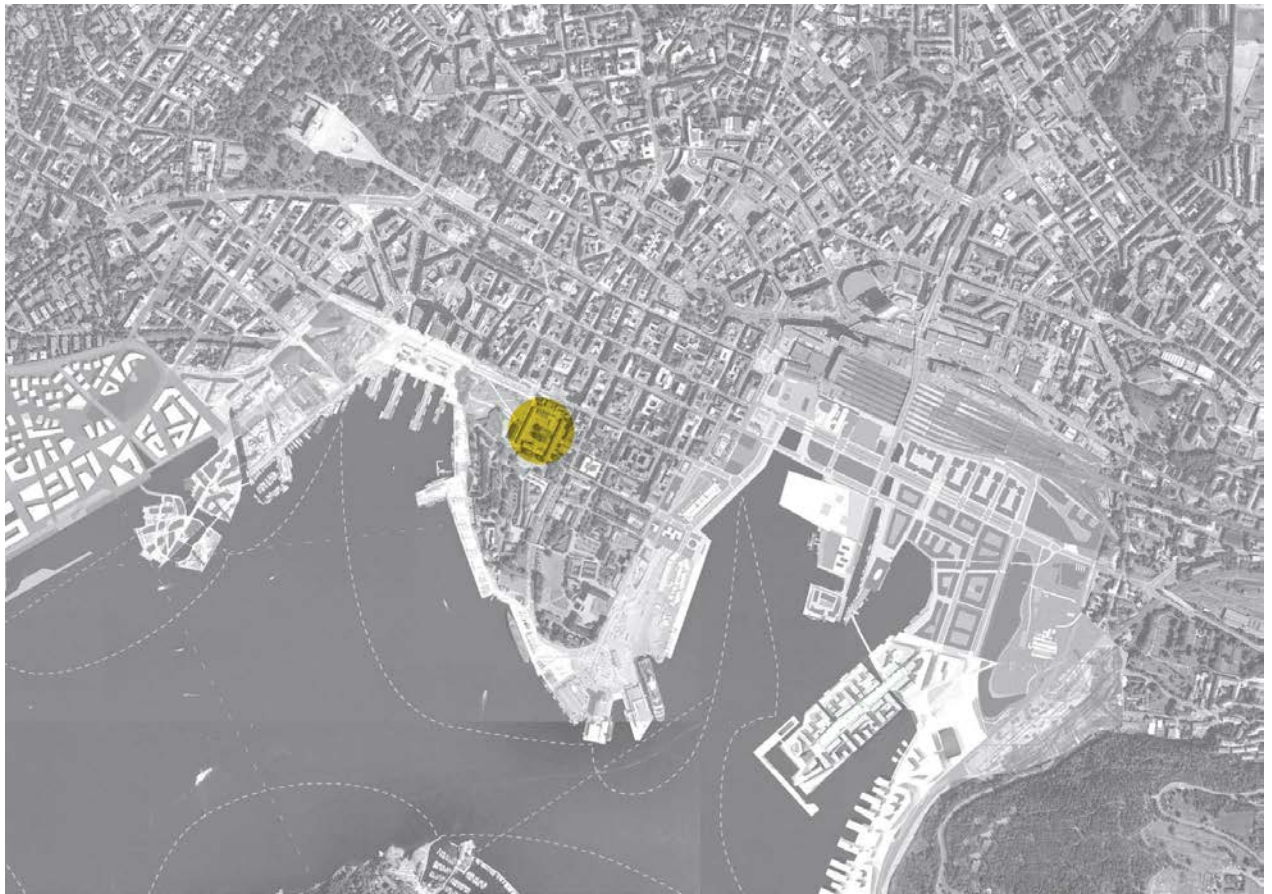


Myntgata 2, Oslo
Detaljregulering med konsekvensutredning
Forslag til planprogram til offentlig ettersyn



Flyfoto som viser planområdets lokalisering i Oslo Sentrum

Fagkyndig er Dyrvik Arkitekter AS på vegne av Forsvarsbygg.

