36	BebAnl	Tennisbane	Ormøya	Nordstrand	1626
999/426	BebAnl	Kjørevei	Kjelsåsveien	Nordre Aker	1593
6/349	BebAnl	BebAnl	Vækerø-utviklingsomr.	Ullern	1576
98/1	BebAnl	Skogsomr. øst for Frantsefoss bruk		Grorud	1560
107/271 m.fl.	BebAnl	Bolig	Høybråten-eks.beb.	Stovner	1529
250/36 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	1508
49/1	BebAnl	Driftstasjon/kontor(trafo)		Nordre Aker	1490
33/3	BebAnl	Parkering	Holmenkollen	Vestre Aker	1358

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
999/26	BebAnl	Kjørevei	Fjordv.-Vargv.	Nordstrand	1357
999/39 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Husebybakken	Ullern	1310
31/193	BebAnl	Bolig-uteareal	Ref. matrikkel	Ullern	1285
73/927	BebAnl	Bolig	Grefsen-eks.beb.	Nordre Aker	1280
29/125 m.fl.	BebAnl	Bolig	Makrellbekken-eks.beb.	Ullern	1220
86/669 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Disenveien	Nordre Aker	1218
92/80	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	1209
999/518	BebAnl	Kjørevei	Dalsveien	Vestre Aker	1192
78/1	BebAnl	Bolig	ref. matrikkel Kjelsås-eks.beb.	Nordre Aker	1186
132/49	BebAnl	Bolig	Teisen-eks.beb.	Alna	1185
27/1588	BebAnl	Bolig	Voksen-eks.reg.	Vestre Aker	1179
50/261 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Nils Bays vei	Nordre Aker	1175
90/495	BebAnl	Bolig	Rødtvet-eks.beb.	Grorud	1136
197/8 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordstrand	1127
52/1191	BebAnl	Annet	Ref. matrikkel-Korsvoll-ubebygd	Nordre Aker	1114
186/1	BebAnl		Hauketo-utviklingsomr.	Søndre Nordstrand	1113
139/2	BebAnl		Restareal	Alna	1110
32/641 m.fl.	BebAnl	Bolig	Smestad-eks.beb.	Vestre Aker	1099
122/439	BebAnl	Parkering	Alnabru	Alna	1014
999/826	BebAnl	Kjørevei	Øvre Prinsdals vei	Søndre Nordstrand	968
10/118	BebAnl	Kommunikasjon-sareal	ref. matrikkel-Lilleaker	Ullern	967
999/697 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Slemdalssvingen	Vestre Aker	946
181/220 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Eystein Torkildsens v.	Nordstrand	941
159/70	BebAnl		KDP 7-felt FL3	Nordstrand	934
57/128 m.fl.	BebAnl	Bolig	Korsvoll-eks.beb.	Nordre Aker	920
176/10 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	E6-Gjersrud	Søndre Nordstrand	905
119/18	BebAnl	Annen veigrunn	E6	Alna	893
144/547 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Godlia parksti	Østensjø	875
53/10 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Jutulveien	St. Hanshaugen	852
32/160 m.fl.	BebAnl	Inkl. noe bolig-areal	Øvre Smestadvei	Vestre Aker	832
999/302	BebAnl	Kjørevei	Haugerudbakken	Alna	827
189/1	BebAnl	Gang-sykkelv.	Asperud/Lerdal	Søndre Nordstrand	807
159/76	BebAnl		Utviklingsomr.	Nordstrand	787

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
193/6	BebAnl		Ljan-eks.beb.	Søndre Nordstrand	773
127/32	BebAnl		Utviklingsomr.	Grünerløkka	710
105/339	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	662
999/565 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Vikingveien	Nordstrand	639
144/1384	BebAnl	Institusjon	Ref.matrikkel-Østensjø eks. beb.	Østensjø	633
41/211 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Skolestien	Vestre Aker	624
72/340	BebAnl	Kjørevei	Grefsenveien	Nordre Aker	617
186/1	BebAnl	Annen veigrunn		Søndre Nordstrand	610
6/677 m.fl.	BebAnl	Kommunikasjons-areal	Utviklingsomr.	Ullern	600
152/192	BebAnl	Institusjon	Bekkelaget-samfunnshus	Nordstrand	600
232/107 m.fl.	BebAnl	Bolig m.m.	Ref. 200008076	Gamle oslo	597
29/572	BebAnl	Bolig	Huseby-del av boligeiendom	Ullern	597
144/644 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Godlia parksti	Østensjø	571
144/465 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Godlia parksti	Østensjø	563
94/25	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	552
131/98 m.fl.	BebAnl	Annet	Ulven-ref. matrikkel	Alna	547
144/715 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Godlia parksti	Østensjø	540
999/1	BebAnl	Fri	Utviklingsomr.	Ullern	536
999/176 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Alnabru - Brobekkv./Strømsv.	Alna	534
149/990 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Enebakkveien	Nordstrand	471
999/347 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	465
121/33	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	460
105/29	BebAnl	Felles avkj.	Micheletveien	Alna	456
999/423	BebAnl	Kjørevei	Østbyveien	Østensjø	452
194/680 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Nordstrand	451
99/107	BebAnl	Bolig	Vestli-eks.boligomr.	Stovner	450
6/176	BebAnl	Fri	Utviklingsomr.	Ullern	435
54/290	BebAnl	Forretning	Ref. matrikkel	Nordre Aker	432
48/16 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	John Collets allé	Nordre Aker	430
29/297	BebAnl	Kommunikasjons-areal	Ref. matrikkel	Ullern	401
999/32/ m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Grefsenkollveien	Nordre Aker	391
999/485	BebAnl	Annen veigrunn	Persveien/Ulvensplitten	Alna	389
47/289 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Vestgrensa	Nordre Aker	388
180/432	BebAnl	Bolig	Ref. 200807374-Leirskallbr.	Nordstrand	388

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
159/344 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Østerliveien	Nordstrand	381
147/537 m.fl.	BebAnl		Restareal	Alna	381
250/17	BebAnl	Annen veigrunn	Ref. 200008076	Gamle oslo	374
250/17	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	369
85/156 m.fl.	BebAnl	Annet	Ref. matrikkel	Alna	367
159/244	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Nordstrand	367
159/46 m.fl.	BebAnl		Restareal	Nordstrand	361
159/24 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Munkerudkleiva	Nordstrand	359
59/710	BebAnl	Kjørevei	Kjelsåsveien	Nordre Aker	353
6/72	BebAnl	Bolig	Utviklingsomr.	Ullern	342
6/72	BebAnl	Bolig	Utviklingsomr.	Ullern	341
48/151 m.fl.	BebAnl	Bolig	Tåsen, eks.bolig	Nordre Aker	340
52/376 m.fl.	BebAnl	Bolig	Østhorn, eks.bolig	Nordre Aker	330
999/65	BebAnl	Kjørevei	Vennersborgveien	Ullern	324
160/14	BebAnl	Bolig	Restareal	Nordstrand	305
112/40	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	296
31/310 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Ullern	273
90/1	BebAnl	Bolig	Rødtvedt gård	Grorud	271
144/315	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Østensjø	269
999/1	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	267
93/133	BebAnl	Annen veigrunn	Trondheimsveien	Grorud	261
77/381	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Sagene	261
250/2	BebAnl	Kjørevei	Furulundsveien	Ullern	252
54/419	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordre Aker	252
159/140	BebAnl	Bolig	Restareal	Nordstrand	246
53/305	BebAnl	Bolig	Restareal	Nordre Aker	241
999/316 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal v/kommungrense	Grorud	228
999/440	BebAnl	Kjørevei	Chr. Frederiks v.	Frogner	228
250/23	BebAnl		Restareal-utviklingsomr.	Grorud	220
91/113	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	219
122/415	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	207
91/9 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Grorud	204
36/121 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Tuengveien	Vestre Aker	202
152/167	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordstrand	193
149/516149/374 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordstrand	177

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
159/275 m.fl.	BebAnl		Restareal	Nordstrand	173
164/27	BebAnl	Felles avkj.	Bøler	Østensjø	168
50/134 m.fl.	BebAnl	Bolig	Inkl.del av opparb. vei + grønt	Nordre Aker	165
250/7	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Sentrum	163
29/427	BebAnl	Undervisning	Restareal	Vestre Aker	162
194/604	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordstrand	159
99/442	BebAnl	Bolig	Restareal	Stovner	150
105/630 m.fl.	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	150
147/184 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Protonveien	Østensjø	149
250/23	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Grorud	147
250/34	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Søndre Nordstrand	146
180/432	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Søndre Nordstrand	144
144/315	BebAnl	Annenveigrunn	Restareal	Østensjø	143
32/66 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Ullern	138
999/82 m.fl.	BebAnl	Kjørevei/fortau	Restareal	Nordstrand	136
53/91 m.fl.	BebAnl	Bolig	Restareal	Nordre Aker	134
237/2	BebAnl		Restareal	Gamle oslo	133
85/218	BebAnl		Restareal	Alna	125
197/2	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordstrand	120
29/488	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Ullern	119
999/549	BebAnl	Kjørevei	Selvbyggerveien	Alna	119
133/8 m.fl.	BebAnl	Bolig	Restareal	Gamle oslo	117
999/50 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	Doktor Holms vei	Vestre Aker	115
48/16 m.fl.	BebAnl	Kjørevei	John Collets allé	Nordre Aker	113
105/174	BebAnl		Restareal	Grorud	113
33/988 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Vestre Aker	112
235/5 m.fl.	BebAnl		Restareal	Gamle oslo	105
89/7	BebAnl	Bolig	Restareal	Alna	99
99/65	BebAnl	Kjørevei	Restareal	Ullern	90
250/17	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Alna	82
999/42	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Østensjø	79
250/23	BebAnl		Restareal-utviklingsomr.	Grorud	76
48/16	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Nordre Aker	76
250/4	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Ullern	67
122/101	BebAnl		Utviklingsomr.	Alna	65

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
159/1	BebAnl	Fortau	Restareal	Nordstrand	63
29/304 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Ullern	57
10/933	BebAnl		Restareal	Ullern	56
33/2721 m.fl.	BebAnl	Bolig	Restareal	Vestre Aker	55
250/23	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Grorud	51
76/12 m.fl.	BebAnl	Annet	Restareal	Nordre Aker	48
52/55 m.fl.	BebAnl		Restareal	Nordre Aker	46
52/55 m.fl.	BebAnl		Restareal	Nordre Aker	44
250/23	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal-utviklingsomr.	Grorud	35
999/82	BebAnl	Div. veiareal	Restareal	Nordstrand	35
250/3	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Vestre Aker	27
101/57	BebAnl		Restareal	Stovner	23
52/55 m.fl.	BebAnl		Restareal	Nordre Aker	22
	BebAnl	Kjørevei	Restareal v. kommunegr.	Ullern	13
10/971 m.fl.	BebAnl	Annen veigrunn	Restareal	Ullern	12
29/488	BebAnl		Restareal	Ullern	4
	Farled				2973379
85/111	Forsvaret	Krigsskolen	Linderud	Alna	136187
85/111	Forsvaret		Krigsskolen	Alna	6565
	Friluftsområde i sjø	Områder langs kystlinje	50m buffersone fra land		1672382
193/6 m.fl.	Grønnstr.	Skogsomr.	KDP Blågrønn str.-Ljan	Søndre Nordstrand	389457
1/1	Grønnstr.	Verneomr.	Bygdøy-Hengsåsen	Frogner	164138
176/1 m.fl.	Grønnstr.	Skogsbelte	KDP Blågrønn str.-Åsland.-Bjørnd.	Søndre Nordstrand	128537
1/1	Grønnstr.	Verneomr.	Bygdøy-Dronningberget	Frogner	80223
169/3 m.fl.	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.-Dal	Søndre Nordstrand	78164
177/1	Grønnstr.	Skogsomr.	KDP blågrønn str.	Søndre Nordstrand	48601
73/8	Grønnstr.	Aktsomhets-sone-Akerselva	KDP Blågrønn str.	Nordre Aker	43158
116/91 m.fl.	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Alna	42976
177/11 m.fl.	Grønnstr.	Framtidig grønn-str.	KDP blågrønn str.	Søndre Nordstrand	35884
177/11 m.fl.	Grønnstr.	Stripe ved vei og beb. nord (Heiås) ikke innen KDP	KDP blågrønn str.	Søndre Nordstrand	31956
85/67	Grønnstr.	Idrettsplass	KDP Blågrønn str.-Disen idrettsplass	Alna	19115

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
180/2 m.fl.	Grønnstr.	KDP 7 gj. område i syd vest	KDP Blågrønn str./KDP 7	Søndre Nordstrand	18698
187/235	Grønnstr.	Skogbelte	KDP Blågrønn str.-Bjørnholt	Søndre Nordstrand	15553
140/8	Grønnstr.	Lang smal stripe mellom Smalvollv. og friomr.	Tveita	Alna	12820
176/1 m.fl.	Grønnstr.	Bekkeløp/dam	Bjørndal	Søndre Nordstrand	12503
180/1	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.-Mortensrud	Søndre Nordstrand	12356
131/63 m.fl.	Grønnstr.	Omr. mellom Persveien og transformasjon-somr. TØ20	KDP 11	Alna	11395
187/1 m.fl.	Grønnstr.	Bekkeløp	GjersrudbekkenBjørnholt	Søndre Nordstrand	10620
98/1 m.fl.	Grønnstr.	Skogsomr. mellom turvei D11 og motorvei		Grorud	9589
88/290	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Alna	8442
159/3	Grønnstr.		KDP 7-Felt FT3	Nordstrand	7944
102/839	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Stovner	7023
999/42 m.fl.	Grønnstr.	Bekkeløp	Ulsrud	Østensjø	5764
177/11 m.fl.	Grønnstr.	Framtidig grønn-str.	KDP blågrønn str.	Søndre Nordstrand	5327
180/1	Grønnstr.		KDP Blågrønn str	Søndre Nordstrand	4666
33/3	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Vestre Aker	4466
164/253	Grønnstr.	Turvei mellom idr. anl. og eks-friomr.	Haraløkka	Østensjø	4043
113/8 m.fl.	Grønnstr.	Omr. mellom E6 og boligomr.	Lindeberg	Alna	3472
134/2	Grønnstr.	Skråning mellom boligområder og grøntomr.	Ekebergskr. gr. til reg friomr. ikke egnet til bol	Nordstrand	3423
98/1	Grønnstr.	Skogsomr. øst for Frantsefoss bruk	Grenser til eks. veireg. og friomr.	Grorud	3367
87/3	Grønnstr.		KDP blågrønn str.	Alna	3191
98/1	Grønnstr.		Kile mellom friluftsomr. og foresl. justert markag	Grorud	3177
176/1 m.fl.	Grønnstr.	Bekkeløp	Bjørnholt	Søndre Nordstrand	3154
140/69 m.fl.	Grønnstr.	Ca. 20m br. stripe mellom t-bane og Tvetenvn.	Gitt arealf. som tilleggende areal i nord	Østensjø	3124
159/1 m.fl.	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Nordstrand	2833

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
9/529	Grønnstr.		Ref. forsl. KDP-Lysaker	Ullern	2798
29/582	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.	Ullern	2490
88/1	Grønnstr.	Del av gårds-anlegg	Linderud gård	Alna	2000
28/1053	Grønnstr.		Ref. forsl. KDP-Lysaker	Ullern	1876
169/3	Grønnstr.	Skogsomr. mellom boligomr. og marka	Brenna	Søndre Nordstrand	1798
124/123	Grønnstr.	framtidig grønnstr.	KDP Blågrønn str.-Økern	Alna	1448
5/85 m.fl.	Grønnstr.	Smal stripe langs Bestumkilen		Ullern	1303
149/839	Grønnstr.	Stripe mellom friomr., t-bane og boligbeb.	KDP-blågrønn str. markert som hovedturv.	Nordstrand	1273
29/121	Grønnstr.		Ref. sak 200502608-Mærra-dalen	Ullern	1128
115/7	Grønnstr.	Trekant mellom E6 og boligomr.	Lindeberg	Alna	819
5/85 m.fl.	Grønnstr.	Smal stripe langs Bestumkilen		Ullern	766
159/1	Grønnstr.	Trekant mellom friomr./gangvei/ bolig	Lambertseter -Marmorveien 2	Nordstrand	579
87/3 m.fl.	Grønnstr.	Turvei	KDP blågrønn str.	Alna	406
180/432	Grønnstr.	Turvei	ref. 200807374-Leirskallbr.	Søndre Nordstrand	386
132/1	Grønnstr.		Restareal	Alna	322
176/1 m.fl.	Grønnstr.		KDP Blågrønn str.Restareal	Søndre Nordstrand	314
152/27	Grønnstr.		Bekkalaget Restareal	Nordstrand	184
176/1	Grønnstr.		Restareal	Søndre Nordstrand	174
29/488	Grønnstr.		Restareal	Ullern	159
187/1	Grønnstr.		Restareal	Søndre Nordstrand	142
48/43	Grønnstr.		Restareal	Nordre Aker	128
160/14 m.fl.	Grønnstr.		Restareal	Nordstrand	103
999/43	Grønnstr.		Restareal	Nordstrand	83
180/50	Grønnstr.		Restareal	Søndre Nordstrand	72
9/1	Grønnstr.			Ullern	70
32/832	Grønnstr.		Restareal	Ullern	49
999/43	Grønnstr.		Restareal	Nordstrand	47
42/1	Grønnstr.		Restareal	Vestre Aker	28
99/674	Grønnstr.		Restareal	Ullern	23

