

OSLO KOMMUNE  
S-4087,27.04.2004

## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR AKERSHUSSTRANDA OG RÅDHUSPLASSEN, JUSTERT ALTERNATIV 2**

**som vedtatt av Oslo bystyre 18.06.2003 sak 232 og 15.10.2003 sak 349**

**§ 10 ble tatt ut av Miljøverndepartementet ved stadfesting 27.04.2004.**

### § 1 *Planavgrensning*

Det regulerte området er vist på plankart merket tegning nr.: IIP 99013, datert 05.07.2000 og revidert 29.08.2002.

### § 2 *Formål*

Området reguleres til:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| offentlige trafikkområder: | - havn<br>- / spesialområde - havn (skoleskipsanlegg)<br>- havn (maritim kultur)<br>- havn (torg)<br>- vei, parkering<br>- fortau |
| friområde                  | - park/plass  |
| spesialområder:            | - bevaring - parkbelte, skulpturpark, havn (brygge)<br>- anlegg i sjøen (flytebrygge)<br>- anlegg i sjøen (skoleskip)             |

### § 3 *Offentlig trafikkområde – bygg for havnevirksomhet*

Felles

Bygninger tillates plassert innenfor viste byggegrenser. Bebyggelsen tillates benyttet til publikumsrettet aktivitet i tilknytning til virksomhetene på kaianleggene og områdets bruk for allmennheten. Dette inkluderer også souvenirbutikker, servering m.m. Det kan tillates uteservering i begrenset grad, men da slik at dette ikke stenger for publikums opplevelse av nærhet til sjøen og tilgang til sjøen. Ny bebyggelse skal oppføres som åpne paviljongstrukturer med enkel, skulpturell og transparent form.

I delområde B og del av A tillates oppføring av gammelt støpejernskur.

#### Delområde A

Eksisterende skurbebyggelse på Rådhusbrygge 2 - 4 forutsettes opprettholdt. Ved eventuell nybygging skal bebyggelsen tilbakeføres med samme høyde og utstrekning, men med åpne midtpartier.

Skur på Rådhusbrygge 4 kan benyttes til salg av fisk.

### Delområde B, C, D og E

Maksimal total tomteutnyttelse er %-TU = 50 % innenfor de på planen viste byggegrenser.

Delområde B og deler av A skal benyttes til maritim kultur.

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

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

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

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

### § 4 *Offentlig trafikkområde / havn, m.m.*

#### Felles

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

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

Kjøresoner skal kun markeres i kaiflaten ved materialbruk, møblering, pullerter og skilting.

Området skal opparbeides med overflate- og landskapsbehandling av representativ standard.

Bebyggelse eller anlegg ut over nødvendige kaikonstruksjoner, installasjoner og overflatebehandling tillates ikke etablert.

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

#### Delområde A

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

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

#### Delområde B

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

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

Gammelt overflatebelegg skal søkes reetablert både på bryggen og kjørearealet.

#### Delområde C

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

#### Delområde D og E

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

## § 5 *Spesialområde - anlegg i sjø*

### Delområde A, B og C

Områdene skal nyttes til fortøyning av fiskebåter, charterbåter, maritim kultur, havnepolitiet, båter for lokal fjordtrafikk, representasjons- og gjestefartøyer. Delområde C skal i tillegg nyttes til fortøyning av skoleskip.

### Delområde D og E

Områdene skal nyttes av cruisefartøyer, offisielle representasjons- og gjestefartøyer og tilsvarende. Private lystbåter tillates ikke.

### Felles

I tilknytning til havnevirksomheten tillates det etablert nødvendige driftstekniske anlegg; brygger, fortøyningsanordninger m.m. på regulerte arealer. Slike anlegg skal utformes i samsvar med reguleringsplanens intensjoner.

Angitt arealet i delområde A skal nyttes til flytebrygge for ombordstigning i mindre fartøyer og lavere brygge for salg fra fiskefartøy.

Angitt arealet i delområde D skal nyttes til fortøyning for cruiseskip, marinefartøyer (flåtebesøk) mv.

## § 6 *Spesialområde bevaring – parkbelte, skulpturpark, havn (brygge)*

Ved eventuell bearbeiding av terrenget mot festningen skal det tas særskilt hensyn til det kulturminnefaglige. Det må legges vekt på sammenhengen i området med Akershus festning og bryggeområdet helt ut til Vippetangen.

I parkbeltet tillates plassert ett mindre minnesmerke tilpasset omgivelsene, med tilknytning til sjøen.

Havnebanens trasé og tunneler skal ikke gjenfylles.

Ved behandling av saker i områdene skal Byantikvarens uttalelse tillegges særlig vekt.

## § 7 *Friområde - park/plass*

Området skal ses i sammenheng med de tilstøtende deler av Rådhusplassen, og opparbeides med belegg i natursteinmateriale av høyverdig kvalitet.

Det tillates servicetrafikk over området i fastlagte, begrensede tidsintervall for betjening av havne- og kaiområdet ved Rådhusbryggene. Kjøreatkomst skal være fra Dokkveien i vest og fra Rosenkrantz gate i øst. Soner for servicetrafikken skal kun markeres i plassbelegget, ved møblering og ved skilting.

## § 8 *Utomhusplaner*

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge utomhusplan for de definerte delområder.

For delområde A, Rådhusplassen, skal planen samordnes med opparbeidelse for tilstøtende områder utenfor planområdet i en helhetlig plan for plassen.

Utomhusplanene skal vise lokalisering og utforming av bebyggelse, belegninger, møblering, belysning, master, skilt og beplantninger. Videre skal alle typer tekniske installasjoner som har betydning for områdenes bruk og utseende tas med i planene. I utomhusplanene skal det angis eventuelle etapper for opparbeidelsen.

Planene skal forelegges Friluftsetaten og Byantikvaren til uttalelse.

## § 9

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

## § 10 - utgår

## § 11

Det kan tillates et begrenset antall serveringssteder innenfor hele planområdet, unntatt på areal avsatt til vei, parkering og fortau. I bevaringsområder kan serveringssted anlegges hvis det ikke er til skade eller klar sjenanse for bevaringsobjektet. Byantikvarens uttalelse skal tillegges særlig vekt i bevaringsområdene. Serveringsstedet inklusiv uteareal kan være på inntil 600 m<sup>2</sup>. Bygningen kan ha maksimum en etasje og skal oppføres som åpen paviljongstruktur med enkel, skulpturell og transparent form. Anlegget skal ha høy kvalitet og være tilpasset sine omgivelser.

\*\*\* SLUTT PÅ S-4087 \*\*\*