Forslaget kan sees: www.forsvarsbygg.no

Bemerkninger sendes til:
Dyrvik Arkitekter v/Eli Grønn
Maridalsveien 29
0175 Oslo

eg@dyrvik.no

tlf: 2299 9112

Høringsperioden er 6 uker, fra 12.03.2014 til 23.04.2014

Sammendrag

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 første ledd, jf. § 4-2 med tilhørende forskrifts §3 punkt b jf. Vedlegg II, punkt 1 og punkt 41 jf. forskriftens 4a skal det utarbeides konsekvensutredning i tilknytning til planforslag for ovennevnte område.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for:

- rivning av «Tyskerbrakken», den gule trebygningen fra 1949
- ny bebyggelse nord i kvartalet
- oppgradering og/eller formålsendring av eksisterende vernet bebyggelse
- offentlighetens tilgang til kvartalets gårdsrom og gaterommet mot nord

Forsvaret er i dag spredt rundt på flere lokaliteter i Oslo sentrum hvor de leier kontorplass. Myntgata 2 kvartalet står tomt og eies av Forsvaret. Det er derfor et ønske fra oppdragsgiver om å ta i bruk kvartalet til egne behov. Samtidig bør kvartalet styrkes som byområde for allmennheten.

Planområdet med adressen Myntgata 2 ligger sentralt i bydel Sentrum i Kvadraturen i Oslo. Kvartalet utgjør 12 700m² og består i dag av 5 bygninger omkring et gårdsrom som er avstengt med gjerder og et gaterom mot nord som også er lukket inne med gjerder.

Kvartalet ligger i randsonen av Kvadraturen og er en del av Akershus festningsanlegg. Bebyggelsen i kvartalet er hovedsakelig lave teglstensbygg fra 1850-1900

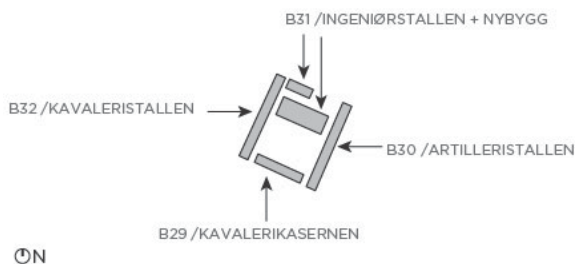
Tiltaket og alternativene

Tiltaket kan innebære formålsendring av eksisterende bebyggelse og gårdsrom, samt ny bebyggelse nord i kvartalet.

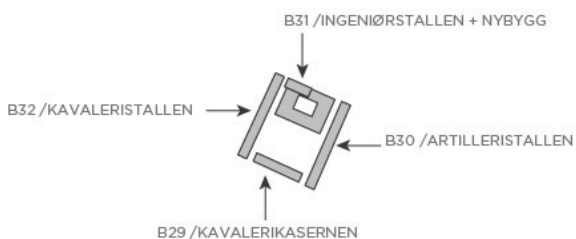
I tillegg til 0-alternativet (referansealternativet) foreligger 2 hovedalternativer, med tre underalternativer hver, for regulering og utbygging.

Hovedalternativene 1 og 2 divergerer i plassering, høyder og utforming av nybygget, mens underalternativene a, b og c viser ulike formålsskombinasjoner.

ALTERNATIV 1



ALTERNATIV 2



De tidlige innspillene fra vernemyndighetene, om at nybygget i alternativ 2 ikke forholder seg til eksisterende bebyggelse på en tilfredsstillende måte, har framsatt nødvendigheten av å utrede konsekvensene av to alternativer der alternativ 1 er fristilt fra eksisterende bebyggelse.