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
99/674	Grønnstr.		Restareal	Ullern	15
	LNF	Marka nord		Marka	230995017
	LNF	Marka øst		Marka	36838298
	LNF	Marka syd		Marka	1286513
97/153 m.fl.	LNF	Skogsomr.	Forsl. tillagt marka	Grorud	438876
1/1	LNF	Gårdsanlegg	Kongsgården	Frogner	231514
175/1 m.fl.	LNF	Skogsomr.	Forsl. tillagt marka	Søndre Nordstrand	225266
90/1	LNF	Marka	Forsl. tillagt marka	Grorud	3196
250/36	LNF	Marka	Forsl. tillagt marka	Søndre Nordstrand	1992
22/1+13/2	LNF-spredt bolibebyggelse		Ved Brenna	Marka	20309
20/1	LNF-spredt bolibebyggelse		Sør for S. Åmot	Marka	13382
16/1	LNF-spredt bolibebyggelse		Bekken	Marka	8644
	Naturområder i sjø	Områder langs kystlinje	Objekter i naturdatabase		838023
	SjøVassdrag	Elver og sjøer i marka		Marka	27199814
	SjøVassdrag	Sjøareal i fjorden			16145984
	SjøVassdrag	Sjøareal i fjorden			3438886
34/1	SjøVassdrag	Vann	Lille vann	Vestre Aker	9185
174/2 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Gjersrud -Stensrud	Marka	4111
174/114	SjøVassdrag	Vann	Gjeddetjern	Søndre Nordstrand	3953
	SjøVassdrag	Elv	Akerselva	Sagene	3559
122/325 m.fl.	SjøVassdrag	Elv	Alna	Alna	2588
30/1 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Mærradalsbekken	Ullern	1594
	SjøVassdrag	Elv	Ref. forsl. KDP-Lysaker	Ullern	1411
33/2121 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Lille vann	Vestre Aker	512
42/23 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Sognsvannsbekken	Vestre Aker	495
102/1106	SjøVassdrag	Bekk	Ellingsrudelva KDP 8	Stovner	457
39/342 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Sognsvannsbekken	Vestre Aker	328
32/838	SjøVassdrag	Bekk	Holmenbekken KDP 8	Ullern	263
38/186 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Sognsvannsbekken	Vestre Aker	236
9/1 m.fl.	SjøVassdrag	Elv	Ref. forsl. KDP-Lysaker	Ullern	211
107/255	SjøVassdrag	Bekk	Ellingsrudelva, restareal v. kommunegr.	Stovner	210
38/178 m.fl.	SjøVassdrag	Bekk	Sognsvannsbekken	Vestre Aker	148

Gnr/Bnr	Forslag til formål	Funksjon	Annen info	Bydel	Areal m2
6/166	SjøVassdrag	Bekk	Mærradalsbekken v/Abbediengen KDP 8	Ullern	107
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Frognerkilen	Frogner	132510
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Dronningen	Frogner	70303
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Skilpadda	Nordstrand	68073
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Langs Mosseveien v/Ulvøya	Nordstrand	41341
	Småbåthavn	Pågående planarbeid	Ljan ref. sak 201014155	Søndre Nordstrand	38505
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Killingen	Frogner	38158
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Hovedøya	Gamle Oslo	37185
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Hovedøya	Gamle Oslo	37018
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Frognerkilen	Frogner	24105
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Ulvøya	Nordstrand	23287
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Frognerkilen	Frogner	20472
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Malmøya	Nordstrand	17680
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Lille Herbern	Frogner	13969
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Nakkholmen		10755
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Lindøya	Gamle Oslo	8335
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Malmøya	Nordstrand	5673
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Bleikøya	Gamle Oslo	4822
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Lindøya	Gamle Oslo	3643
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Langviksbukta	Frogner	3204
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Lindøya	Gamle Oslo	2059
	Småbåthavn	Eksisterende småbåthavner	Lindøya	Gamle Oslo	1962

19.2 Liste over areal som har fått nytt formål gjennom Kommuneplanen.

Plan	Eks. reg.formål	NyttFormål	Beskrivelse	Områdenavn	Gnr_Bnr
13/67	Utfartsparkering	LNF			17/19
30/78 (S-2131)	Friområde	Forsvaret	Del av plan endres	Huseby	29/4
410/47	Felles areal	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Holmensletta	27/738
438/64 (S-435), S-435	Garasjehus, byggeområde for bolig	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Akerlia	91/2
606/65 (S-512)	Parkeringshus	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Ved Nøklevannsveien	165/1
635/47	Grøntområde	BebAnl (Utviklingsomr)		Gjersrud-Stensrud	175/21,22,38 m.fl.
888/55	Felles areal	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Holmensletta	27/330,1204
95/69 (S-1352)	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Nordvest for Stovner stadion	100/39
beb.plan 115/82 (S-2437)	Byggeområde for Industri	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Nedre Skøyen vei 24	3/500
Beb.plan 292/84 (S-1352)	Sykehjem, gangvei, grøntareal	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Stovnerskogen sykehjem	102/1135
S-1014	Asfaltverk, stenbrudd m.m. pukkverk	Grønnstruktur	Jf. kapittel 18	Huken pukkverk	94/7
S-1015	Beplantningsbelte	Grønnstruktur	Jf. kapittel 18	Huken pukkverk	94/7,244+ 95/5,10,95,44,117,129
S-1212	Garasjer/parkeringshus	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Ved Nylænde 10	
S-1352	Byggeområder for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Stovnerskogen sykehjem	102/692
S-1352	Vei	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Øst for Stig skole	105/320
S-1526	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Nordvest for Stovner stadion	100/39
S-1600	Felles areal, byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Mærradalen	29/588,582,121
S-161G0	Byggeområde for forretning og kontor	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Hydroparken	211/14
S-1715	Tomt for allmenntilgjengelig formål	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Bygdøynes	2/102
S-1859	Stenbrudd, parkbelte	Grønnstruktur	Jf. kapittel 18	Huken pukkverk	94/7+95/10
S-1873, Vedt.22.4.69N2 (S-1352)	Fortau, busslomme	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Øst for Stig skole	105/320
S-1896	Vei, byggeområde for industri	Grønnstruktur	Jf. kapittel 18	Huken pukkverk	94/244,7+95/48
S-1977	Friluftsområde	BebAnl (Utviklingsomr)	Jf. kapittel 18	Gjersrud-Stensrud	174/2,92
S-2042	Bolig/gang-sykkelv	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Nordvest for Stovner stadion	100/39
S-2227	Turvei	BebAnl	Del av ikke opparbeidet turvei	Bånkallia	98/5
S-2255	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Sørvestre del av Grønland park	230/100,104
S-2255	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Øst for Dæleng-gata 39	227/549

Plan	Eks. reg.formål	NyttFormål	Beskrivelse	Områdenavn	Gnr_Bnr
S-2255	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Københavngata 12B	227/254
S-2255	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Ved Bjørn Stallares vei 11	83/269,270,273
S-2255	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Rødstuveien X Olaf Schous vei	83/252
S-2255	Frrområde	BebAnl	Kirkegårder/gravplasser angis som bebyggelse og anlegg iht. pbl.	Gamle Aker kirkegård	218/13
S-2599	Off. trafikkområde (Jernbane)	BebAnl - beredskapssentral	del av plan endres som følge av lokalisering av beredsskaps-sentral	Alna terminal-område	91/5
S-2719	Sjøpelfyllplass	Grønnstruktur		Grønmo	171/1,36,5 m.fl.
S-275 GA	Grøntområde	BebAnl (Utviklings-omr)	Jf. kapittel 18	Gjersrud-Stensrud	174/63, 65, 66, 67, 68, 69, 70 m.fl.
S-275 GA	Frrområde	BebAnl (Utviklings-omr)	Jf. kapittel 18	Gjersrud-Stensrud	174/114
S-2775	Byggeområde for bolig (parkeringshus)	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Akerlia	91/2+92/1
S-2864	Midl. reg.best. Bolig	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Søndre Østli	160/358
S-2864	Midl. reg.best Bolig	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Ved Martin Borrebekkens v. 22	123/607,521
S-3127	Byggeområde for forretning og kontor	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Hydroparken	211/14
S-3226	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Inges gate X Konows gate	234/38,39,204,205,259
S-3238	Frrområde (turvei-park)	BebAnl (Utviklings-omr)		Gjersrud-Stensrud	172/102,123
S-3325	Byggeområde for kontor	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Hoffsveien 21	31/372
S-3536	Byggeområde for off. bygn (universitet)	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Kjemibygningen universitetet	38/4+46/109
S-355	Vei	Grønnstruktur	Jf. kapittel 18	Peder Ankers vei	59/350
S-3803	Felles avkj., parkering	Grønnstruktur	Jf. KDP Lysaker/Sørkedalsvassdr.	Ved Granfoss	9/529,4
S-384	Parkareal	Forsvaret	Del av plan endres	Huseby	29/4
S-3845	Felles område lekeplass	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Øvre Smestad vei	32/115,394
S-399	Offentlig badeplass	BebAnl (Utviklings-omr)		Gjersrud-Stensrud	174/14,20,24,25
S-4220	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Søndre Østli	160/44
S-4220	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. KDP Lysaker/Sørkedalsvassdr.	Ankerveien 154 m.fl.	23/1186,1151,2312,2668
S-4256	Trafikkområde (Jernbaneområde for NSB)	BebAnl - beredskapssentral	del av plan endres som følge av lokalisering av beredsskaps-sentral	Alna terminal-område	91/5
S-444	Vei	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	St. Halvards gate X Dyvekes bro	250/45

Plan	Eks. reg.formål	NyttFormål	Beskrivelse	Områdenavn	Gnr_Bnr
S-4633	Bolibebyggelse, gang-sykkelvei	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Københavngata 12B	227/254
S-512	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Ved Nøklevannsveien	165/1+167/1
S-585	Båtopplag, småbåthavn	Grønnstruktur	Jf. grøntplan	Hoffselvas utløp/ Bestumkilen	5/2,85+3/418
S-626	Friområde	BebAnl (Utviklingsomr)	Jf. kapittel 18	Gjersrud-Stensrud	174/103
S-658	Vei	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Nord for Engebråten	73/739,1095
S-796	Vei, fortau, annet veiareal	Grønnstruktur	Jf. kapittel 18	Peder Ankers vei	59/350
S-945	Område for sporvogn	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Ved Linderud-banen	88/314,247
V16.7.64(S-1118)	Byggeområde for boliger	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Øst for Ammerud-grenda 45	95/12,27
Vedt. 22.4.69N2 (S-1352)	Off. trafikkområde	Grønnstruktur	Jf. grøntplanen	Øst for Stig skole	105/320
Beb.plan, 231/02	Byggeområde for boliger	LNF	Jf. kapittel 18	Ved Lysebråten, Sørkedalen	19/14 m.fl.
Beb.plan, 102/03	Byggeområde for boliger	LNF	Jf. kapittel 18	Ved Vennerhagen, Sørkedalen	17/22 m.fl

19.3 Andre vedlegg

Listen nedenfor gjengir andre vedlegg. Vedleggene kan hentes ned fra www.kommuneplan.oslo.kommune.no

19.3.1 Farled

- Kystverket Sørøst 18.12.2014: Konsekvensutredning for utdyping av farled i Indre Oslofjord, fra Drøbak til Oslo havn – Oslo kommune.
- Rambøll: Sedimentundersøkelse farled indre Oslofjord (M-rap-001-1110630, 2012-04-12)
- NGI: Geofysisk og miljøteknisk undersøkelse – undersøkelse av Farled utenfor Nesodden (20091076-00-2-R, 10. juni 2009)
- SINTEF: Notat: Alternativ farled vest av Nesodden i Oslofjorden – Strømningsmessige konsekvenser av utdypning (prosjektnr. 80121800, dato 2009-01-15)
- DNV: Biologiske undersøkelser i farleder – Oslo (rapport nr. 2010-0336/12CMJGQ-7)
- Arkeologiske registreringer
- KYSTVERKET: Samfunnsøkonomisk analyse
- SAFETEC: Risikoanalyse (ST-04189-2, 2012-05-30)
- Sjøtrafikkforskriften: FOR 2009-12-15 nr 1684: Forskrift om sjøtrafikk i bestemte farvann
- DNV: Risikoanalyse av småbåtrafikk i indre Oslofjord – Effekt av foreslåtte sikkerhetstiltak. (Rapport nr. 2013-1612/18K76DI)
- Rambøll: Kontroll av berggrunn i indre Oslofjord (rapport 03.12.2013)

19.3.2 Transportanalyse

Ruter AS og Oslo Kommune, Plan- og bygningsetaten: Transportanalyse for Oslos kommuneplan KP2013. Virkninger av arealbruksendringer og kollektivsatsing. Norconsult.

19.3.3 Blågrønn struktur

Rapport med kartutsnitt for arealer i byggesonen som i plankartet foreslås sikret som grønnstruktur.

19.3.4 Barnetråkk

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten: Barnetråkk Oslo. Medvirkningstiltak ved offentlig ettersyn av Kommuneplan for Oslo – Barnetråkkundersøkelse for fire Osloskoler. Norconsult.

20 Reguleringsplaner i Marka og indre by som er opphevet

20.1 Reguleringsplaner i Marka som er opphevet

Markaplanen erstattes i sin helhet av Kommuneplanens arealdel. I tillegg er 29 reguleringsplaner helt eller delvis opphevet, slik det framgår av nedenstående opplisting.

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Nordmarka			
Sak 231/02, Byutviklingsskomiteen 02.10.2002	Lysebråten i Sørkedalen. Bebyggelsesplan med bestemmelser for del av gnr.19 bnr.1.	Nytt, ikke opparbeidet, boligtun. I strid med markaloven, for lang avstand til sentrale Sørkedalen	19/14,15,16,17,18,19
Sak 102/03, Byutviklingsskomiteen 26.03.2003	Vennerhagen. Bebyggelsesplan med bestemmelser.	Nytt, ikke opparbeidet, boligtun. I strid med markaloven, nær lysløype.	17/22,23,24,25,26,27 og 28.
Sak 13/67, Bygningsrådet 11.01.1967	Regulering av utfartsparkeringsplass ved Venner i Sørkedalen.	Ikke opparbeidet, uaktuell	17/1, 17/19
S-1996, 30.01.1975	Regulering for spesialområde (tomt for ridesportsenter) og felles avkjørsel på Holtet i Sørkedalen.	Ikke opparbeidet, uaktuell	13/36
Sak 349/66, Bygningsrådet 27.07.1966	Tomt for kompostanlegg for de vestlige bydeler, Holtet i Sørkedalen	ikke opparbeidet, uaktuell	13/36
Sak 526/48, Reguleringsrådet 23.11.1948	Regulering av Årneshavna, gnr.13 bnr.1	Gjelder veiregulering vest for Sørkedalsveien litt sør for Bakk. Ikke opparbeidet vei, anses uaktuell.	13/36
Del av S-3944, 18.12.2002	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Sørkedalsveien (del av) og ny tverrvei til golfbane og Wyllerløypa.	Gjelder del regulert, men ikke opparbeidet, næringsareal. (Del av planen videreføres, se egen opplisting).	13/7, 13/47
Del av S-1020, 28.11.1962	Reguleringsvedtekter for Holmenkoll-området	Gjelder boligregulerte deler av planen i Marka. Planen forøvrig ligger i hovedsak i byggesonen. (Deler i Marka som er regulert friområde, videreføres, se egen liste)	33/1732, 1733, 1149 (øst for Rødkleivfaret) 33/989,1148, 1150,1151,1152,1153,1154, 1155,1159,1161,1162,1163, 1179,2121, 13/36 (nord, øst og sør for Strømsdammen).

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Del av S-953, 02.02.1962	Reguleringsplan for vei 3026 (ny Sørkedalsvei) fra Hov-seter til Voksen.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Del i Marka overlappes av S-3807, Reguleringsplan for Bogstad camping. Det er uaktuelt å opparbeide ny Sørkedalsvei, arbeid med omregulering er i gang.	27/2762
Del av sak 13094/27, Reguleringskommisjonen 28.06.1927.	Regulerings- utparcellerings- og bebyggelsesplan for del av gnr. 27 bnr.50, Bogstad	Rester av gammel plan. Del i Marka gjelder regulert og delvis opparbeidet veigrunn. Ikke opparbeidet del oppheves. (Regulering for opparbeidet del av vei videreføres)	27/2664, 27/2750
S-1507, 23.12.1968	Reguleringsplan for del av Gnr.33 Bnr.3, Skådalen. (Tomt til kennel og vokterbolig, Norsk Trekkhundklubb.)	Planen er ikke gjennomført og anses uaktuell.	33/3 og 35/526
Del av S-552, 30.09.1954	Regulering av del av Vettakollen til park.	Planen omfatter regulering av bebygde hyttetomter og park. Regulering av hyttetomtene foreslås erstattet av LNF med tilhørende bestemmelser. (Parkreguleringen opprettholdes, se egen liste).	35/467, 35/261, 35/80, 35/507, 35/471, 35/628
Sak 249/66, bygningsrådet 18.05.1966	Norges idrettshøyskole, ubebygd del av tomta.	Smal stripe langs markagrensen, rest av plan for del av tomta til idrettshøyskolen. Omfattes ikke av ny plan for idrettshøyskolen (S-4531, etter markaloven), ivaretas som LNF.	51/14
Del av S-355, 15.01.1949	Regulering av Peder Ankers vei mellom Carl Kjelsens vei og Maridalsveien.	Del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka er ikke opparbeidet og anses uaktuell.	59/350
Del av S-1034, 14.01.1963	Reguleringsplan for: Ytre Ringvei (vei 3200) på strekningen Gjøvikbanen – Maridalsveien m.v	Gjelder strekningen vest for Maridalsveien frem til planlagt forlengelse av Peder Ankers vei (S-355). Strekningen er ikke opparbeidet og anses uaktuell. (Regulering for opparbeidet strekning videreføres, se egen liste).	59/350
Del av S-1884, 13.11.1973	Reguleringsplan for deler av Brekke, gnr.59 bnr.1 m.fl. samt endret trasé for del av Frysjavaen.	Hoveddelen av planen ligger i byggesonen. Delen i Marka er en liten bit regulert til spesialområde, nedslagsfelt, anses ivaretatt som LNF	59/350

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
Del av S-1963, 12.11.1974	Reguleringsplan for gnr. 59, bnr. 398 og deler av bnr. 350 og 396, Brekke-nedslag-sområde og turvei C1-syd for Maridalsvannet.	En liten del av planen ligger i byggesonen. Del i Marka som oppheves, er regulert til Spesialområde-nedslagsfelt, og anses ivaretatt som LNF. (Del regulert til turvei opprettholdes, se egen liste).	59/398
Del av S-1040, 06.02.1963	Regulering til park av deler av g.nr.59, b.nr.1 og av g.nr.72, b.nr.13 Kjelsås	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. To små biter i Marka, anses unødvendig å opprettholde.	59/350
Lillomarka			
Del av Byplansjefens vedtak 08.11.1972	Trasé for 45 kv luftkabel mellom Korsvoll under-stasjon og Tonsen under-stasjon.	Gjelder strekning ved Akebakkeskogen. Vedtaket forøvrig ligger i byggesonen. Kraftledningen er lagt i bakken, og deler av traseen i byggesonen er opphevt. Anses unødvendig å opprettholde.	75/1
Del av S-754, 05.12.1958	Regulerings- og bebyggelsesplan for gnr.90, bnr.1 m.fl. Rødtveit og Øvre Kalbakken,	Planen ligger i hovedsak i byggesonen. Del i Marka som oppheves er en liten boligregulert rest (ca. 1.3 daa) nord for Sølve Solfengs vei. Fremstår som naturlig del av Marka. (Del regulert til friområde opprettholdes, se egen liste).	90/1
S-1014, 03.11.1962	Regulering av arealer ved Huken til industri, (asfaltverk, steinbrudd),	Pukkverket skal nedlegges, området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssone som åpner for tilrettelegging for friluftaktiviteter.	94/7, 94/244, 95/117
S-1859, 05.06.1973	Reguleringsplan for utvidelse av spesialområde (stenbrudd for Huken pukk- og asfaltverk)	Pukkverket skal nedlegges, området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssone som åpner for tilrettelegging for friluftaktiviteter.	94/7, 95/10

Plan, vedtaksdato	Planens tittel (el. forkortet tittel)	Utdyping	Eiendommer som berøres (gnr/bnr)
S-1015, 13.11.1962	Regulering av beplantningsbelte rundt det regulerte industri- område på Huken	Oppheves som følge av at reguleringsplanene for pukkverket oppheves. Området fastsettes til grønnstruktur og inngår i aktivitetssonen	94/7, 95/5, 95/10, 95/44, 95/117, 95/129, 95/137
Del av S-1896, 25.01.1974	Endret reguleringsplan for deler av Ammerudveien og Hukenveien ved Huken,	Planen gjelder også i byggesonen. Del i Marka gjelder regulert, men ikke opparbeidet snuplass ved pukkverket, og liten del industriformål. Anses uaktuell.	94/244
Østmarka			
S-1515, 08.01.1969	Regulering av del av gnr. 168, bnr. 1, 22, 46 og 47 – Skullerud til landbruksområde (skogbruk)	Området er en naturlig del av Marka-arealene rundt. Ivaretas som LNF.	168/1, 168/22, 168/46, 168/47, 168/55, 109/4
S-1201, 05.04.1965	Reguleringsplan for innføringsstasjon for Oslo Lysverker, Skullerud	Ikke opparbeidet. Halve planområdet er allerede opphevet i S-3986 fra 2003.	168/55
Sak 94/53, byplanrådet 03.03.1953	Hyttebebyggelse på Gjersrudleiken, gnr.172 bnr.5	Regulering av hytter og veier.De fleste av tomtene er utbygget, veiene er i liten grad opparbeidet. Området erstattes av arealformålet LNF med tilhørende bestemmelser.	172/5, 172/37, 172/68, 172/71, 172/72, 172/73, 172/74, 172/75, 172/76, 172/77, 172/78, 172/79, 172/80, 172/81, 172/82, 172/83, 172/84, 172/94, 172/95, 172/96, 172/97, 172/104, 172/106, 172/113, 172/142
S-2719, 03.09.1984	Regul.plan for spesialområde – søppelfyllingsplass på Grønmo (Heving av fyllingshøyden på Grønmo fyllplass).	Avfallsdeponiet er under avvikling/endring. Blir avløst av ny plan som er under arbeid. Området avsettes til grønnstruktur med bestemmelse som gir mulighet for innpassing av anlegg for kommunalteknisk virksomhet. Inngår også i aktivitetssonen.	
S-3241, 15.05.1991	Regul.plan m/reg.best. for gnr. 170 bnr. 2 og gnr. 171 bnr. 1 som reguleres til spes. område, kommunalteknisk anlegg, (metangassanlegg og kontor – garderobeanlegg) og offentlig trafikkområde, vei.	Gjelder del av Grønmo avfallsdeponi og Sørliveien. Afallsdeponiet er under avvikling/endring. Blir avløst av ny plan som er under arbeid. Området avsettes til grønnstruktur med bestemmelse. Inngår også i aktivitetssonen.	

20.2 Reguleringsplaner i indre by som er helt eller delvis opphevet

Listene som følger viser reguleringsplaner i indre by som er opphevet helt eller delvis. For angivelse av formål med tilhørende bestemmelser som ikke er opphevet, se kapittel 15.3. Planene opplistes med nummer, vedtaksdato og tittel.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-219G0	27	5	1950	Regulering av kvartalet Mosseveien - Kongsveien.
S-534	15	5	1954	Regulering av Vei 455, Haldengt. forlengelse fram til Vei 455B, samt regulering av industri- og parkområdet.
S-577	25	11	1954	Reguleringsendring av krysset Hegdehaugsveien - Bogstadveien - Per Sivles gt. - Prof. Dahls gt. - Underhaugsvn. mfl. samt regulerings- og bebyggelsesplan for tilstøtende eiendommer.
S-597	5	4	1955	Bebyggelsesplan for del av gnr. 3/bnr. 29 og 35, Drammensveien 124-130, Thunes Mekaniske Verksted a/s Oslo.
S-696	11	11	1957	Regulering av indre byggelinje, byggehøyder og felles innkjørsel m.v. for kvartalet Norderhovgata - Skedsmogata + Bøgata og Kampensgata.
S-763	31	1	1959	Regulerings- og bebyggelsesplan for del av kvartalet Mogata - Tønsberggata - Kongsvingergata - Grimstadgata.
S-779	25	6	1959	Regulerings- og bebyggelses plan for kvartalet Grensen - Lille Grensen - Arbeidergt. - Prof. Aschehougs plass.
S-798	22	9	1959	Regulering av ny vegforbindelse mellom Bispegata og Mosseveien (del av vestre lenke av Gamlebyringen) Oslo.
S-813	9	2	1960	Regulerings- og bebyggelsesplan for deler av kvartalet Grønlandsleiret, Hollendergata, Schweigaards gate og Platousgate.
S-830	11	5	1960	Vedtekter til Oslo indre område. Unntatt fra vedtektene som ble stadfestet 11.5.60 er følgende stadfestet planer, S-724, S-726, S-746, S-747, S-755, S-761, S-773, S-779, S-780, S-787, S-813 og S-818. S'et av dept. 17.2.61.
S-849	23	7	1960	Regulerings- og bebyggelsesplan for Tøyen sentrum, og spørsmål om ekspropr.
S-867	7	10	1960	Regulerings- og bebyggelsesplan med tomtedeling for deler av kvartalet Grønlandsleiret, Schweigaards gate, Platousgate.
S-901	24	2	1961	Regulerings- og bebyggelsesplan for kvartalet begrenset av Kirkeveien - Majorstuveien - Jacob Alls gate - Mariegate.
S-903	6	3	1961	Regulering av kvartalet Nordre gate, Thorvald Meyers gt., Sofienberggt. - Tofte gt.
S-929	18	8	1961	Regulerings- og bebyggelsesplan for Bogstadveien - Ole Vigs gate - Schltz gate - Industrigata.
S-1106	29	1	1964	Reguleringsplan for hovedtrafikkere vest - øst fra Tollbukia til Kanslergata.
S-1121	9	4	1964	Regulering av Suhmsgate samt del av turvei B1 mv.
S-1163	3	11	1964	Regulerings- og bebyggelsesplan for Konows gate 67 B.
S-1188	1	3	1965	Regulerings- og bebyggelsesplan for Mariesgate, samt regulering av underjordisk garasjeanlegg for del av kvartalet Jacob Aalls gate - Majorstuveien - Neuberggata - Mariesgate.
S-1244	20	9	1965	Regulerings- og bebyggelsesplan for kvartalet Geitmyrsveien - Banksjef Frølichs gate - Von der Lippes gate - General Birchs gate.
S-1245	20	9	1965	Regulerings- bebyggelses og arronderingsplan for Dynekilgata 15. Opphevelse av Jørgen Løvlands gate som offentlig gate mellom Trondheimsvn. og Konghellegata. Regulering av felles innkjørsel for eiendommene Dynekilgata 15 og Trondheimvn. 162, 164, 170
S-1299	19	4	1966	Regulerings- og bebyggelsesplan med vedtekter for kvartalet Majorstuveien - Holmboes gate - Hjelms gate - Ulfstens gate - Professor Dahls gate.
S-1318	1	7	1966	Reguleringsplan med reg. best. for eiendommene Thereses gate 40 og 42 og Wilhelms gate 1.
S-1334	10	9	1966	Reguleringsplan for Bygdøy allé 37 og for garasjeanlegg med felles avkjørsel for Bygdøy allé 33, 35 og 37.
S-1360	1	11	1966	Reguleringsplan for ny avkjørsel til Trondheimsveien 195, 197 og 199 (gnr. 83/bnr. 59 og 341), samt opphevelse av regul. for bensinstasjon på gnr. 83/bnr. 59.
S-1363	15	9	1966	Vedtekstillegg til bygn. vedt's paragraf 107: I området på sjøsiden av Drammensveien, Sjølystveien og Frognerstranda, fra bygrensen til Hjortneskaia, er oppsetting av lysreklame forbudt.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-1399	25	5	1967	Endret reguleringsplan for Rosenlundgata 9 og deler av nr. 11 og 13, samt deler av Presidentgata 2, 4 og 4B.
S-1411	3	8	1967	Reguleringsplan for kvartalet Tordenskiolds gate - Kjeld Stubs gate - Rosenkrantz gate - Otto Sverdrups gate.
S-1449	10	2	1968	Endret reguleringsplan for gnr. 38/bnr. 287 mfl. Slemdalsveien 9, Studentersamfunnets Hus
S-1461	17	4	1968	Endret reguleringsplan for kvartalet Grefsenveien - Amtmann Meinichs gate - Fredrik Glads gate og Brettevilles gate.
S-1484	23	8	1968	Endret regulering av Ensjøvn. 23 B og Østerdalsgt. 13 samt del av Ensjøvn. 25 og Østerdalsgt. 15. (133/42)
S-1496	14	11	1968	Endret reguleringsplan for en del eiendommer tilhørende Diakonissehuset Lovisenberg, på Lovisenberggata 7 mfl. samt Lovisenberggata 4 B.
S-1512	2	1	1969	Regulering for felles underjordisk avkjørsel for kvartalet begrenset av Neuberggate - Bogstadveien - Jacob Aallsgate - Majorstuveien.
S-1554	31	7	1969	Endret reguleringsplan for felles avkjørsel for kvartalet Storgt. - Skippergt. - Kirkeristen.
S-1597	25	11	1969	Endret reguleringsplan for størstedelen av kvartalet begrenset av Sporveisgata - Pilestrådet - Underhaugsveien og Bogstadveien.
S-1601	8	12	1969	Endret reguleringsplan for garasjeanlegg under Dronning Mauds gate, samt opphevelse av Enga mellom Munkedamsveien og Roald Amundsens gate.
S-1607	12	12	1969	Endret reguleringsplan for del av kvartalet Brinken - Kampengata - Norderhovgata - Nannestadgata (Kampen gamleleie) (Brinken 37).
S-1699	3	4	1971	Reguleringsplan for kvartalet Markveien - Nordre gate - Fossveien - Sofienberggata (512.32A Sanering av Grünerløkka).
S-1711	30	6	1971	Endret reguleringsplan for et byggeområde på gnr. 76/bnr. 1, 240 og 241, Storo.
S-1731	16	12	1971	Endret reguleringsplan for Konserthuset (Munkedamsveien 14) med tilstøtende arealer.
S-1732	3	1	1972	Reguleringsplan for Jernbanens tunnel mellom Øst- og Vestbanen med Abelhaugen og Frogner stasjon og med gangtunneller under Drammensveien og Stortingsgata fra Abelhaugen st. samt regul. av Jernbanetorget 5, Skipper gt. 31 og 44 til traf. omr. jernbane.
S-1754	19	4	1972	Endret reguleringsplan for del av Oslo Sentralbanestasjonsområde som reguleres til område for offentlig bebyggelse (Postgiro- og jernbaneposthus).
S-1782	19	10	1972	Endret reguleringsplan for del av Karl Johans gt. 31, Grand hotell.
S-1795	5	12	1972	Endret reguleringsplan for tomter for bygninger med almennyttig formål (sykhus) på Akersbakken 25c og 27 og Fredrikke Qvams gate 1-5, samt del av Fredrikke Qvams gate til felles areal.
S-1799	14	12	1972	Endret regulering for trafikkområdet mv. ved Krist kirkegård.
S-1800	15	12	1972	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for byggeområde for boliger og friområde på 53/310 og 47/245 mfl. nord for Bredo Stabells vei på Tåsen.
S-1802	22	12	1972	Endret reguleringsplan for Krusesgt. 11.
S-1832	19	2	1973	Endret reguleringsplan for Lille Grensen 7.
S-1854	24	4	1973	Endret reguleringsplan for Schwensens gate 6 og 7.
S-1855	4	5	1973	Endret reguleringsplan for søndre del av kvartalet Vogts gate - Hans Nielsen Hauges gate - Åsengata på Sandaker.
S-1886	16	11	1973	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Tøyen sentrum - begrenset av Kjølberggt. - Økernveien - Borggt. - Kolstadgt. - Sigurds gt.
S-1895	24	1	1974	Reguleringsplan for tunnelbanens forlengelse fra Jernbanetorget stasjon til Nationaltheateret, inkl. Sentrum st. med oppganger m.m.
S-1940	1	8	1974	Endret reguleringsplan for Drammensveien 51 og 53 byggeområde for boliger - med felles avkjørsel til Niels Juels gate.
S-1944	12	9	1974	Endret reguleringsplan for Norbygata 12 m.fl. - Området for industri, og endret regulering av vestre del av Urtegata ved Nylandsveiens forlengelse til trafikkområde.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-1945	12	9	1974	Endret reguleringsplan for Trondheimsveien 29, 31, 33, 35 og 37, omreguleres fra forretning til boligområde.
S-1949	26	9	1974	Endret reguleringsplan for kvartalene mellom Drammensveien og Drammensbanen fra Leiv Eirikssons gate til Arbiens gate, Ruseløkkveien og Munkedamsveien - Ruseløkk/Hjortnes/Skillebekk.
S-1979	28	11	1974	Endret regulerings- og bebyggelsesplan for President Harbitz gata 14.
S-1980	3	12	1974	Endret reguleringsplan for friområde syd for Sandaker skole mellom Sandakerveien og Åsengata.
S-2009	12	3	1975	Endret reguleringsplan med reg. best. for Sandakerveien 24b, 26, 28, 30, 32, 34, 42 og 44. Byggeområde for industri, spesialområde (bevaring), trafikkområde, parkering og friområde.
S-2022	15	4	1975	Reguleringsplan for felles avkjørsel for gnr. 76/bnr. 118 og gnr. 77/bnr. 106, Vitaminveien 7, Storo.
S-2032	27	5	1975	Endret reguleringsplan for kvartalet Fredrik Stangs gate - Mogens Thorsens gate - Gabels gate - Thomas Heftyes gate, tomt for bygninger med almenntilgjort formål (Røde Kors Klinik).
S-2053	29	7	1975	Endret reguleringsplan for del av kvartalene Kristiansands gate - Arendals gate - Drøbaksgata og Mogata på Sagene - byggeområde for boliger med sosialsenter - tomt for offentlig bygning - daginst. og gangvei.
S-2056	31	7	1975	Endret reguleringsplan for kvartalet begrenset av Sven Bruns gt., Holbergs gt., Nordraaks gt., Wergelandsvn., og Staffeldts gt. for byggeområde for boliger, forretning- og kontor bebyggelse med felles avkjørsel fra Wergelandsvn.
S-2061	1	8	1975	Endret reguleringsplan for Københavngt. mellom Dælenenggt. og Christian Michelsensgt. - omregulering fra offentlig gate til felles avkjørsel for eiendommene Chr. Michelsensgt. 42, Københavngt. 23 og Dælenenggt. 35 og 37.
S-2067	8	8	1975	Endret reguleringsplan for Kingos gate 11 og 13 - byggeområde for boliger.
S-2068	12	8	1975	Endret reguleringsplan for området begrenset av Frognerveien - Solli plass - Bygdøy alle og Niels Juels gt. Byggeområde for boliger, forretning og kontorer samt spesialområde (bevaring av husrekken mot Bygdøy allé).
S-2070	12	8	1975	Endret reguleringsplan for del av Bjølsenparken og Maridalsveien 172. Tomter for offentlig bygning - lek og ungdomssenter for Bjølsen og utvidelse av Bjølsen skoles uteareal.
S-2071	21	8	1975	Endret reguleringsplan med reg. best. for Grønlandsleiret 36 mfl. og del av Borggata. Tomt for offentlig bygninger (politihus), friområde (park) og felles avkjørsel. Grønlandsleiret 44.
S-2074	25	9	1975	Endret reguleringsplan for Dynekilgata 20 mfl. - tomt for bygning med allmenntilgjort formål - sykehjem. Underjordisk garasjeanlegg under Mailundveien 21, samt snuplass i Dynekilgata med gangvei fram til Trondheimsveien.
S-2103	5	1	1976	Endret reguleringsplan for området ved Bankplassen, som reguleres til spesialområde (bevaringsområde). Bevaringsområde omfatter Bankplassen 1, 3, 4 Grev Wedels plass 3, 4 Kirkegata 2, 4, 6, 6B og Kongensgate 1, 2, 3.
S-2104	6	1	1976	Endret reguleringsplan for to kvartaler begrenset av Møllergt. - Hospitalsgt. - Grubbegt. og Grubbebakken. Tomt for offentlig formål regjeringsbygg og spesialområde - bevaring av verneverdige bygninger (Møllergt. 15 og 19).
S-2109	13	2	1976	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for kvartalet Karl Johans gt. - Universitetsgt. Kristian IV's gt. - Rosenkrantz gt.
S-2119	15	1	1976	Endret reguleringsplan med reg. best. for «Hallen-haven» (Holstsgt. 13, Sundesgt. 2, Chr. Michelsensgt. 66 mv.) på Torshov, som reguleres til spesialområde - bevaring, tomter for offentlige bygg. - daginst., friomr. - park - lek, traf. om. - gang.
S-2130	22	4	1976	Endret reguleringsplan for nordøstre del av Sofienbergparken, som reguleres til tomt for offentlig bygning - daginstitusjon.
S-2132	26	4	1976	Endret reguleringsplan for del av Akersveien 26B - som reguleres til tomt for offentlig bygning - daginstitusjon.
S-2134	12	5	1976	Endret reguleringsplan for Lillogata 4 som reguleres til byggeområde for industri.
S-2137	19	5	1976	Endret reguleringsplan for del av Nobelsgate 32 ved Vigelandsmuseet, som reguleres fra friområde til tomt for offentlig bygning, daginstitusjon.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2146	25	6	1976	Endret reguleringsplan for del av Åkebergveien. 70 (Jordal idrettslag) som reguleres til tomt for offentlig bygning - daginstitusjon.
S-2148	25	6	1976	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Møllergt. 10, tomt for hotell, samt felles avkjørsel for Møllergt. 10, 12, Torggt. 8, 10 og Pløensgt. 5.
S-2150	30	6	1976	Endret reguleringsplan for kvartalet Rådhusgata - Dronningsgate - Revierstredet og Kirkegata. Tomt for offentlig bygning (nytt hovedsete for Norges Bank) og spesialområde, bevaring av enkelte bygninger.
S-2157	18	8	1976	Endret reguleringsplan for kvartalene mellom Drammensveien og Drammensbanen fra Leiv Eiriksons gt., Ruseløkkveien og Munkedamsveien - Ruseløkk/Hjortnes/Skillebekk. Forsevidt anger Observatoriegt. 1 og 6.
S-2162	20	9	1976	Endret reguleringsplan med reg. best. for Bergverksgt. 6, Fossveien 24, Grünerløkka - omregulering fra byggeområde for industri til byggeområde for boliger med daginstitusjon, samt friområde og parkbelte.
S-2163	27	9	1976	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Akersgt. 73A, (Hammersborg skole).
S-2171	30	9	1976	Endret reguleringsplan for Maridalsveien 145B og 147 og for deler av Maridalsveien 137, 143 og 145. Tomt for offentlig bygning, daginstitusjon.
S-2176	26	11	1976	Endret reguleringsplan for Frogner Terrasse og deler av Erling Skjalgssonsgate og Lindemannsgate, omreguleres fra trafikkområde til felles avkjørsel og boligområde.
S-2179	19	11	1976	Endret reguleringsplan for Kirkeveien 37 og del av Jacob Aallsgt. 4. Byggeområde for boliger med felles avkjørsel fra Jacob Aallsgt.
S-2203	17	1	1977	Reguleringsplan for gårdsrom til felles oppholdsareal for beboerne i de to kvartaler begrenset av Kirkeveien - Mariesgt. - Jac. Aallsgt. - Middelthuns gate - Majorstuveien.
S-2210	12	1	1977	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Akersgt. 73B som reguleres til byggeområde for bolig, forretning, kontor og spesialområde - bevaring av verneverdig bebyggelse samt felles avkjørsel.
S-2215	11	3	1977	Reguleringsplan for 47/11 og del av 47/135 og 114 - Thulstrups gt. - Sognsvn. som reguleres til trafikk-område (gangvei - fortau) og friområde (park).
S-2217	14	3	1977	Endret reguleringsplan for del av Åsengata 12 i Sandaker senter, som reguleres til bygge-område for boliger - fellesareal.
S-2222	28	3	1977	Endret reguleringsplan for deler av Christian Krohgs gate 1-11 og del av Storgata 36 til byggeområde for parkeringshus samt trafikkområde - fortau.
S-2232	1	6	1977	Reguleringsplan for del av gnr. 79/bnr. 2 og 5, Torshovdalen, som reguleres til spesialområde - kommunalteknisk virksomhet, tomt for felles distriktssentral for de tekn. etater i Oslo kommune
S-2234	8	6	1977	Endret reguleringsplan for Skippergata 31 til byggeområde for forretning/kontor, samt regulering av felles avkjørsel og trafikkområde - fortau.
S-2240	5	7	1977	Reguleringsplan for gnr. 125/bnr. 4, 24 mfl. Frydenberg som reguleres til byggeområde for boliger.
S-2248	20	7	1977	Endret reguleringsplan for deler av Sandakerveien 60 - 62, Vogtsgate 86, samt arrondering av trafikk-areal.
S-2251	25	7	1977	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Grensen 9 som reguleres til spesialområde - bygning som pga. antikvarisk og miljømessig verdi bør søkes bevart, samt byggeområde for kontor og forretning.
S-2255	28	7	1977	Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone.
S-2259	6	10	1977	Regueringsplan for del av gnr. 128, bnr. 1, Tøyenområde. Tomt for offentlig bygning - barnehage ved Grenseveien.
S-2281	23	1	1978	Endret reguleringsplan for byggeområde for boliger, kontor, tomt for offentlig bygning og trafikkområde for Tøyen Vest. 515. 1 A Tøyen.
S-2284	15	2	1978	Endret reguleringsplan for felles avkjørsel fra Vitaminveien til eiendommene gnr. 76/bnr. 14 mfl. og gnr. 77/bnr. 54 mfl. Storo.
S-2295	8	3	1978	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Fredriks gt. 2 - Tullinløkka - som reguleres til tomt for offentlig bygning, utvidelse av Nasjonalgalleriet samt underjordisk parkering.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2306	30	3	1978	Endret reguleringsplan for deler av Maridalsveien 207B mfl. som reguleres til tomt for offentlig bygninger (barnehage) friområde, byggeområde for bolig og trafikkområde - fortau.
S-2307	29	3	1978	Endret reguleringsplan for Schønings gate 8 fra boligområde til friområde/lek, park.
S-2315	5	4	1978	Endret reguleringsplan for kvartalet Trondheimsveien - Sverdrups gate - Skjeldrups gate.
S-2325	9	6	1978	Endret reguleringsplan for Grunnlinjen mellom Rådhusplassen og Tollbukaia.
S-2326	20	6	1978	Endret reguleringsplan for Harelabbveien og Briskebyveien 3, til tomt for offentlig bygning/skolegård.
S-2333	27	6	1978	Reguleringsplan for Revierhavna.
S-2337	26	7	1978	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Hegdehaugsveien - Parkveien - Welhavens gate, samt del av Hegdehaugsveien. Boligområde m.m. (Hegdehaugsveien 19).
S-2340	31	7	1978	Endret reguleringsplan for Oscars gate 21, Hegehaugsveien 34 og Josefines gate 22, som reguleres til byggeområde for boliger med forretninger.
S-2344	24	8	1978	Endret reguleringsplan for Henrik Ibsens gate /Lybekkergata fra Torggata til Biskop Gunnerus gate, samt Arbeidersamfunnets plass.
S-2350	22	9	1978	Endret reguleringsplan med reg. best. for Sannergt. 12 og 14, samt for del av Valdresgt. mm. Byggeområde for boliger, bolig- parkeringshus, tomt for frikirke og trafikkområde.
S-2352	29	9	1978	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av gnr. 76/bnr. 104, Grefsenveien 35-45, Storo, som reguleres til byggeområde for boliger (boligparkering) og felles avkjørsel.
S-2355	12	10	1978	Endret reguleringsplan for friområde (del av Grünerhagen) - tomt for offentlig bygning (uteareal for barnehage).
S-2366	22	11	1978	Endret reg. plan med reg. best. for kvartalene Markveien - Leirfallsgata - Thorvald Meyers gate og Nordre gate på Søndre Grünerløkka.
S-2378	22	2	1979	Endret reguleringsplan for Hausmannsgate 37 fra forretnings- bebyggelse til spesialområde (tomt for kommunalteknisk virksomhet - felles distriktssentral for de tekniske etater).
S-2384	15	3	1979	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for byggeområde for boliger - Dalsbergstien 18 og Sofies gate 21.
S-2386	22	3	1979	Reguleringsplan for kollektivtraseen - Østbanen - Nationaltheateret (Tollbugt. - Prinsens gt. - Stortingsgt., med deler av tilst. gater) samt for off. bygn. - spesialomr., bevaring av Tollboden og sjøpakkhuset.
S-2392	2	5	1979	Endret reg. plan med reg. best. for byggeområde for boliger, tomt for offentlige bygninger - barnehage, spesialområde - bevaring mm. - Sporveisgata 17, 21, 23, og 25 m.fl.
S-2398	5	7	1979	Reguleringsplan for Nationaltheatret stasjon og for vendesløyfe ved Sentrum stasjon.
S-2400	10	7	1979	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for byggeområde for industrieiendommene Bergensgata 11, 41, 43 og Maridalsveien 230.
S-2410	10	8	1979	Endret reguleringsplan for Abelhaugkrysset med deler av tilst. gater.
S-2413	22	8	1979	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Oslo sentrum som reguleres til spesialområde anlegg som pga. historisk, antikvarisk og miljømessig verdi bør søkes bevart, til tomt for off. bygn., byggeområde for bolig, forretning og kontor mm.
S-2425	18	10	1979	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for tomt for bygning med allmennyttig formål - sykehjem og garasjeanlegg, tomt for bensinstasjon og garasje (boligparkeringshus) og friområde, Sannergata 1 m.fl.
S-2428	20	11	1979	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Framnesveien - regulert til friomr. - lek.
S-2453	27	3	1980	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Kirkeveien 56 og Arbos gate 2 og 4, regulert til byggeområde for boliger med tilhørende anlegg.
S-2455	10	4	1980	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for kvartalet Lakkegata, Breigata, Motzfeldts gate og Grønland. Byggeområde for bolig, forretning, kontor mv., fellesareal og tomt for offentlig bygning.
S-2457	10	4	1980	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Holbergs gate 1, 3, 5, Stenberggata 26 og 28 samt Pilestredet 34 og 38.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2460	19	5	1980	Endret reguleringsplan for Mastrups gate mellom Hegermanns plass og Krebs gate.
S-2461	19	5	1980	Endret reguleringsplan for Sørligata 2b og 4, Enerhaugen, omregulert fra byggeområde for boliger til tomt for offentlig bygning (barnehage).
S-2491	16	10	1980	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Inkognito terrasse 9 og 10 del av Oscars gate 90.
S-2506	14	11	1980	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Maridalsveien 84 og 86 som reguleres til spesialområder, bevaring.
S-2508	25	11	1980	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Akerhus festningsområde som reguleres til spesialområde -anlegg som på grunn av historisk og antikvarisk verdi søkes bevart.
S-2511	7	1	1981	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for et område ved Fredensborgvn. og Krist kirkegård som reguleres til spesialområde (bevarings område).
S-2512	7	1	1981	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for kvartalet Sven Bruns gate - Hegdehaugsveien - Welhavens gate - Holbergs plass.
S-2515	29	1	1981	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Dannevigsgate 12 og 16 som reguleres til spesialområde (bevaringsområde).
S-2517	9	2	1981	Endret reguleringsplan for del av Håkons gate fra trafikkområde til tomt for offentlig bygning (uteareal for barnehage).
S-2519	9	2	1981	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr. 48/bnr. 217, Møllersvingen 20.
S-2521	19	2	1981	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for et område langs Maridalsveien og Sagveien - Sagene - regulert til spesialområde/bevaring, byggeområde for boliger, industri mm.
S-2523	5	3	1981	Reguleringsplan med reg. best. for kvartalene begrenset av Slemdalsveien, Harald Hårfagres gate, Trudvangveien og politiskolen (Majorstukvartalene) 38/9.
S-2524	10	4	1981	Endret reguleringsplan for gnr. 57/bnr. 33 og del av gnr. 56/bnr. 2, Maridalsveien 254 og 252, som reguleres til tomt for offentlig bygning, gangvei og friområde.
S-2526	9	4	1981	Endret reguleringsplan for del av Konowsgate 67 som reguleres til byggeområde boliger.
S-2538	8	5	1981	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Fagerborgområdet som reguleres til spesialområde - bevaring. 515.1A Fagerborgområdet.
S-2542	22	5	1981	Endret reguleringsplan for Rosenhoffgata 8 og 10 fra byggeområde for boliger til tomt for offentlig bygning (barnehage).
S-2546	1	6	1981	Endret reguleringsplan med reg. best. for området som begrenses av Akerselva, Søndregt., Thv. Meyersgt., Leirfallsgt., Markveien og Nordregt. (Grünerløkka sør/vest).
S-2547	11	6	1981	Endret reguleringsplan for deler av Bergverksgata 6, Fossveien 20 mfl. som omreguleres til tomt for offentlig bygning (barnehage) friområde, byggeområde for boliger og trafikkområde (fortau).
S-2556	28	7	1981	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr. 47/del av bnr. 1 og del av bnr. 67, Vestre Aker kirke.
S-2560	15	10	1981	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Colletts gate 50 mfl., St. Hanshemmet.
S-2561	20	10	1981	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av kvartalet Malmøgt., Gøteborggt., Karlstadgt., og Københavngt., samt del av Dælenenga idrettsplass, som reguleres til industriområde, tomt for off. byg. (barneinst.) trafikkomr. og felles avkjørsel.
S-2564	28	10	1981	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Sofienberggata, Fossveien, Grüners gate, Olaf Ryes plass.
S-2610	20	7	1982	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Elisenbergveien - Frederik Stangs gate - Balchens gate og Gimleveien, samt Balchens gate.
S-2611	20	7	1982	Endret reguleringsplan for Akersveien 26c - Jansenjordet som reguleres til friområde - park og trafikkområde - gangvei.
S-2621	7	10	1982	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hjelm gt. 3, som reguleres til tomt for offentlig bygning (barnehage) og spesialområde (bevaring).