I Plan- og bygningsetatens område- og prosessavklaring anbefales bolig i alle eksisterende bygg, foruten stallbygningen mot Nedre Slottsgate som kan reguleres til hotell med resepsjon og hotellrestaurant i første etasje. Nybygget anbefales også regulert til bolig. Som følge av divergerende målsetninger i forhold til formål, mellom forslagsstillers planforslag og område og prosessavklaringen, utredes alternativ 1 og 2, med tre underalternativer, a og b og c. Alternativ a og b representerer forslagsstillers formålskombinasjon som tilrettelegger for at kvartalet kan tas i bruk av Forsvaret, mens alternativ c representerer en større andel boliger i tråd med område- og prosessavklaringen.

Hovedproblemstillinger

Overordnede planer og mål

Det skal vurderes om planforslaget antas å være i konflikt med overordnede planer og mål eller om det bidrar til måloppfyllelse i overordnede planer. I drøftingen vil det bli lagt spesiell vekt på forholdet til følgende planer:

- Akershus festning nasjonale verneplan
- Kommuneplan 2009 arealdelen
- Kommuneplan 2008 arealstrategiene
- Handlingsplan ny giv i Kvadraturen

Formål

Konsekvensene de forskjellige typer formål får for stedsutvikling, verneverdier og kulturminner, og trafikkforhold er noen av hovedproblemstillingene som må utredes. For å belyse dette utfyllende utredes de to alternativene (1 og 2) med tre forskjellige formålskombinasjoner, *a*, *b* og *c*. Kombinasjon *a* har en overvekt av kontorformål, *c* en overvekt av boligformål, mens *b* viser en blanding av kontor, bolig og publikumsrettede funksjoner.

Kulturminnevern

Det antas å kunne oppstå problemstillinger knyttet til kulturminnevern i forhold til:

- ny bruk av eksisterende bebyggelse,
- ny bebyggelse,
- tilgjengeliggjøring og opparbeiding av gårdsrommet.

Utredningstemaer

Overordnede planer og mål

Planforslaget er i strid med Kommuneplan 2009.

Videre skal det vurderes om planforslaget antas å være i konflikt med overordnede planer og mål eller om det bidrar til måloppfyllelse.

Risiko- og sårbarhet

Det skal gjennomføres en Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planområdet.

Bygge og anleggsperioden

Eventuelle konsekvenser i bygge og anleggsperioden skal vurderes.

Stedsutvikling

Positive og negative konsekvenser for Oslo sentrum og planområdets nærområde som følge av planforslaget, må vurderes i forholdt il gjeldende situasjon.

Verneverdier og kulturminner

Konsekvenser for eksisterende vernet bebyggelse, gårdsrommet og det helhetlige kulturmiljøet skal vurderes.

Miljøfaglige forhold

Det skal utredes om planforslaget har konsekvenser for biologisk mangfold med fokus på en registrert lokalitet av trefingersildre. Støy, hesteallergener, solforhold og lokalklima er forhold som bør belyses i forhold til en eventuell omregulering av området til boligformål.

Trafikkforhold

Konsekvensene for gang- og sykkeltrafikk, kollektivtrafikk inkludert alternativ trase for Fjordtrikken, parkering og parkeringsdekning vil bli vurdert.

Temaer som skal belyses i planbeskrivelsen

I tillegg til de ovenfor nevnte utredningstema skal følgende tema, som vurderes å være relevante planfaglige tema, men som ikke ansees å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn, belyses grundig i forslagsstillers planbeskrivelse:

- Landskap
- Natur- og ressursgrunnlag
- Universell utforming
- Barns interesser
- Estetikk og byggeskikk
- Sosial infrastruktur
- Teknisk infrastruktur
- Energi og oppvarming
- Uteoppholdsarealer (MUA)