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2633	8	11	1982	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Jordal, området mellom Solørgata, Odalsgata, Hedmarksgata og Strømsveien, som omreguleres til byggeområde for boliger, spes. område - bevaring fellesareal samt trafikkområde vei og gang/sykkelvei.
S-2634	10	11	1982	Endret reguleringsplan for Pilestredet 29, 31 og 33B, St. Olavs gt. 23, 25, 27 og 29 og Tullins gt. 4C.
S-2641	26	11	1982	Endret reguleringsplan for Valdresgaten og Biermannsgaten mv. Byggeområde og parkeringshus for boliger, tomt for almenntillegget formål (frikirke) og friområde, park mm.
S-2643	10	1	1983	Endret reguleringsplan for del av gnr. 219/bnr. 52 - Fougstadgt. 2, byggeområde for boliger.
S-2653	18	3	1983	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for 47/27, Ullevålsvn. 102B mfl. som reguleres til byggeomr. for boliger og felles avkjørsel.
S-2666	17	6	1983	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sonsgata 1, Norderhovgata 25-29, Nittedalsgata 2, Kampen.
S-2673	16	9	1983	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Inkognito terrasse 9, som reguleres til spesialområde (bevaring) tomt for almenntillegget formål (barnehage, forsamlingslokale).
S-2688	2	11	1983	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Øvre Foss - Markveien - Steenstrupsgt. - på Nordre Grünerløkka.
S-2696	21	11	1983	Endret reguleringsplan for Mastrups gt. fra trafikkområde til byggeområde for boliger (parkering) og felles avkjørsel.
S-2701	26	1	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 77/bnr. 47, Sandakerveien 99.
S-2711	30	3	1984	Endret reguleringsplan for Schubelers gate 9 - Tøyen, omreguleres fra byggeområde for boliger til friområde (park).
S-2722	24	9	1984	Endret reguleringsplan for Skippergata 46, 48 Biskop Gunnerus gate 3, mfl. (Hotel Sara) til tomt for hotell og forretning.
S-2727	1	10	1984	Endret reguleringsplan for Etterstadgata 8, 10, 10b, 12, Vålerenga, som reguleres til tomt for almenntillegget formål (alders- og sykehjem for Oslo Menighetspleiers Fellesutvalg).
S-2730	4	10	1984	Endret reguleringsplan for Åkerbergveien 18, til bolig med muligheter for forretning i 1. etasje.
S-2731	4	10	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av kvartalet Bergensgata - Maridalsveien - Moldegata.
S-2748	20	11	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Sverres gt. - Jens Bjelkes gt. - Ekebergvn. som omreguleres fra byggeområde for boliger til tomt for off. bygning (barnehage), gatetun samt felles areal (lek opphold) (Håkonsgt. div.).
S-2749	20	11	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av kv. 230190, Nordre gt. - Øvre gt. - Stølmakergt. - Markveien, til barnehage, boliger og lek.
S-2750	20	11	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sandakerveien 8, som reguleres til spesialområde - bevaring/boliger.
S-2752	20	11	1984	Endret reguleringsplan for eiendommene Urtegt. 23, 27, 29 og Nordbygt. 34, 36, 40 til friområde/park.
S-2753	20	11	1984	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Middelthunsgt. 27 mfl. som omreguleres til byggeområde for kontor og tomt for off. bygning (kino).
S-2773	15	3	1985	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Kampen - Brinken 60-66 mfl. Regulert til kontor - industri - forretning - trafikkområde (gangvei).
S-2782	26	4	1985	Endret reguleringsplan med reg.best. for Bogstadveien/Industrigata - bolig, forretning og fellesareal.
S-2794	12	8	1985	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Nordre gt. 25b og deler av Thv. Meyers gt. 75-77, tomt for almenntillegget formål. Forsamlingshall for Frelsesarmeen.
S-2795	12	8	1985	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Nedre gate 5 fra tomt for offentlig bygning (barnehage) til byggeområde for industri.
S-2803	12	9	1985	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartal 230501, Sofienberggata, Markveien, Th. Meyers gate og Nordre gt.
S-2807	19	9	1985	Endret reguleringsplan for kvartalet Bøgata, Kampensgate, Norderhovsgate og Nannestadgata (kvartal 260801), fellesareal (lek/opphold).