INNHold

1. DEL 1 MÅL OG RAMMER	7
1.1 Innledning	7
1.1.1. Bakgrunn	7
1.1.2. Formål med planarbeidet/tiltaket	7
1.1.3. Vurdering av utredningsplikt	7
1.2 Planområdet	8
1.2.1. Beliggenhet og avgrensning	8
1.2.2. Eierforhold	10
1.2.3. Dagens situasjon	11
1.3 Planstatus og andre rammebetingelser	22
1.3.1 Overordnede planer og føringer	22
1.3.2 Gjeldende regulering	28
1.3.3 Pågående planarbeid	28
2. DEL 2 PROBLEMSTILLINGER	30
2.1 Antatte problemstillinger	30
2.2 Begrunnelse for krav til utredningsalternativer	31
3. DEL 3 KRAV TIL PLANPROSESS OG UTREDNINGER	33
3.1 Utredningsalternativer	33
3.1.1. 0-alternativet	33
3.1.2. Alternativ 1	33
3.1.2. Alternativ 2	36
3.2 Utredningstemaer	39
3.2.1. Overordnede planer og mål	39
3.2.2. Risiko- og sårbarhet	39
3.2.3. Bygge- og anleggsperioden	40
3.2.4. Stedsutvikling	40
3.2.5. Verneverdier og kulturminner	40
Overordnede planer	40
3.2.6 Miljøfaglige forhold	41
3.2.7 Trafikkforhold	41
3.3 Temaer som skal belyses i planbeskrivelsen	42
3.4 Metode	42
3.4.1. Utredningsmetode	42
3.4.2. Framstillingsmetode	43
3.5 Videre planprosess og medvirkning	43

1. DEL 1 MÅL OG RAMMER

1.1 Innledning

1.1.1. Bakgrunn

Dyrvik Arkitekter utarbeider detaljreguleringsplan for Myntgata 2 kvartalet i Oslo på vegne av grunneieren Forsvarsbygg.

Miljøverndepartementet har inntil nylig vært leietaker i kvartalet, men flyttet ut høsten 2013. Grunneier ønsker nå å ta i bruk kvartalet til støtte for forsvarssektorens behov. Dette kan innebære transformasjon av eksisterende, vernet bebyggelse og gårdsrom, samt tilrettelegging for ny bebyggelse.

Kvartalet og gårdsrommet er i dag avstengt med porter. Det er et ønske fra grunneier og Plan- og bygningsetaten om å åpne kvartalet og gårdsrommet for publikum.

I 2010 utarbeidet Forsvarsbygg i samarbeid med LPO arkitekter en Helhetlig gjennomføringsplan for Akershus Festning¹ og en mulighetsstudie for Myntgata 2 kvartalet.

Helhetlig gjennomføringsplan for Akershus Festning uttrykker en visjon om at festningen skal:

- utvikles til hovedsete for Forsvaret
- ivareta rollen som nasjonalt monument
- styrkes som byområde for allmennheten

Planen anbefaler at reguleringsarbeidet med Myntgata 2 igangsettes og gjennomføres med utgangspunkt i mulighetsstudien.

Mulighetsstudien konkluderer med at Myntgata 2, på grunn av beliggenhet, størrelse og typologi, er egnet for variable funksjoner. Kvartalet bør inneholde funksjoner som bidrar til liv i Kvadraturen på dag- og kveldstid.

1.1.2. Formål med planarbeidet/tiltaket

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for:

- rivning av «Tyskerbrakken», den gule trebygningen fra 1949
- ny bebyggelse nord i kvartalet
- oppgradering og/eller formålsendring av eksisterende vernet bebyggelse
- offentlighetens tilgang til kvartalets gårdsrom og gaterommet i nord

Forsvaret er i dag spredt rundt på flere lokaliteter i Oslo sentrum hvor de leier kontorplass. Myntgata 2 kvartalet står tomt og eies av Forsvaret. Det er derfor et ønske fra oppdragsgiver om å ta i bruk kvartalet til egne behov (kontor, innkvartering, mm). Samtidig bør kvartalet styrkes som byområde for allmennheten slik gjennomføringsplanen for festningen skisserer.

1.1.3. Vurdering av utredningsplikt

Plan- og bygningsetatens konklusjon vedrørende konsekvensutredning fra "Område- og prosessavklaring til forslagsstillere" fastslår at «Planforslaget faller inn under forskriftenes § 3 punkt b jf. Vedlegg II, punkt 1 og punkt 41 jf. forskriftenes 4a».