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2810	19	9	1985	Endret reguleringsplan for del av Seilduksgate 32, plass, idrettsplass.
S-2814	21	10	1985	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Telthusbakken.
S-2817	23	10	1985	Endret reguleringsplan for Maridalsvn 159 og 161.
S-2819	23	10	1985	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for «Borggt./Smedgt.-kvartalet» (Tøyen). Bolig, friområde, industri.
S-2836	16	1	1986	Endret reguleringsplan for Brei-Mo kvartalet (del av kvartalet Breigt. - Motzfeldtsgt. - Nordbygt. - Lakkegt.). Boliger med tilhørende anlegg, kontor - forretning - industri.
S-2837	15	1	1986	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for 217/37 mfl. Bolteløkka, bevaring m.m.
S-2847	21	3	1986	Reguleringsplan for gnr. 37/bnr. 1 mfl. Vigelandsparken til friområde (skulpturpark), byggeområde for boliger, spesialområde/bevaring og trafikkområde.
S-2851	24	2	1986	Endret reguleringsplan for Grønlands torg og Vaterland - boliger - byhall - hotell - bussterminal-kontor/forretning.
S-2859	14	5	1986	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Grønland - Motzfeldts gate - Norbygata - Tøyenbekken (kv. 15 og del av 17) Grønland - boliger, kontor, bevaring.
S-2873	10	9	1986	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 217/bnr. 124 mfl., Falbes gate, Stensberggata, Holbergs gate.
S-2885	12	11	1986	Endret reguleringsplan for gnr. 208/bnr. 602, Stenergt. 1 mfl. Triangelstomta.
S-2888	16	12	1986	Endret reguleringsplan for del av Henrik Ibsen ringen med tilstøtende areal, Dittenkvartalet.
S-2896	21	1	1987	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 38/bnr. 90 Sørkedalsveien 8 som omreguleres fra byggeområde for industri til byggeområde for kontor.
S-2898	21	1	1987	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser, Framnes og Bispegaten v/ Nylandsveien del I - Framnes - Havnelageret. Fjellinjen ventilasjonstårn alt. 2.
S-2899	21	1	1987	Endret reguleringsplan for del av kvartalet Rosenlundgata - Presidentgata - Vogts gate, som reguleres til felles areal.
S-2902	4	2	1987	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Nordre gate 20, Grünerløkka, som omreguleres fra byggeområde for boliger til byggeområde for kontor.
S-2907	18	3	1987	Endret reguleringsplan for område Oslo gate - Arups gate - Egedes gate - Bispegata fra friområde til bevaring - boliger - friområde - offentlig bygning og minnepark.
S-2908	18	3	1987	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Stortorget 10 - Glasmagasinet.
S-2911	18	3	1987	Reguleringsplan for del av Lakkegata 79 som omreguleres fra område for offentlig bygning til område for bygning med almenntillegget formål (bydelshus).
S-2913	18	3	1987	Reguleringsplan for Jarlegata alt. Ia4 med tilhørende kryss, deler av Ekebergveien, Kjøberggata, Grønlandsleiret og Schweigaardsgate.
S-2919	26	8	1987	Endret reguleringsplan for Aker Brygge (Nylands Verksted vest) gnr. 209/bnr. 24, Dokkveien 1.
S-2926	26	8	1987	Endret reguleringsplan for Munkedamsveien 92 samt felles avkjørsel for Framnes terrasse nr. 1-3.
S-2928	22	9	1987	Endret reguleringsplan for deler av Normannsgate 32, 36 og 38 som omreguleres fra friområde til byggeområde for boliger.
S-2930	22	9	1987	Endret reguleringsplan for del av gnr. 47/bnr. 10 - tilgrensende Kirkeveien - Kiershows gate - Tåsenveien fra spesialområde - gravlund til byggeområde for bensinstasjon.
S-2933	22	9	1987	Endret reguleringsplan for Youngstorget og deler av Tukthuskvartalet.
S-2935	1	10	1987	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Maridalsvn. 139 og 139 B som omregul. fra friområde til spesialomr. bevaring (område for industri og kontor) samt del av Maridalsvn. 139 til industri og kontor.
S-2936	1	10	1987	Endret reguleringsplan for Hurdalsgata 6 mfl. - barnehage.
S-2940	1	10	1987	Endret reguleringsplan for Gimleområdet.
S-2950	16	12	1987	Fjellinjen. Endret reguleringsplan for E18 mellom Framnes og Filipstad - Øst alt. II.
S-2951	20	1	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Solheimsgata 2B og 2C.
S-2952	20	1	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Tidemandsgate 11, Eckersbergs gate 20 og del av Gyldenløves gate 38.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-2953	20	1	1988	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Stortingsgate 8 - forretning, kontor og hotell.
S-2959	17	2	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensveien 88B, C og E og gangvei - Rolvsgate 1.
S-2963	17	2	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Thorvald Meyersgt. 66, 68 og 70 som omreguleres fra friområde til byggeområde for boliger og offentlig bygning (barnehage).
S-2966	16	3	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sandakerveien 52 som omreguleres fra friområde og byggeområde for industri til spesialområde/bevaring (kontor) og byggeområde for kontor.
S-2971	10	5	1988	Endret reguleringsplan for Kampen område 2B Brinken 53-65.
S-2977	10	5	1988	Endret reguleringsplan for Frølichbyen og Geitemyrsveien 59, 61, 63B, 65 og 67, samt Lovisensberggt. 2 og 4 som omreguleres fra byggeområde for boliger til spesialområde - bevaring/boliger/allmenntilgjengelig formål.
S-2979	15	6	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensveien 112B - omreguleres fra bolig til byggeområde for bolig og kontor.
S-2988	31	8	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Håkonsgate 12, 14, 16. Byggeområde for boliger og barnehage, felles avkjørsel.
S-2996	7	9	1988	Endret reguleringsplan for del av Jernbanetorget 1. Østbanehallen.
S-2999	21	9	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for felt J Vålerenga - som omreguleres fra tomt for bygninger med allmenntilgjengelig formål til byggeområde for boliger og offentlig trafikkområde.
S-3006	16	11	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Strømsveien 13-23, Vålerenggata 18-24, og Opplandsgata 2-6, felt C, Vålerenga.
S-3008	16	11	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for bevaringskvartalene på Vålerenga.
S-3009	16	11	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for felt 2E, Vålerenga - spesialområde/bevaring (bolig).
S-3010	16	11	1988	Endret reguleringsplan for Strømsveien/St.Halvards gt., plasser og torg langs Strømsveien.
S-3011	16	11	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for felt N, Vålerenga.
S-3015	30	11	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Enebakkveien 38-60 - Felt K på Vålerenga som omreguleres fra byggeområde for industri til spesialområde (boliger).
S-3017	30	11	1988	Omregulering av felles avkjørsel mellom Hedmarksgt. og Totengt.
S-3023	14	12	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Universitetsgata, Pilestredet, Kristian Augusts gate, som omreguleres til byggeområde for forretning, kontor og felles areal (gårds plass).
S-3026	14	12	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for deler av Rodeløkka, som omreguleres fra byggeområde for boliger til spesialområde - bevaring (bolig), samt oppdatering av øvrig regulering i området.
S-3027	14	12	1988	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Dokkveien 1 m.m. som omreguleres fra byggeområde for industri til off. trafikkområde - vei (supplerende atkomst til Aker brygge) samt byggeområde - underjordisk parkeringshus.
S-3028	14	12	1988	Endret reguleringsplan for Birch Reichenwalds gate fra Sandakerveien til Fredrik Glads gate.
S-3029	14	12	1988	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Maridalsveien 51 og 53 som omreguleres til boliger.
S-3030	8	2	1989	Endret reguleringsplan for Konowsgate 5-7, 5b fra byggeområde for bolig til byggeområde for bolig/industri/kontor.
S-3031	8	2	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Lillogata 4 som omreguleres fra friområde til byggeområde for industri (renseanlegg).
S-3036	15	3	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Pilestredet 77 og Fagerborggata 7, som omreguleres fra byggeområde for boliger til byggeområde for allmenntilgjengelig formål helse- institusjon.
S-3041	15	2	1989	Endret reguleringsplan for «Riggdomten» vedtatt av Oslo bystyre 21. september 1989. Innsigelse fra Riksantikvaren.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3042	15	3	1989	Endret reguleringsplan for St. Halvards gt. 33 fra offentlig trafikkområde/industri til byggeområde for forretninger, kontor og industri.
S-3043	15	3	1989	Endret reguleringsplan for Gartnerløkka, Tøyen plass, som omreguleres fra byggeområde for boliger, til friområde (park).
S-3044	15	3	1989	Endret reguleringsplan for Kjøllberggata 11, 13, 15 og 17 fra byggeområde for industri til byggeområde for boliger.
S-3048	5	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Henrik Ibsens gt. 1 mfl. og del av Fredensborgveien, som omreguleres til område for offentlig bygninger,trafikkområde, vei og gangvei.
S-3049	5	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Gamlebyen nord, Klosterenga-boliger.
S-3052	5	4	1989	Endret reguleringsplan for deler av Karl Johans gate 37 og 39.
S-3053	5	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for St. Olavs gate 31 som omreguleres til byggeområde for hotell.
S-3057	26	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Enebakkveien 22 - byggeområde for offentlig bygning, barnehage.
S-3063	26	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Maridalsveien 31B og 33 som omreguleres til område for bygninger med almennyttig formål.
S-3064	26	4	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sandakerveien 34 mfl. som omreguleres til spesial-område/bevaring (boliger, byggeområde for boliger og felles avkjørsel).
S-3072	24	5	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Frognerveien 39 - boliger.
S-3082	21	6	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Rosenkrantzgate 13 og 13B som omreguleres til byggeområde for forretning, hotell, bolig samt opphevelse av felles avkjørsel.
S-3099	28	6	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Victoria terrasse og søndre del av Kronprinsens gate 17.
S-3101	28	6	1989	Endret reguleringsplan for del av Frognerveien 67 (Frogner Hovedgård).
S-3110	30	8	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for området Alexander Kiellands plass avgrenset mellom Waldemar Thranes gt. - Uelandsg. - Landstadsgt. - Kingosgt., som reguleres til byggeområde for boliger, forretning, kontor, og bensinstasjon.
S-3112	30	8	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Kjøllberggata 29 som omreguleres til byggeområde for boliger, kontor, forretning, lager og industri.
S-3113	30	8	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Normannsgt. 11 og del av Hølandsgt. 7 og 9, Jordalsgt. 10 og Jordal idrettsplass som omreguleres fra byggeområde for boliger og friområde til byggeområde for off. bygning (barnehage).
S-3121	20	9	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Oscars gt. 10, 12 og Grønnegate 19 som omreguleres fra byggeområde for bolig til spesialområde/bevaring.
S-3122	20	9	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Eilert Sundts gate 39 (Saga Hotel), fra bolig til byggeområde for hotell.
S-3124	20	9	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hamnergata 1 som omreguleres fra byggeområde for bolig til byggeområde for forretning/industri/kontor og bolig.
S-3126	20	9	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Skarpsno - Framnæs alt. II, som foreslås omregulert fra byggeområde for boliger til spes. omr. - bevaring, byggeomr. for ambassade, byggeomr. for bolig og trafikkområde.
S-3131	20	9	1989	Endret reguleringsplan for Industrigata 59 som omreguleres fra byggeområde for boliger til bygge-område for kontor.
S-3139	11	10	1989	Endret reguleringsplan for Vogts gate 10 og 28.
S-3140	11	10	1989	Herslebs gate 43, Tøyen kirke - bevaring/allmennyttig formål.
S-3142	11	10	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hedmarksgt. 29 m.fl., trikkehalltomta på Kampen, som reguleres til byggeområde for boliger, offentlig bygning og barnehager.
S-3145	11	10	1989	Endret reguleringsplan med tilhørende reg. bestemmelser for området mellom Industrigt. og Majorstuvn. langs Prof. Dahlsgt. Hamna bevaringsområde.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3150	11	10	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensvn 88, som omreguleres fra byggeområde for industri til byggeområde for bolig og friområde.
S-3152	20	12	1989	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Grønland torg.
S-3153	24	1	1990	Reguleringsplan med vist bebyggelse og reg. bestemmelser for gnr. 3/bnr. 39, 209, 136, 168 og 135 - forretning/kontor/bolig Drammensveien 127, 131 og 133 mfl.
S-3157	7	3	1990	Endret reguleringsplan for St. Olavs gate 25 og 27.
S-3160	28	3	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 237/bnr. 25 mfl. felt O og M, Vålerenga, som omreguleres fra trafikkområde til byggeomr. for boliger, byggeomr. for barnehage, som vist på kart IBF 0589.
S-3170	18	4	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Enebakkveien 29-39 omreguleres til spesialområde - bevaring (bolig), byggeområde for boliger og off. trafikkområde - vei.
S-3173	9	5	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for St. Olavs plass 5 som omreguleres til byggeområde for kontor.
S-3177	30	5	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Kruses gt./Lille Frogner som omreguleres til spesialområde/bevaring (boliger) og offentlig trafikkområde (vei).
S-3181	20	6	1990	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Store Ringvei, strekningen Storo-Sinsen, inkl. sporveistrasé i Grefsenveien og Trondheimsveien samt forbind. fra trasé til sporveishall.
S-3183	29	8	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Enebakkvn. 65 og 71 mfl. som omreguleres fra byggeomr. for boliger og industri til byggeomr. for industri, kontor, lager og verksted.
S-3184	29	8	1990	Endret. reguleringsplan med reg. bestemmelser for Mailundvn. 23 som omreguleres fra tomt for offentlig bygning og byggeomr. for boliger til byggeområde for kontor.
S-3193	12	9	1990	Citadel - endret reguleringsplan for Bygdøy allé 135, gnr. 3/bnr. 31 mfl.
S-3204	14	11	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for området mellom friomr. langs Frognerbekken, Solheimsgata, Kristinelundveien, Bygdøy allé og Drammensveien langs Halvdan Svartes gt., Ottar Birtings gt. og Kristinelundvn. som regul. til spesialomr. bevaring. 2 alt.
S-3207	28	11	1990	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for deler av Arendalsgata 5-45 og gnr. 221/bnr. 143 Sagene, som omreguleres fra friområde til spesialområde/bevaring - boliger.
S-3219	6	2	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Seilduksgt. 32/Dælenenga idrettsplass (nordre del) som omreguleres til tomt for allmenntillegget formål (ishall).
S-3226	6	3	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Konows gt. 20 mfl., som reguleres til byggeområde for boliger, forretn./kontor, spes. omr./bevaring, off./allmenn, formål (barnehage), felles areal (lek/opph.) og trafikkområde.
S-3227	6	3	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Thomas Heftyes gate 1-3, Spesialområde/bevaring - ambassade.
S-3228	6	3	1991	Brugata 7 - forretning, hotell. Endret reguleringsplan for Brugata 7.
S-3231	3	4	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Trudevangveien 40, Omreguleres fra tomt for off. bygn. - barnehage til byggeområde for bolig og kontor og felles parkering under terreng (38/288).
S-3233	24	4	1991	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Nedre Vaskegang 6 m.fl som reguleres til spesial-omr./bevaring (bolig), spesialomr./bevaring (bolig/industri/lager/kontor), byggeomr. for bolig, byggomr. for bolig/industri, lager, kontor, samt friomr., offentlig traff. område.
S-3239	24	4	1991	Endret reguleringsplan for Nygata 2-6, kontor/forretning.
S-3240	24	4	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser fro Geitmyrsveien 31, som omreguleres fra byggeområde for boliger til spesialområde - bevaring - hotell/herberge.
S-3242	15	5	1991	Endret reguleringsplan for kvartalet Tøyengata - Norbygata - Grønlandsleiret.
S-3251	27	6	1991	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Trondheimsveien 13 mfl.-omreguleres til bolig og næring.
S-3259	18	9	1991	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Sognsveien 10 - spesialområde - gravlund. (44/1961, 47/67)