¹ http://www.forsvarsbygg.no/PageFiles/1660/hgp_akershus_festning_juni2010.pdf

«Oslo kommune har som ansvarlig myndighet besluttet at planforslaget skal konsekvensutredes. Forslag til program for planarbeidet skal utarbeides fordi planen er lokalisert i område med særlig verdifulle kulturminner og kulturmiljø som er vernet»

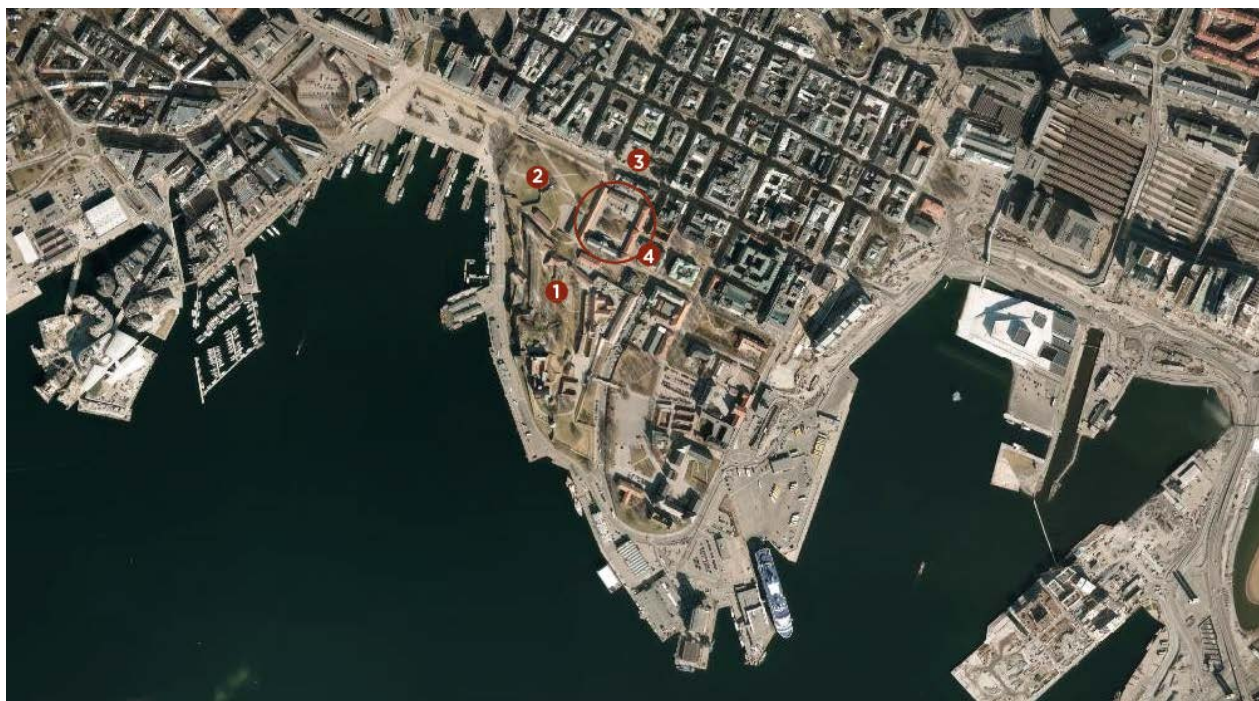
1.2 Planområdet

1.2.1. Beliggenhet og avgrensning

Planområdet med adressen Myntgata 2 ligger sentralt i bydel Sentrum i Kvadraturen i Oslo, men samtidig noe tilbaketrukket fra trafikk og folkemasser. Kvartalet utgjør 12 700m² og består i dag av 5 bygninger omkring et gårdsrom som er avstengt med gjerder og et gaterom i nord som også er lukket inne med gjerder.