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3260	18	9	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Dronning Mauds gate 1-3, som reguleres til byggeområde for forretning og kontor med økt utnyttelse.
S-3267	18	9	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for C. J. Hambros plass 4 som omreguleres fra byggeområde for forretning og kontor til byggeområde for offentlig bygning (Tinghus).
S-3269	18	9	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Riflegata 13 m.fl. som omreguleres fra friområde til spesialområde/bev. (friorråde) og byggeområde for allmenntittig formål/off. formål.
S-3274	23	10	1991	Endret reguleringsplan for Vestbanekrysset.
S-3275	6	11	1991	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for kvartalet Sandakerveien - Holst gate - Biermanns gate som foreslås omregulert til spesialområde bevaring (bolig, off. bygning, industri) og off. trafikkområde.
S-3280	6	9	1991	Oslo kommune - reguleringsplan for kvartalet Akersgata - Teatergata - Munchs gate - Apotekergata, Dittenkvartalet med reg. bestemmelser.
S-3287	18	12	1991	Reguleringsplan for E6 Ekeberg tunnelen - E18 Sørenga
S-3289	18	12	1991	Endret reguleringsplan for Prof. Dahls gate 32 og Løvenskiolds gate 26.
S-3290	18	12	1991	Endret reguleringsplan for Parkveien 4 som foreslås omregulert til byggeområde for hotell.
S-3298	3	3	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for deler av Universitetsgata 7 - felles avkjørsel.
S-3299	3	3	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Løvenskioldsgt. 1, som omreguleres fra byggeområde for bolig til offentlig bygning/allmenntittig formål (skole).
S-3311	20	5	1992	Forslag til endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Akersgata 57 m.fl. som omreguleres til byggeområde for off. bygning (regjeringskontorer).
S-3313	20	5	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Lindemansgt. 1 mfl., Lindemans plass, som omreguleres til byggeområde for boliger, felles arealer og off. trafikkområde.
S-3322	30	9	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Ruseløkkv. 6 som reguleres til byggeområde for kontor med økt utnyttelse.
S-3326	28	10	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Revierstredet 2 mfl. - forretning og kontor - øket byggehøyde og utnyttelse.
S-3332	25	11	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Galgeberg 2, som reguleres til byggeområde for off. bygning (uteareal for barnehage), spesialområde - bevaring, kontor, bolig og allmenntittig formål, friområde, felles avkjørsel.
S-3334	16	12	1992	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Brugata 19. Omreguleres til byggeområde for kontor.
S-3336	16	12	1992	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Brugata 22-24, gnr. 208/bnr. 83 og del av gnr. 208/bnr. 881, som omreguleres fra allmenntittig formål (moskê) og trafikkområde (plass) til friområde (park/plass).
S-3339	20	1	1993	Reguleringsplan for kollektivfelt langs E18 Frognerstranda (615,5 kollektivfelt).
S-3341	8	1	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Bogstadveien 40 og 42 - omreguleres til byggeområde for bolig, forretning og kontor.
S-3344	20	1	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av gnr. 226/bnr. 13, som foreslås omreg. fra friområde til off. bygn./allmenntittig formål - aktivitetssenter og øvingsbane for mopedkjøring.
S-3349	24	3	1993	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Filipstad havn og sporområdet herunder E18 fra Hjortnes til kryss med Munkedamsvn., Filipstad fergeterminal, Filipstad park og Aker brygge/randsone.
S-3350	28	4	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Munkedamsveien 92, Tinker'n, som omreguleres til friområde (park), spesialområde bevaring/allmenntittig formål/offentlig bygning.
S-3354	28	4	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Neuberggata 19, som reguleres til byggeområde for boliger.
S-3356	28	4	1993	Endret reguleringsplan for gangbro mellom Akersgata 51-55, byggeområde for forretning og kontor.
S-3358	26	5	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser, med vist bebyggelse for gnr. 37/bnr. 6, Fridtjof Nansensvei 17-19.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3359	26	5	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Storgt. 3 som omreguleres til spesialområde bevaring (forretning og kontor).
S-3360	26	5	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for deler av Hausmannskvartalene 6, 7 og 8, som omreguleres fra forretnings- bebyggelse til spesialområde bevaring (bolig/industri/ forretning og kontor).
S-3363	9	6	1993	Endret reguleringsplan for linje 11, Nybrua - Storo. Sandakerveien. Strekningen Åsengata - Hans Nielsen Huges gate.
S-3365	17	2	1993	Endret reguleringsplan for Nedre Foss - uttalelse til statlig reguleringsplan, alt. 2.
S-3371	1	9	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Åkebergveien 40, som omreguleres til byggeområde for allmenntilgjort formål (moské).
S-3380	6	10	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Arbeidergata 2 og Pilestredet 1, som omreguleres fra trafikkomr. (plass) til spesialomr. bevaring (bevertning og kontor) og byggeområde for forretning og kontor.
S-3384	24	11	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Akersbakken 7B, som omreguleres fra byggeområde for boliger til byggeområde for allmenntilgjort-/offentlig formål (barnehage) og fellesområde lek/opphold.
S-3392	24	11	1993	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hausmanns bru som reguleres til bevaring. Gjeldende regulering S-2677 vedrørende inndeling av trafikkområde skal fortsatt gjelde (470.1 Fredning og bevaring).
S-3396	25	1	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Akersgata 2 m.fl., Christiania Torv, som reguleres til torg, bevaring, kontor, bevertning og felles areal.
S-3401	27	4	1994	Endret reguleringsplan for gnr. 38, bnr. 288 - Trudvangveien 40 - som omreguleres fra bygge-område for bolig, kontor og felles parkering, til byggeområde for offentlig bygning (undervisning og parkering).
S-3402	27	4	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 214/bnr. 360, Underhaugsveien 9 - bevaring.
S-3404	27	4	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Ankerbrua og Hausmannsgate 10 som reguleres til spesialområde bevaring.
S-3414	18	5	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Grønland 22, 24, 26 som omreguleres fra byggeområde for forretning til spesialområde/bevaring (forretning og kontor).
S-3415	1	9	1993	Reguleringsplan for NSB Nationaltheateret stasjon, vestre oppgang.
S-3427	29	6	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Damstredet 1 mfl., Bergfjerdings, som reguleres til spesialområde bevaring.
S-3430	24	8	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Bygdøy allé 119, som omreguleres fra byggeområde for boliger til felles areal (lek og opphold).
S-3431	24	8	1994	Endret reguleringsplan for offentlig trafikkområde (gangvei) langs Akerselva mellom Hausmanns bru og Vaterlands bru.
S-3439	19	10	1994	Endret reguleringsplan - Grønland - Grønlandsleiret - Sykkelvei/spesialområde/bevaring.
S-3443	19	10	1994	Reguleringsplan for Pilestredet (Josefines gate - Parkveien) Høystandardholdeplasser/ fortausutvidelser mm. Alt. 1.
S-3448	30	11	1994	Forslag til endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Skjeldrupsgate 17/19, bolig - økt byggehøyde.
S-3449	30	11	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Schultz gate 1, som omreguleres til spesialområde bevaring (kontor, bolig, bydelshus, kafé, eldresenter, utstilling o.l.). Tidl. Hegdehaugen politistasjon.
S-3450	14	12	1994	Sagveien 11. Spesialområde/bevaring - kontor/industri/lager mm. Forslag til endret reguleringsplan med reg. bestemmelser.
S-3453	2	11	1994	Forslag til endret reguleringsplan for gnr. 47/bnr. 1 mfl. Store Ullevål gård - Ullevålsalleen 37-43 - Spesialområde bevaring/allmenntilgjort formål/friområde.
S-3454	14	12	1994	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensveien 96E omreguleres til friområde.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3457	25	1	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Åmotbrua som reguleres til spesialområde - bevaring (bru).
S-3465	25	1	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sporveisgata 17, som reguleres til barnehage.
S-3467	15	2	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Treschows gate 2-8. Omregulert til spesialområde bevaring og byggeområde (kontor/industri).
S-3468	15	2	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Cort Adlers gate 23 mfl. som reguleres for boliger og trafikkområde.
S-3472	15	3	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hasleveien 19, som omreguleres fra industri til bolig.
S-3474	15	3	1995	Endret reguleringsplan for Finnmarkgata (Økernveien - Sars gate).
S-3475	15	3	1995	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Nybrua som reguleres til spesialområde - bevaring (bru) og område ved Krohgstøtten som omreguleres til spesialområde - bevaring (friområde) mv.
S-3477	15	3	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Christian Krohgs gate 1, som reguleres for garasjeanlegg og kontor.
S-3478	15	3	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Rudolf Nilsens plass, kvartalet G og H, som omreguleres til bolig, næring og fellesområde.
S-3483	6	6	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sørkedalsveien 10, som omreguleres fra industri til forretning/kontor/lager/industri.
S-3495	18	10	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Filipstad Park - kontor og bolig.
S-3499	20	12	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Jordalgata 12 fra friområde til byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (idrettshall).
S-3501	15	12	1995	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Henrik Ibsens gt. 10-12 mfl.
S-3502	20	12	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Middelthuns gate 19-25, Essendrops gate 5 og Fridtjof Nansens vei 2 som reguleres til byggeområde for kontor og boliger m.m.
S-3503	28	6	1995	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sofienberggata 19 m.fl. Reguleres til kontor, industri, lager og bolig.
S-3507	30	1	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Torshovgt. 33 som omreguleres fra friområde og gang/sykkelvei til byggeomr.: barnehage/skole, off. traff. omr.: vei, friomr.: park, spes. omr. bev.: barnehage/skole, kulturformål.
S-3511	13	3	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Observatoriegata 6, som omreguleres fra friområde til byggeområde for offentlig-/allmennyttig formål (barnehage), byggeområde for offentlig formål (kontor) og felles avkjørsel.
S-3512	13	3	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Frognerkilen ved Kongen, som reguleres til off. trafikkområde (parkering) m.m.
S-3516	24	4	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Dynekilgata 16, som omreguleres fra friområde til offentlig-/allmennyttig formål (barnehage).
S-3517	24	4	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Gyldenløves gate 38 mfl. som omreguleres fra byggeområde for bolig til spesialområde - bevaring (bolig).
S-3523	24	4	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Lyder Sagens gate 2, som omreguleres til spesialområde bevaring - allmennyttig formål/bolig.
S-3524	24	4	1996	Forslag til endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Ullensakergata 13, som reguleres til byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage).
S-3525	24	4	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Christian Kroghs gate 28-32, som omreguleres fra byggeområde for industri til spesialområde bevaring (forr., kontor, industri og bolig), fellesområde gangvei og friområde.
S-3526	24	4	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Frøyas gate som omreguleres til felles avkjørsel og offentlig trafikkert vei.
S-3531	24	4	1996	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Rosenborgkomplekset, Pilestredet 75C, som reguleres til boliger, forretning, kontor, felles avkjørsel og felles areal.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3534	19	6	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Professor Dahls gate 48 og 52, gnr. 212/bnr. 761 og 662, som omreguleres til fellesområde - felles avkjørsel.
S-3549	28	8	1996	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Oslo S, sjøside. Alt. 2.
S-3550	28	8	1996	Endret reguleringsplan for Nationaltheatret stasjon, 7. juni-plassen, m.m.
S-3551	28	8	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 233/bnr. 228, 229 og 231 og gnr. 235/bnr. 20. Konows gate 1-3, som omreguleres fra byggeområde for boliger til byggeområde for kontor/industri/spesialområde bevaring og forhage i industriområde.
S-3552	28	8	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Etterstadgata 5 som omreguleres fra bolig- til barnehageformål.
S-3553	28	8	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Økernvn. 50, Tøyen stasjon, som reguleres til byggeområde for boliger.
S-3560	23	10	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Apotekergt. 10B og Pilestredet 10 - reguleres til spesialområde bevaring (kontor) og byggeområde for kontor.
S-3561	23	10	1996	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Stockfleths gate 43 mfl. - Trikkehalltomta - boliger.
S-3576	30	4	1997	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Skøyen Næringspark Felt F, Bygdøy allé 135.
S-3580	21	5	1997	Forslag til endret reguleringsplan for Sommerrogt. 13 og 15, som reguleres fra tomt for offentlig bygning til byggeområde for hotell, forretning og kontor.
S-3581	6	5	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Bjølsengata 18, som omreguleres fra friområde til offentlig/allmennyttig formål (barnehage, kulturaktiviteter).
S-3585	25	6	1997	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for gnr. 63/bnr. 60, Sinsenveien 25, som reguleres til byggeområde for kontor.
S-3587	25	6	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Vinderen skole, gnr. 39/bnr. 94. Haakon den godes vei 17 - spesialområde bevaring (offentlig bygning - skole).
S-3592	25	6	1997	Storoveien 2 mfl. Grefsen stasjonsområde. Reguleringsplan, forretning/kontor, bolig, trafikkområde bydel 4 Sagene-Torshov og bydel 21 Grefsen-Kjelsås.
S-3595	25	6	1997	Ekebergveien/Konows gate/Alnafetgata - trafikkområde m.m.
S-3607	24	9	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Brinken 18 som reguleres til byggeområde for boliger/forretning/lager, fellesområder og off. trafikkområde.
S-3609	29	10	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Maridalsveien 227E mfl. som omreguleres fra tomt for off. bygning (barnehage), friområde og byggeomr. for boliger til byggeomr. for off./allmennyttig formål (barnehage), byggeomr. for boliger (garasjer), fellesomr.
S-3613	29	10	1997	Grefsenveien 52, endret reguleringsplan for felles avkjørsler fra Vitaminveien og fra Gunnar Schelderups vei til eiendommene gnr.76/bnr. 14 mfl. og gnr. 77/bnr. 54 mfl.
S-3618	19	11	1997	Reguleringsplan for utvidelse av Nationaltheatret, Stortingsgata 15 - bydel Sentrum.
S-3619	19	11	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Pilestredet 32, Gamle Rikshospitalet, som reguleres til offentlig/allmennyttig formål, spesialområde - bevaring m.m.
S-3625	3	12	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Opplandsgata 2, som reguleres til spesialområde - bevaring (bolig).
S-3626	29	10	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Gøteborggata 33 m.fl. - omregulering til byggeområde for boliger, spesialområde bevaring (boliger) og fellesområde (gangvei, avkjørsel, lek, opphold) - som foreslått av AS Selvaagbygg.
S-3629	11	12	1997	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sofienberggata 58 som reguleres fra byggeområde for boliger til offentlig/allmennyttig formål (barnehage).
S-3630	11	12	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Blindernveien 3, som reguleres til offentlig/allmennyttig formål (institusjon), og bevaring av hovedbygning.
S-3631	11	12	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Torggata 2-4-6; byggeområde for forretning og kontor - økt byggehøyde og utnyttelse.
S-3640	11	12	1997	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sukkertoppveien 5 som omreguleres til byggeområde for boliger og Sukkertoppveien som omreguleres til gang-/sykkelvei.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3644	4	3	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Strømsveien 2 mfl., Jordal skole - som reguleres til tomt for off. formål/allm. nyttig formål (skole), friområde, gang-/sykkelvei og fortau.
S-3645	4	3	1998	Endret reguleringsplan for Sandakerveien 100 mfl. kontor, industri, barnehage bevaring m.m. bydel Sagene-Torshov.
S-3650	18	3	1998	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Lakkegata 79b, som reguleres til spesialområde bevaring (forsamlingssal, kulturaktiviteter m.m.).
S-3651	25	3	1998	Galgebergforbindelsen som reguleres til byggeomr. for forretning, kontor og industri, offentlig trafikkområde (vei, jernbane, fortau/gangvei, sykkelbane og annet veiareal og områder regulert i tids- rekkefølge).
S-3652	18	3	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Ullevålsveien 67B, som omreguleres fra offentlig bygning til boligformål.
S-3666	17	6	1998	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hedmarksgata, Rolf Hofmoes gate, Elverumgata.
S-3667	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sjøtomta, Oslo S. Omreguleres til bygge-omr. for kontor, forretning, hotell, bevertningssteder, byggeomr. for off. bygning (garasje- og jernbaneanlegg. og off. trafikkområde.
S-3668	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Kampen park, Sons gate 2, som reguleres til byggeområde for offentlig/allmenntilleg formål (barnehage) og spesialområde - bevaring, off./allmenntilleg form (barnehage).
S-3672	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Akersveien 24 og 26, som omreguleres fra bolig og friområde til allmenntilleg formål, off. trafikkområde og friområde.
S-3673	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sannerbrua, som reguleres til spesial-område - bevaring.
S-3676	17	6	1998	Endret rguleringsplan med reg. bestemmelser for Tøyengata 20, som omreguleres fra lett industri til spesialområde - bevarig (bolig).
S-3678	17	6	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Grønlandsleiret 44 som omreguleres til byggeområde for offentlig/allmenntilleg formål (barnehage).
S-3680	24	4	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Storgata 31/Youngs gate 1 - byggeområde for forretning og kontor.
S-3682	26	8	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Schweigaards gate 90, som omreguleres fra byggeområde for bolig til spesialområde - bevaring (bolig).
S-3684	26	8	1998	Reguleringsplan for Fridtjovs gate 10c, utbygging for Vålerenga skole til byggeområde for off.bygning (skole), friområde (turvei) og off. trafikkområde (vei, fortau).
S-3687	23	9	1998	Arctanderbyen - bevaring. Endret reguleringsplan for Egenheimvn. 1-44 og Svingen 12-42 (liketall).
S-3688	23	9	1998	Reguleringsplan for Rosenkrantz gate 3 mfl., som omreguleres til spesialområde - bevaring (forretning, kontor), byggeområde for forretning, kontor og byggeområde for forretning, kontor og hotell.
S-3694	11	11	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Schweigaards gt. 34 som reguleres til byggeområde for kontor.
S-3695	11	11	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Åsengata 22 mfl., som omreguleres til offentlig/allmenntilleg formål, (barnehage) og offentlig trafikkområde (vei, gang/sykkelvei, fortau).
S-3696	11	11	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Trondheimsveien 72, Vardøgata 1, som omreguleres til byggeområde for boliger.
S-3697	11	11	1998	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Rosenborggata 19 og Pilestredet 75D, som reguleres til byggeområde for kontor og bolig.
S-3707	17	2	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Marcus Thranesgt. 6, som omreguleres fra industri til kontorformål.
S-3708	17	2	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Åsengata 19-21, som omreguleres til spesial-område bevaring, offentlig formål (bydelshus, kjeglebane).
S-3712	17	3	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hasleveien 7-13 som reguleres fra byggeområde for industri til byggeområde for boliger.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
S-3717	17	3	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for St. Halvards gate 27 som omreguleres fra industri og vei til spesialområde - bevaring (barnehage).
S-3719	21	4	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Motzfeldts gate 10 og Urtegata 11 som reguleres til byggeområde for allmennyttig formål (kultursenter for religionsutøvelse).
S-3723	5	5	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Essendropsgate 5 mfl. - alt. 1, som reguleres til byggeområde for kontor, fellesområder og offentlig trafikkområder (gang-/sykkelvei).
S-3724	5	5	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Kjøllberggata, østre del av Åkebergveien og Tøyenkrysset som omreg. til: -byggeomr.: industri, kontor, forretn. -off. traf. omr.: vei, parkering, fortau, holdepl., sykkelfelt, annet veiareal -friområde: park.
S-3727	26	8	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Sandakerveien 54 mfl. som omreguleres fra industri til bolig, kontor, forretning, bevertning, barnehage, bevaring, fellesområde m.m.
S-3731	20	4	1999	Reguleringsplan for Drammensbanens trasé gjennom Strupen, Ruseløkka.
S-3732	22	6	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Oslo gate.
S-3733	26	8	1999	Del av Kirkeveien 166 - endret reguleringsplan - offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage) - bydel St. Hanshaugen-Ullevål. Byrådsak 235 av 21.07.99.
S-3734	26	8	1999	Maridalsveien 29 - endret reguleringsplan - byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (undervisning, utstilling) og friområde.
S-3739	20	10	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Bentsebrugata 20, Myrens verksted, som reguleres til bevaring, boliger, kontor, forretning, friområde m.m.
S-3742	17	11	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for del av Sofies gate 16 mfl. som omreguleres til spesialområde bevaring (bolig) og fellesområde (gårdsrom).
S-3746	17	11	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Maridalsveien 215, som omreguleres fra byggeomr. boliger m.m. til byggeområder for off. bygn./allmennyttig formål (institusjon), byggeomr. for bolig og off. trafikk område vei.
S-3750	17	11	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for St. Olavs gate 1, som omreguleres til spesialområde bevaring, hotell, teater, forretning, kontor, restaurant.
S-3753	1	12	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Skippergata 5, som omreguleres fra byggeområde for forretning og kontor til byggeområde for boliger, forretning, kontor, hotell og bevertning.
S-3756	8	12	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Drammensveien 110H, som omreguleres til byggeområde i tidsrekkefølge: 1. Allmennyttig formål (museum), 2. Boliger.
S-3757	1	12	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Hasleveien 32-36, som reguleres fra industri til bolig.
S-3779	8	12	1999	Reguleringsplan med reg. bestemmelser for Wessels gate 7 mfl., gnr. 208/bnr. 810 mfl. Omreguleres fra boligområde til: Byggeområde - boliger, spesialområde - bevaring (boliger), fornyelsesområde - boliger og fellesareal -lek/opphold.
S-3802	22	9	1999	Endret reguleringsplan med reg. bestemmelser for Suhmsgt. 24/Gydasv. 6, som omreguleres fra tomt for offentlig bygning til byggeområde for boliger.

20.2.1 Bebyggelsesplaner og senere vedtak om endringer som er opphevet

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
59162	30	10	1962	Dronning Mauds gate 10-11. Forretning-, kontorbygg med bensinstasjon og garasje.
19765	6	4	1965	Kvartalsplan Maridalsveien - Akersbakken.
3970	11	2	1970	Bebyggelsesplan for eiendommene Sporveisgata 8, Underhaugsveien 1, 1B og Pilestredet 73.
26670	12	8	1970	Sannergata 2 og 4. Forslag til endret regulering.
2173	10	1	1973	Forslag til regulerings- og bebyggelsesplan for kvartalet St. Olavs gate - Holbergs gate - Holbergs plass - Tullins gate. Forslag til hotell for SAS Royal Hotell A/S.
49073	7	11	1973	Forslag til bebyggelsesplan for kvartalet Markveien, Nordre gate, Fossveien og Sofienberggaten på Grünerløkka.
37877	14	12	1977	Forslag til endret reguleringsplan for tomt for off. bygning (uteareal for barnehage) samt bebyggelsesplan for vestre del av kvartalet Sofienbergt. - Markvn. - Nordre gt. og Fossveien (Grünerbygg - byggetrinn II).
15278	31	5	1978	Sporveisgaten 10 - utvidelse fra 6 til 8 etasjer under henvisning til byplansjefens rede-gjørelse og par. 7 i bygn. vedtekt for Oslo vil bygn. rådet kunne gi disp. fra gjeldende reg. Kan bebygges med 7 og 8 etg. (hvis protester, ny behandling).
25279	30	8	1979	Bebyggelsesplan i Sannergata 12-14, frikirkebygg for menigheten Salem og garasjebygg for boliger (OBOS).
7381	19	3	1981	Endret reguleringsplan for felt A-2 i kvartalet Grønland - Lakkegata - Breigata og Motzfelds-gate fra tomt for off. bygning, til byggeområde for kontor og forretning.
20483	30	6	1983	Brinken 9 mfl. Kampen. Forslag til bebyggelsesplan boliger.
39183	8	12	1983	Forslag til bebyggelsesplan for Universitetsgaten 7-9 og Pilestredet 25 - kontor/forretning.
40283	8	12	1983	Bebyggelsesplan og mindre vesentlig reguleringsendring for Kirkegt. 1, 3 og 3b - forretning, kontor og spesialområde - bevaring.
21884	21	6	1984	Mindre vesentlig endring av stadfestet reguleringsplan samt bebyggelsesplan for Hausmannsgate 28-42, Vestre Elvebakke 10-14 og Brenneriveien 1.
13785	9	5	1985	Oslo sentralstasjon bebyggelsesplan for "sekundærbebyggelse" og inngangstorg. Endret reguleringsplan for inngangstorg.
35885	21	11	1985	Forslag til endret regulerings- og bebyggelsesplan for kvartalene 15 og 17 på Grønland (Grønland - Motzfeldts gate - Norbygata - Tøyenbekken).
8786	13	3	1986	Bebyggelsesplan for område 3 - Kampen (Brinken - Norderhovgt.) 94 boliger.
16386	22	5	1986	Valkyriegt. 15 - Forretning og kontor 1. og 2. etasje reguleres til forretning, 3. etasje til kontor og 4. og 5. etasje til boliger. Det tillates innredet kontor alternativt bolig(er) på loft.
31087	20	8	1987	Aker brygge - Dokkvn. 1 Forsl. til beb. plan for byggetr. II, III og del av V, Dokkvn. 1 (gnr. 209/ bnr. 24) "Aker Brygge" - byggeomr. for boliger, forretn., kontor, bevertningsteder, barnehage, badehus, pri. småbåthavn, trafikkomr. friomr. spes. omr. - bevm. m. samt fjellinj.
47588	22	11	1988	Kristinelundveien 8 - Forslag til bebyggelsesplan for Kristinelundveien 8 - boliger.
53488	6	12	1988	Gamlebyen nord, Klosterenga - boliger.
9389	7	3	1989	Bebyggelsesplan for Trondheimsveien 54-60, felt H, Rodeløkka. Boliger og forretninger.
15189	30	3	1989	Grefsen stasjon - næring. Mindre vesentlig endring av stadfestet plan og bebyggelsesplan med bestemmelser for del av gnr. 79/ bnr. 4, Grefsen stasjonsområde. Trafikkområde og byggeområde lager/kontor (i kombinasjon).
41489	17	10	1989	Sverres gate 4 - Moské. Mindre vesentlig endring av stadfestet plan (S-2846) og bebyggelsesplan med bestemmelser for oppfølging av moskébygg.
5290	27	2	1990	Forslag til mindre vesentlig endring av reguleringsplan med reg. bestemmelser og bebyggelsesplan for Bogstadveien 54 fra byggeområde for boliger med forretning til byggeområde for industri og forretning.
24190	21	8	1990	Vaskegangene - bebyggelsesplan felt B.
28490	18	9	1990	Essendropsgt. 5, Middelthungt. 17 m.m, Kredittkassen, Bebyggelsesplan. Forslag til bebyggelsesplan med mindre vesentlig endring av 3 reg. planer for Kredittkassens byggetrinn II, Essendropsgt. 5 mfl. på Majorstua.

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
14791	14	5	1991	Hausmannskvartalet 6 - Bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan med mindre vesentlig endring av reguleringsplan for kvartal 6 i Hausmannskvartalene avgrenset av Storgt./Ebbelsgt./Calmeyersgt./Bernt Ankers gt. - forretning, kontor og bolig.
8892	1	4	1992	Gnr. 208/bnr. 9 mfl. - Akersgata 55 mfl. - bebyggelsesplan.
10892	22	4	1992	Akersgata 55 mfl. - Dittenkvartalet - bebyggelsesplan - innstilling til byutviklingskomiteen.
12094	7	4	1994	Frydenlundområdet, felt E og F, bebyggelsesplan.
26394	15	6	1994	Ullevålsveien 68-72, bebyggelsesplan for veterinærmiljøene på Adamstuen.
33494	1	9	1994	Bebyggelsesplan med mindre vesentlig endring for forretninger, kontor, boliger, friområde park, trafikk og fellesområder i randsonen til Aker Brygge, Filipstad park.
3098	4	2	1998	Bebyggelsesplan for Filipstad terminal H3 for lager - kontor og servicebygg, mur og modernisering, samt mindre vesentlig endring.
15299	2	6	1999	Bebyggelsesplan med best. for Filipstad havn og sporområde, felt H1 som omfatter terminalbygg, lagerbygg for importbiler, interne kjøreareal m.m.

20.2.2 Andre vedtak knyttet til regulerings- og bebyggelsesplaner som er opphevet

Nummer	Dag	Mnd	År	Tittel
V040652	4	6	1952	Godkjennes i henhold til instruks: Akershusstranda ved Fiskehallen (lagerhus).
V230458	23	4	1958	I henhold til instruks godkjennes: 1. byggetrinn for Maridalsveien 3 (Nora Fabrikker) med gesimshøyden og begrensnig som vist med rød farge på dette situasjonskart.
V200962	20	9	1962	Instruks: Utstikker II, Oslo havn. Velferdsbygg for Havnevesenet, beliggende på utstikker II ved kornsiloen.
V270177	27	1	1977	Forslag til endret regulering for gangvei fra Sandakerveien til Carl Jeppesens gate.
V130679	13	6	1979	Endret reguleringsplan for offentlig gangvei mellom Kolstadgate og Jens Bjelkes gate, med endret byggegrense m.m., Tøyen vest.
V180680	18	6	1980	Endret reguleringsplan av gangvei "Biermannsgates forlengelse", samt byggeområde for boliger og friområde, Torshov.
V100481	10	4	1981	Endret regulering av tomt for almennyttig formål (Paulus Sykehjem) og friområde, Sannergt. 1B.
V140581	14	5	1981	Endret regulering for trafikkområde - gangvei mellom Maridalsveien og Sagveien.
V240981	24	9	1981	Endret reguleringsplan for del av Breigt. mellom Lakkegt. og Motzfeldsgt.
V130582	13	5	1982	Endret reguleringsplan for del av felt F3 og del av felt C2, Grønland 6-8 og 10.
V221082	22	10	1982	Endret reguleringsplan for deler av kvartal 106, Grünerløkka syd/vest, stadfestet av dep. 1.6.81.
V100283	10	2	1983	Forslag til bebyggelsesplan for felt B - i kvartalet Grønland - Lakkegata - Breigata - Motzfeldts gate. Boligblokk og trygdebolig.
V160983	16	9	1983	Søndre Grünerløkka - bebyggelsesplan for kvartal 107, 108 og 602.
V191283	19	12	1983	Endret reguleringsplan for Nordre gt. 5 fra spesialområde bevaring (bolig) til omr. for boliger med tilhørende anlegg.
V310184	31	1	1984	Vedr. bebyggelsesplan for kvartal 231101 (Sofienberggt. - Toftesgt. - Schous plass - Handelskolekvartalet - Grünerløkka).
V190286	19	2	1986	Endret reguleringsplan for felt A1 i kvartalet Lakkegata, Breigata, Motzeldts gate og Grønland, som omreguleres fra tomt for offentlig bygning til byggeområde for kontor og forretning.
V250286	25	2	1986	BREI-MO-kvartalet. Bebyggelsesplan for del av kvartalet Breigata, Motzfeldts gate, Norbygata og Lakkegata - 1. byggetrinn/langs Norbygata.
V250288	25	2	1988	Vedr. endret reguleringsplan for del av Inkognito Terrasse - spesialområde (bevaring) - tomt for almennyttig formål (barnehage, forsamlingslokale).
V300589	30	5	1989	Youngs gate 11 - Henrik Ibsenringen: Utvidelse av arkade.

21 Vedtekter/forskrifter/retningslinjer som videreføres som bestemmelse i kommuneplanen

21.1 Vedtekt/forskrift med retningslinjer om skilt- og reklame i Oslo, som vedtatt av bystyret 17.06.2009, revidert 20.11.2013

1 Formål

Forskriften/retningslinjene, som er juridisk bindende etter plan- og bygningslovens §§ 3 og 4 om vedtekt, jf. forvaltningslovens § 2 og kapittel VII om forskrifter, har som formål å begrense skilt og reklame sin dominans i det offentlige rom, samt sikre en estetisk god utforming av skilt og reklame i de felles omgivelsene og offentlige rom i Oslo.

2 Retningslinjenes virkeområde

De generelle retningslinjene gjelder for Oslos byggesone. I tillegg gjelder områdespesifikke retningslinjer innenfor de respektive områdene angitt på kart datert 22.06.2009. Kommune(del-)planer og reguleringsplaner som vedtas senere enn disse retningslinjene og har egne bestemmelser om skilt og reklame, vil ved motstrid gå foran disse retningslinjene.

3 Generelt

Med skilt menes henvisnings-, informasjons- og virksomhetsskilt som ikke inneholder reklamebudskap, herunder også historiske informasjonsskilt oppsatt av Oslo Bys Vel. Skiltets viktigste funksjon er å informere om en virksomhets lokalisering og type og plasseres i tilknytning til virksomheten. Skilt tillates i alle områdetyper.

Med reklame menes installasjoner/innretninger som markedsfører ulike produkter og virksomheter.

Retningslinjene er bygget opp med generelle retningslinjer for skilt- og reklametiltak. Planområdet, vist på tilhørende kart datert 22.06.2009, er delt opp i 4 ulike reklameområder. Det er gitt retningslinjer for hvert reklameområde, slik at spesielle hensyn som kun gjelder innenfor ett område er ivaretatt. Reklame tillates i ulik grad innenfor reklameområdene XS (sårbare områder), S (boligdominerte områder), M (blandede områder), L (næringsdominerte områder), se kart og områdevis retningslinjer.

4 Skilt- og reklametyper

Tillatelser til oppsetting av skilt og reklame skal som hovedregel gis inntil videre, men kan også gis for et

bestemt tidsrom. Hvis tillatelsen gis for et bestemt tidsrom, skal dette begrunnes særskilt.

Temporær skilt- og reklame: Skilt- og reklameinnretninger som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven og som skal være i bruk maks. tre uker og ikke gjentar seg. I tillegg inngår begrenset reklame på stillasseil i den aktuelle byggeperioden (dvs. mer enn tre uker).

Begrepet temporær refererer seg til selve tidsaspektet ved tiltaket. Ved skilt- og reklameinnretninger som er temporære, men settes opp regelmessig, defineres disse som varige.

Med skilt- og reklametyper menes blant annet:

- Virksomhetsskilt, informasjonsskilt, henvisningsskilt og oppslagstavler.
- Fasadeskilt, horisontale og vertikale uthengskilt, frittstående skilt, foliering av vindusflater, markiser og annen avskjerming med virksomhetens navn og eventuelle logo i front, gavlskilt, takskilt, skilt på leskur.
- Fasadereklame, horisontal og vertikal uthengsreklame, malt gavlereklame, gavlereklame som tavler/boards, takreklame, bevegelig reklame, reklame på leskur og bysykkelstativer.
- Reklame på horisontale og vertikale bannere, begrenset reklame på stillasseil.

5 Reklameområder

Følgende områdetyper inngår i retningslinjene:

Reklameområde XS (sårbare områder): Områder med lavt næringsaktivitetsnivå, høy sårbarhet, prioritering av fellesskapsaktiviteter og estetisk ro. Reklameområde XS skal ikke ha reklame, bortsett fra det som tillates i retningslinjenes pkt. 7.1.

Reklameområde S (boligdominerte områder): Områder med lavt til middels næringsaktivitetsnivå hvor boligfunksjonen dominerer. I reklameområde S skal stedlige virksomheter kunne eksponere seg med skilt og mindre reklame uten vesentlig å sjenere boligfunksjonen. Med reklame for stedlig virksomhet menes reklame som gjelder den virksomhet som finner sted i den bygningen/eiendom hvor reklamen plasseres. Det vises til retningslinjenes pkt. 7.2.

Reklameområde M (områder med blandede funksjoner): Områder med middels til høyt næringsaktivitetsnivå med mer begrenset andel boliger. I reklameområde M skal skilt og reklame speile områdenes dynamiske karakter, jf. retningslinjenes pkt. 7.3.

Reklameområde L (næringsdominerte områder): Områder med høyt næringsaktivitetsnivå inkludert næringsområder med estetisk og historisk betydning, samt arenaer for idrett og rekreasjonsaktiviteter. I reklameområde L skal næringsvirksomheter kunne eksponeres tydelig, jf. retningslinjenes pkt. 7.4.

6 Generelle retningslinjer

6.1 Oppslagstavler tillates innenfor planens virkeområde.

6.2 Historiske informasjonsskilt, etter opplegg fra Oslo Bys Vel, tillates oppsatt.

Lokalisering

6.3 Skilt og reklame skal ikke hindre tilgjengelighet for alle, trafikk sikkerhet og viktige siktakser inn og ut av parker, byrom og gater. De skal heller ikke virke vesentlig sjenerende for boligene. Leskur og bysykkelstativer med reklame, som er knyttet til offentlighetens bruk av gater og byrom, tillates. Leskur tillates langs gater/byrom med kollektivtrafikk. Bysykkelstativer med reklame tillates i henhold til retningslinjene for de ulike delområdene.

6.4 Leskur og bysykkelstativer med reklame skal i utgangspunktet lokaliseres slik at fri fortausbredde på 2,0 m opprettholdes.

Plassering

6.5 For hver eiendom tillates bare ett fasadeskilt og ett uthengskilt pr. virksomhet pr. fasade. For fasader lengre enn 30 m tillates to fasadeskilt og to uthengskilt pr. virksomhet pr. fasade.

6.6 Skilt og reklame som uthengskilt og bannere må ha fri høyde minimum 2,5 m over gategrunn.

6.7 Horisontale uthengskilt tillates kun plassert på første etasje. Uthengskilt skal plasseres min 1,0 m fra hushjørne, og på en måte som ikke kommer i konflikt med eller dekker for andre uthengskilt, gatenavnskilt og trafikkskilt.

6.8 For gater som er smalere enn 15 m skal reklamen på leskur og bysykkelstativer plasseres i gatens lengderetning.

6.9 På bygninger med fasadeflater planlagt for skilting og reklame er det disse som skal benyttes hvis tillatelse gis.

6.10 Frittstående virksomhets- og henvisningsskilt skal plasseres i nærheten av virksomhetens inngangsdør eller atkomst.

6.11 Ved fjerning av skilt og reklame skal også stativ/festeanordninger fjernes.

6.12 For nybygg der skilting/reklame er aktuelt skal det utarbeides en samlet skilt- og reklameplan for det enkelte bygg som skal godkjennes av kommunen.

Utforming

6.13 Skilt- og reklameinnretninger skal ta hensyn til og underordne seg områdets karakter og byrommets/byggets dimensjoner og bygningens egenart med hensyn til fasadedetaljering og material- og fargebruk.

6.14 Arkitektoniske detaljer på fasade som gesimser, søyler, pilastre og andre karakteristiske fasadeelementer skal holdes fri for skilt og reklame, og det skal sikres avstand til slike elementer. Skilt- og reklameinnretninger skal i størst mulig grad videreføre og forsterke dominerende rytme og linjer i byggenes fasader.

6.15 Skilt- og reklameinnretninger skal ta hensyn til hverandre i plassering og størrelse ved at de gis en likeverdig utforming. Skilt, logoer og reklame på fasadeflater planlagt for skilting skal ha samme dimensjonering. Der det brukes plateskilt skal platene ha farger som underordner seg byggets farger.

6.16 Skilt og reklame skal utformes med lesbar tekst i størrelse og material- og fargebruk som tar hensyn til byggets arkitektur og omgivelsenes karakter.

6.17 Skilt og reklame som horisontale uthengskilt skal ha maks høyde tilsvarende bygningens etasjeskille, dog begrenset oppad til 1,0 m og skal stikke maks. 1,0 m ut fra veggen inkl. innfesting.

6.18 Skilt og reklame som vertikale uthengskilt/bannere skal begrenses i antall, jf. pkt. 6.5. Bredden på vertikale uthengskilt /bannere som står ut fra veggen skal begrenses til 0,7 m inkl. innfesting.

6.19 Reklame på gesims eller tak tillates ikke. Det kan gjøres unntak for historiske og bevaringsverdige installasjoner. Skilt på gesims eller tak skal ikke ha bakplate, men fremstå som en transparent innretning. Festeanordninger som ikke er i bruk skal fjernes.

6.20 Markiser og annen avskjerming med skilting skal ta hensyn til bygningens arkitektur. Markiser kan ha virksomhetens logo og/eller navn på markisens forkant. Utførelsen skal ta hensyn til byggets form og farge. Det tillates ikke reklame på markiser og annen avskjerming.

6.21 Foliering på vindusflater kan maks. dekke 1/3 av vindusflaten. Plakater og lignende like innenfor vindusflaten vurderes på samme måte som foliering.

6.22 Skilt og reklame på gavlvegg kan også utformes som veggmaleri eller tavler/ boards, med mindre noe annet er angitt i retningslinjene for de ulike område-typene.