Kvartalet ligger i randsonen av Kvadraturen og er en del av Akershus festningsanlegg. Bebyggelsen i kvartalet er hovedsakelig lave teglstensbygg fra 1850-1900. Kvartalet føyer seg inn i kvadraturens gatestruktur og danner overgang mellom kvadraturen, Kontraskjæret/Rådhusplassen og festningsområdet.

Mot vest ligger Kontraskjæret, mot sør Akershus festning, mot nord bebyggelse i Rådhusgata 30,30b og 32 og Christiania Torv og møt øst Nedre Slottsgate og Arkitekturmuseet.



Planområdet med omgivelser:

- 1. mot sør Akershus Festning,*
- 2. mot vest Kontraskjæret og Rådhusplassen*
- 3. mot nord Christiania Torv og bebyggelse i Rådhusgata 30 og 32*
- 4. mot øst Nedre Slottsgate og Arkitekturmuseet.*



Foto av Myntgata 2 kvartalet sett fra sørøst, planområdet markert med gult.

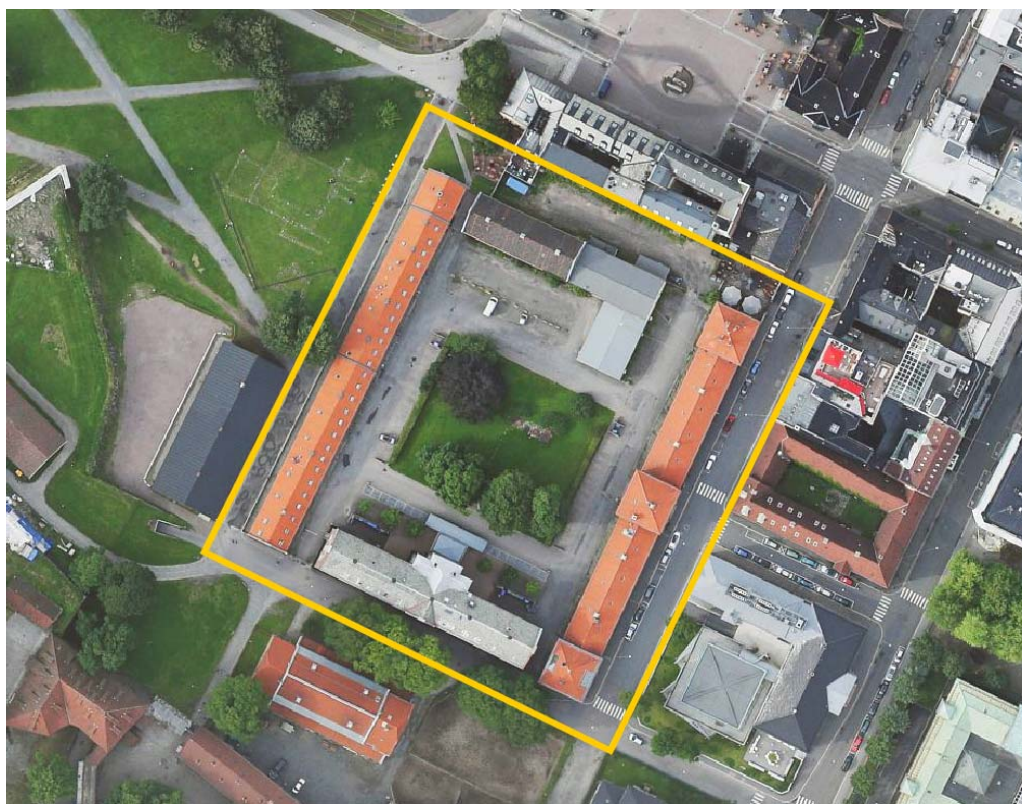
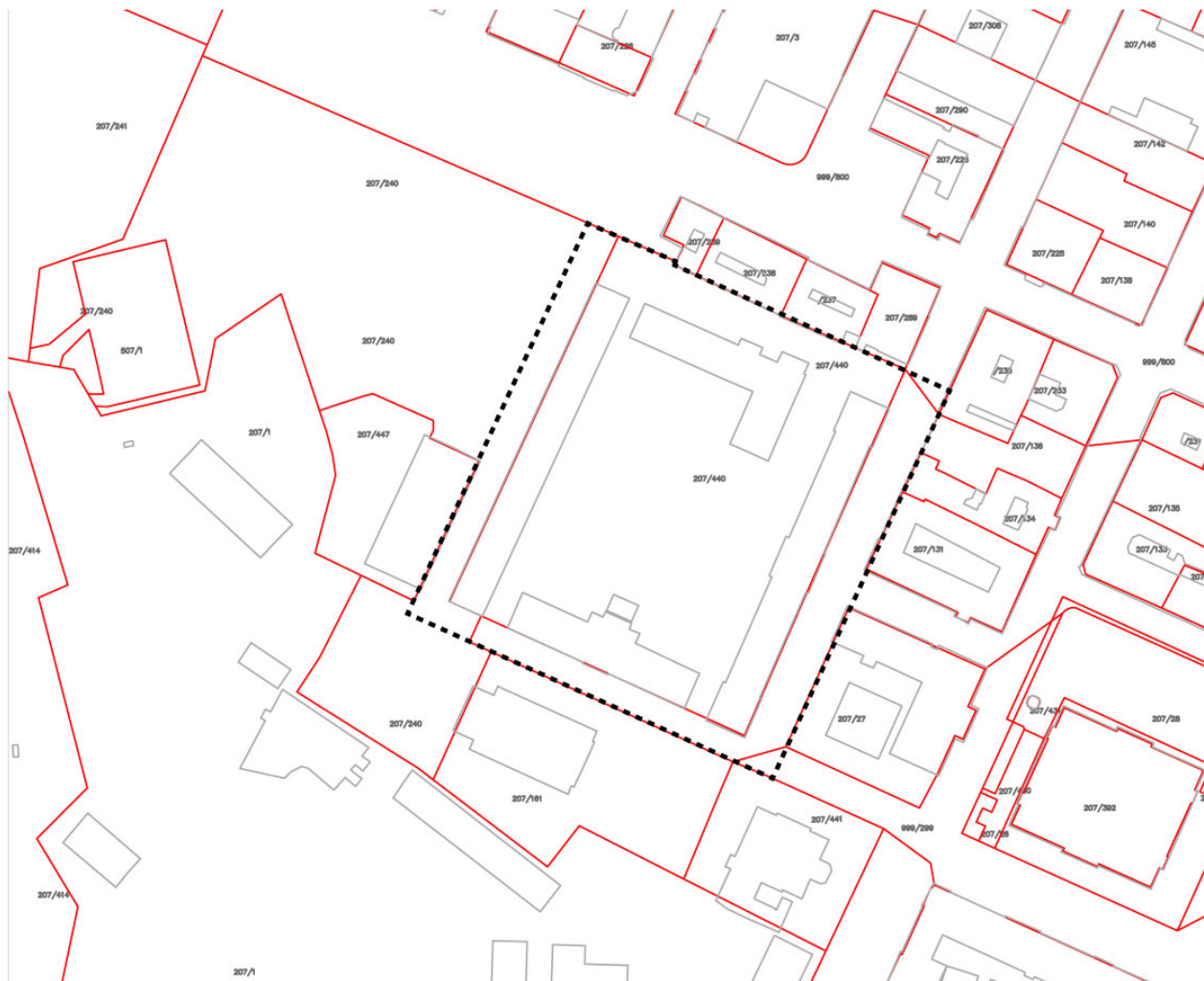


Foto av Myntgata 2 kvartalet sett i plan, planområdet markert med gult.

Grunneier av gnr./bnr. 207/440 er Forsvarsbygg.

Teigareal 12 709m², koordinater 597242.52, 6642600.69 (32632).