6.23 Temporær reklame skal utformes i lett materiale (duk) og innfestes slik at blafring unngås.

Belysning

6.24 Belysning av skilt og reklame tillates i XS og S-områder, jf. også de områdevisse retningslinjene. I øvrige områder tillates også lysskilt.

6.25 Enkeltbygningers fasader eller sammenhengende fasaderekke skal ha en ensartet belysning.

6.26 Lyssettingen skal ikke blende eller være urime-lig sjenerende for trafikanter eller beboere. Skilt og reklame med blinkende lys tillates ikke.

6.27 Frittstående skilt kan være belyst i XS og S-områder. I øvrige områder tillates også lysskilt med tett frontplate og lysende tekst.

6.28 Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt i alle reklameområdene. For øvrig vises til de områdevisse retningslinjene.

7 Områdevisse retningslinjer

7.1 Reklameområde XS (sårbare områder)

7.1.1 Tillatt skilt og reklame:

Fasadeskilt som henvisnings- og virksomhetsskilt. Frittstående henvisningsskilt til områdets virksomheter. Skilt og reklame på leskur og bysykkelstativer i områdenes randsoner, dersom ikke andre muligheter finnes. Med randsoner menes fortrinnsvis fortausarealer på motsatt side av gateløpet i forhold til XS-området.

7.1.2 Tillatt temporær skilt- og reklame:

Temporær annonsering av kultur- og idrettsarrangementer som horisontale og vertikale bannere.

7.1.3 Lokalisering:

Det vises til generelle bestemmelser, pkt. 6.3 og 6.4.

7.1.4 Plassering:

Innretningens høyde og plassering skal underordnes vegetasjonens og byrommets høyde.

7.1.5 Utforming:

Det vises til generelle bestemmelser, pkt. 6.13 - 6.23.

7.1.6 Belysning:

Belysning av tiltaket kan tillates. Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.

7.2 Reklameområde S (boligdominerte områder)

7.2.1 Tillatt skilt og reklame:

- Fasadeskilt/-reklame
- Horisontale uthengskiltFoliering på egne vindusflater for stedlig virksomhet
- Malt gavltreklame uten belysning
- Skilt og reklame på leskur og bysykkelstativer
- Frittstående skilt til områdets virksomheter
- Markiser og annen avskjerming med virksomhetens navn og logo i front

7.2.2 Tillatt temporær skilt og reklame:

Temporær annonsering av kultur- og idrettsarrangementer som horisontale og vertikale bannere.

7.2.3 Lokalisering:

Skilt og reklame skal lokaliseres slik at de ikke vesentlig forringer ut- og innsyn fra boligene. Ved lokalisering av leskur for kollektivtrafikk med reklame skal bofunksjon og fremkommelighet hensyntas.

7.2.4 Plassering:

Virksomhetsskilt og mindre reklame (jf. pkt. 7.2.5) for stedlig virksomhet tillates kun på fasaden i første etasje på den enkelte virksomhets lokaler.

7.2.5 Utforming:

Skilt og reklame på fasader og gavler skal ha en enkel utforming hvor områdets og byggets arkitektur dominerer. Skilt og reklame tillates som foliering på vindusflate. Med mindre reklame menes maks 1,0 m² pr. virksomhet pr. fasade.

7.2.6 Belysning:

Belysning av skilt og reklame kan tillates. Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.

7.3 Reklameområde M (områder med blandete funksjoner)

7.3.1 Følgende skilt og reklame kan tillates:

- Fasadeskilt/-reklame
- Horisontale uthengskilt/-reklame
- Vertikale uthengskilt dersom virksomheter drives i flere etasjer
- Foliering på egne vindusflater
- Gavlskilt
- Malt gavltreklame
- Gavltreklame som tavler/boards
- Taksilt der det er tradisjon for det
- Skilt og reklame på leskur og bysykkelstativer
- Frittstående skilt
- Markiser og annen avskjerming med virksomhetens navn og logo i front

7.3.2 Tillatt temporær reklame:

Begrenset reklame på stillasseil i byggeperioden forutsatt at seilet dekker berørte fasader og viser illustrasjon av ferdig bygg. Horisontale og vertikale bannere som annonserer for idretts- og kulturarrangementer eller reklamekampanjer.

7.3.3 Lokalisering:

Skilt og reklame skal lokaliseres slik at siktakser og tilgjengelighet for alle i forhold til viktige publikumsrettede, allmenntilgjengelige eller offentlige funksjoner sikres.

7.3.4 Plassering:

Fasadeskilt og vertikale uthengskilt over flere etasjer tillates dersom estetiske forhold på bygningen tilsier det, eller det lages en helhetlig skiltplan for fasaden. Horisontalt uthengsreklame og fasadereklame tillates i 1. etasje. Hovedfasader på hovedbygninger med offentlig/allmenntilgjengelige funksjon skal være reklamefrie.

7.3.5 Utforming:

Fasadereklame begrenset oppad til 1,0 m² pr. virksomhet pr. fasade tillates. Gavlskilt tillates opp til 1/5 av gavlens størrelse, begrenset oppad til en skiltflate på maks. 12 m². Gavltreklame som tavler/boards tillates opp til 1/5 av gavlens størrelse, begrenset oppad til en reklameflate på maks. 12 m² oppdelt i minst to selvstendige reklameflater. Kommunen kan tillate malt gavltreklame utover disse størrelsene. Reklame på stillasseil tillates til maks. 1/5 av stillasseilets flate, begrenset oppad til 10 m² forutsatt at illustrasjon av ferdig bygg vises på resten av stillasseilet.

7.3.6 Belysning:

Belyst skilt og reklame og lysskilt eller reklame med tett frontplate og lysende tekst tillates. Malt gavlskilt/-reklame kan belyses. Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.

7.4 Reklameområde L (næringsdominerte områder)

7.4.1 Tillatt varig skilt og reklame:

- Fasadeskilt/-reklame
- Horisontale uthengskilt/-reklame
- Vertikale uthengskilt/-reklame
- Foliering på vindusflater
- Gavlskilt
- Malt gavltreklame
- Gavltreklame som tavler/boards
- Skilt og reklame på leskur og bysykkelstativer
- Frittstående skilt
- Markiser og annen avskjerming med virksomhetens navn og logo i front

7.4.2 Tillatt temporær reklame:

Begrenset reklame på stillasseil i byggeperioden forutsatt at seilet dekker berørte fasader og viser illustrasjon av ferdig bygg. Horisontale og vertikale bannere som annonserer for idretts- og kulturarrangementer eller reklamekampanjer.

7.4.3 Lokalisering:

Skilt og reklame skal lokaliseres slik at siktakser og tilgjengelighet for alle i forhold til viktige publikumsrettede, allmenntilgjengelige eller offentlige funksjoner sikres.

7.4.4 Plassering:

Det tillates skilt og reklame over flere etasjer dersom estetiske forhold på bygningen tilsier det. Kommunen kan kreve at det lages en helhetlig skilt- og reklameplan for byggets fasade. Lysskilt tillates ikke plassert i vindusåpninger. Hovedfasader på hovedbygninger med offentlig eller allmenntilgjengelige funksjon skal være reklamefrie. Reklame på idrettsanlegg skal være orientert innover i anlegget.

7.4.5 Utforming:

Gavlskilt tillates opp til 1/5 av gavlens størrelse, begrenset oppad til en skiltflate på maks 24 m². Gavltreklame som tavler/boards tillates opp til 1/5 av gavlens størrelse, begrenset oppad til reklameflate maks 24 m² oppdelt i minst fire selvstendige reklameflater. Kommunen kan tillate malt gavltreklame utover disse størrelsene. Reklame på stillasseil tillates til maks. 1/5 av stillasseilets flate, begrenset oppad til 15 m² forutsatt at illustrasjon av ferdig bygg vises på resten av stillasseilet

7.4.6 Belysning:

Tavler/boards og vertikale bannere tillates med belysning. Fasadeskilt/-reklame tillates som lysskilt. Horisontale og vertikale uthengskilt/-reklame tillates også som lysskilt med tett frontplate og lysende tekst. Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.

7.5 Egne bestemmelser for Karl Johans gate og Stortingsgata

7.5.1

Alle virksomhetsskilt skal som hovedregel plasseres på 1. etasje. Der virksomheter ligger i 2. etasje kan unntak fra dette punktet vurderes i hvert enkelt tilfelle, men da med virksomhetsskilt på vindusflate, ikke på vegg.

7.5.2 Reklame på tak

(gesims- og takreklame) tillates som hovedregel ikke, med mindre det er historisk tradisjon for det. Ved utskifting av eksisterende takreklame skal omfanget ikke økes og skal være en transparent innretning. Ved fjerning av reklame, skal også stativ/festeanordninger fjernes.

7.5.3

Bannerstruktur på vestre del av Karl Johans gate mellom Egertorget og Slottsparken, kan videreføres på Karl Johans gate østre del mellom Egertorget og Jernbanetorget på fasade eller lysrekker langs gaten. Rytme for banneroppheng på fasaden og lykterekke skal tilpasses hverandre. Bannere kan brukes i hele gatens lengde i forbindelse med idretts- og kulturarrangementer av temporær karakter og ved nasjonale begivenheter.

7.5.4

Virksomhetsskilt i Karl Johans gate festes på og langs bebyggelsens bjelkeband og midtstilles over butikkvindue.

7.5.5

Virksomhetsskilt frifestes til bjelken som frittstående bokstaver, enten ubelyst eller innvendig belyst, ikke som lysskilt eller plateskilt.

7.5.6

Virksomhetsskilt innenfor virksomhetens vindus- og dørfelt, enten på glasset som foliering, eller innvendig som en del av utstillingen, tilpasses rammefeltets størrelse og gårdens generelle fargesetting. Retningslinjenes generelle krav til utforming gjelder for slik skilting.

7.5.7

Ytterligere virksomhetsskilt eller skrift på markiser skrives på frontflipp, ikke på topp og side.

7.5.8

Baldakiner og markiser skal felles inn i rammeåpningen uten at piler og bjelker tildekkes.

7.5.9

Markiser og baldakiner fargesettes i samsvar med fargene på det aktuelle bygget, primært i dempede farger, ikke signalfarger.

7.5.10 Belysning: Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.

8 Dokumentasjon

8.1 Søknad/melding skal inneholde:

- Gode illustrasjoner og kart som viser bygningens beliggenhet og/eller byrommets utstrekning og gjeldende reguleringsmessige status.
- Plassering av skilt og reklame skal markeres på kart.
- Illustrasjonen, ved fasadetegning eller fotomontasje, skal vise tiltakets plassering og utforming på en så stor del av bygningens fasade og byrommets utstrekning som er nødvendig for å vurdere tiltaket.
- Et oversiktsbilde av omkringliggende bebyggelse hvis det er nødvendig for å vurdere tiltaket.
- For øvrig kreves detaljbeskrivelser av skilt- og reklameinnretningene.
- Søknader om lysskilt skal vise skiltets lyseffekt etter mørkets frambrudd.

8.2 Nabovarsel. Dersom søknaden gjelder omskilting, kan det også, etter en konkret vurdering i det enkelte tilfelle, fritas for krav til nabovarsling.

8.3 Søknader om enkle skiltinnretninger kan unntas krav om ansvar for prosjektering og utførelse, og plasseres i tiltaksklasse 1.

8.4 Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon.

8.5 For skilt og reklame i 1. etasje, eller for tiltak som er uomtvistelig enkle, kan kommunen forenkle kravene til dokumentasjonen.

21. 2 Juridisk bindende retningslinjer for endringsarbeider på tak, for Torshovkvartalene, som vedtatt av bystyret 17.10.2001

§ 1. Generelt

Foreliggende retningslinjer gjelder estetisk utforming. Retningslinjene for endringsarbeider på tak er gjort generelle, uten anbefalinger vedr. spesifikk utforming, slik at alternative veivalg skal være mulig. Retningslinjene er videre gjort ideelle for nye tiltak, og tar ikke hensyn til tidligere utbygging. Det er i rapport for Torshovkvartalene kap. 3, utarbeidet detaljert veiledningsmateriale for endringsarbeider på tak.

§ 2. Krav om helhetsplaner

Det skal som grunnlag for konkrete byggesaker alltid utarbeides helhetsplaner for vedrørende kvartal. (Dette er utdypet i veiledningens punkt 3.03.) Det kreves ikke helhetsplaner for kvartaler hvor tilnærmet komplett utbygging kan dokumenteres. Naturlige utsnitt av fasaden må likevel utredes helhetlig.

§ 3 Veiledning for endringsarbeider

Rapportens veiledningsmateriale kap. 3 viser hvordan retningslinjene kan anvendes, og illustrerer et nivå vedr. estetisk utforming av endringsarbeider og en presentasjonsform for utarbeidet materiale som kan påregnes godkjent. Tidligere utbygging kan gi reduserte valgmuligheter for nye elementer i forhold til retningslinjene. En eventuell omrokering eller endring av enkelte eksisterende elementer for kvartaler, med ubetydelig tidligere utbygging, kan gjenopprette valgmulighetene, slik at retningslinjenes maksimale muligheter likevel kan følges. Etablerte utbyggingsmønstre for kvartaler med relativt enhetlig og komplett utbygging må videreføres i samsvar med tidligere utbygging. (Anbefalte elementer, der spesielle forhold og tidligere utbygging er tatt hensyn til, er notert under vedrørende kvartal i veiledningens kap. 3.05-3.22, «Anbefalte elementer for kvartalene I til XVII».)

§ 4 Alternativt detaljmateriale i hht. retningslinjene

Rapportens veiledningsmateriale skal følges dersom ikke detaljmateriale av tilsvarende eller bedre kvalitet kan fremvises. Dersom alternativ til veiledningens utforming av elementer for et kvartal ønskes, må alternativt detaljmateriale i hht. retningslinjene, på nivå med veiledningen i kap 3, utarbeides kvartalsvis.

§ 5. Fravikelse av retningslinjene

For kvartaler som ikke er utbygget eller hvor det har foregått en meget begrenset utbygging, vil retningslinjene kunne fravikes forutsatt utbyggingsforslag av særlig høy arkitektonisk kvalitet. Retningslinjenes § 2. vedr. helhetsplan og § 4. vedr. alternativt detaljmateriale gjelder tilsvarende ved alternative utbyggingsforslag.

§ 6. Saksbehandling

Materiale i hht. § 2. til § 6. skal være behandlet av bygningsmyndighetene for vedrørende kvartal som helhet, forut for godkjenning av enkeltsaker.

§ 7. Arrangering av elementer

Nye elementer på Torshovtakene vil i utgangspunktet være begrenset til tradisjonelle takelementer i tråd med tidligere endringarbeider, som takterrasser, arker, takvinduer og takglugger. En blanding av samtlige elementene, blanding av arker og takterrasser og blanding av takvinduer og arker i samme fasadestrekk gir et estetisk urolig inntrykk og må unngås. Et fasadestrekk kan være en av fasadene i et kvartal eller en naturlig sekvens av de lange fasadene i kvartalene 12/13 og 17. Videreføring av eksisterende uheldige elementer må unngås. Like elementer må kvartalsvis ha lik detaljering, størrelse (både bredde, høyde og dybdemål), form, horisontal posisjon i taket, farge og materialbruk. Det må tilstrebes en rad av minimum 3 taksteins-høyder mellom nye elementer og takavslutning ved gesims. Nye elementer skal ikke være uforholdsmessig dominerende i taket, men må innordne seg eksisterende bebyggelse. Nye elementer må ta hensyn til og vike når det gjelder «problemområder», dvs. flater omkring opprinnelige takoppbygg og spesielle motiver, ved takets avvalmede endeflater og sprang i tak-

flaten etc. (se veiledningens kap. 3.03). Nye elementer i slike områder må unngås, men unntak kan gjøres for vindusmotiver som medvirker til å opprette en tidligere forstyrret symmetri i fasaden. Man må også vise forsiktighet i takets øvre felt. (se § 10.)

§ 8. Takterrasser

Takterrasser tillates kun mot gårdsrom, og skal etableres innfelt i nedre del av taket, på loftets grunnplan. Nedre del av taket blir også terrassens brystning/rekkverk. En enkel håndløper i metall kan avslutte brystningen for å oppnå forskriftsmessig rekkverkhøyde. Terrassenes breddemål skal tilnærmes eksisterende opprinnelige trefelts vinduer i øvrig fasade. Terrassene skal sentreres om vindusfeltene eller stå i annen leselig logikk i forhold til underliggende vinduer. Nedløpsrør fra takterrasser skal legges mest mulig vertikalt på fasadene og ikke i horisontale slag. Avløpet skal samordnes for tilliggende terrasser hvor dette er hensiktsmessig, praktisk og estetisk. Etablering av takterrasser er, på grunn av takenes spesielle form og begrensede flate, ikke tilrådelig i kvartalene I til IV, (ref. beskrivelse av Torshovs bebyggelse kategori 1, kap. 1.06.01).

§ 9. Arker

Det kan etableres arker i nedre del av taket mot gaten. Arker mot gårdsrommene kan vurderes dersom det ikke etableres takterrasser i samme fasade-strekk. Arkene skal sentreres om underliggende vindusfelt eller stå i annen leselig logikk i forhold til vinduene. Blanding av ulike arker i samme kvartal må unngås. Eventuelle opprinnelige mindre arker kan imidlertid kombineres med nye større arker i samme formspråk. Etablering av arker er, på grunn av takenes spesielle form og begrensede flate, ikke tilrådelig i kvartalene I til IV, (ref. beskrivelse av Torshovs bebyggelse kategori 1, kap. 1.06.01).

§ 10. Takvinduer og takglugger

I nedre del av taket mot gård kan det i kombinasjon med takterrasser etableres takvinduer med ordinær lysåpning for boligrom. Takvinduer mot gate kan etableres som alternativ til arker. Der eksisterende arker ikke bør videreføres eller der utbyggingsmønster med takvinduer allerede er etablert, skal

lysinnslipp til nytt boareal i utgangspunktet videreføres med takvinduer. Vinduene må etableres enkeltvis, ikke som sammensatte doble felt. Tidligere etablert vindusdimensjon, må som regel videreføres. Takvinduer skal følge takflaten, ikke ligge opphevet over taket. I øvre del av taket, på hemsplan, kan det, både mot gård og gate, kun etableres små takglugger av tilnærmet tilsvarende størrelse som de fleste kvartalene allerede har etablert. Takvinduer skal ha en ryddig plassering i taket og i forhold til underliggende vinduer. Takglugger skal sentreres om, eller ha annen logisk plassering i forhold til underliggende takelementer.