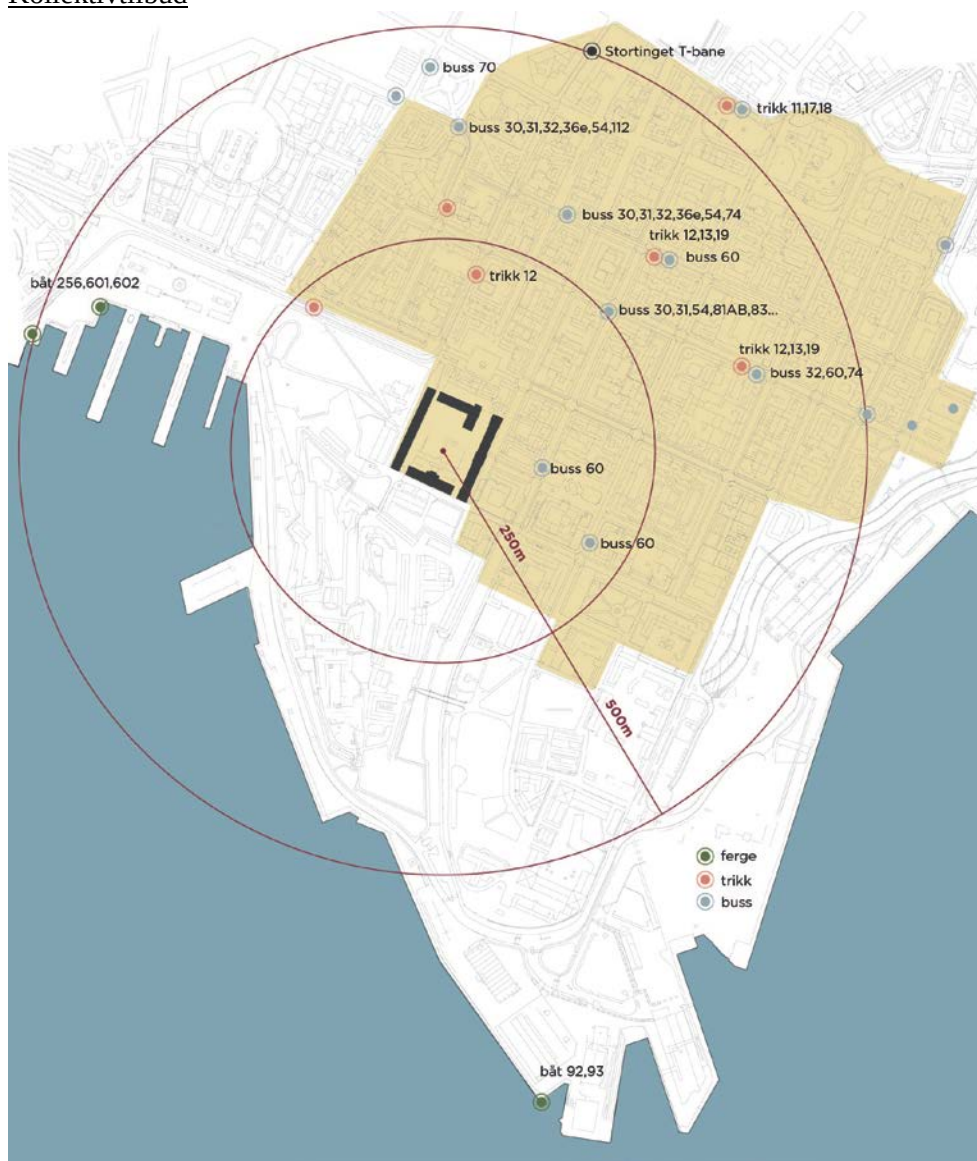
gnr./bnr. 999/299, 999/800, 999/214 og 207/240, til sammen ca. 16 600m².



Eiendomskart med planområdet markert i svart.

1.2.3. Dagens situasjon

Kollektivtilbud



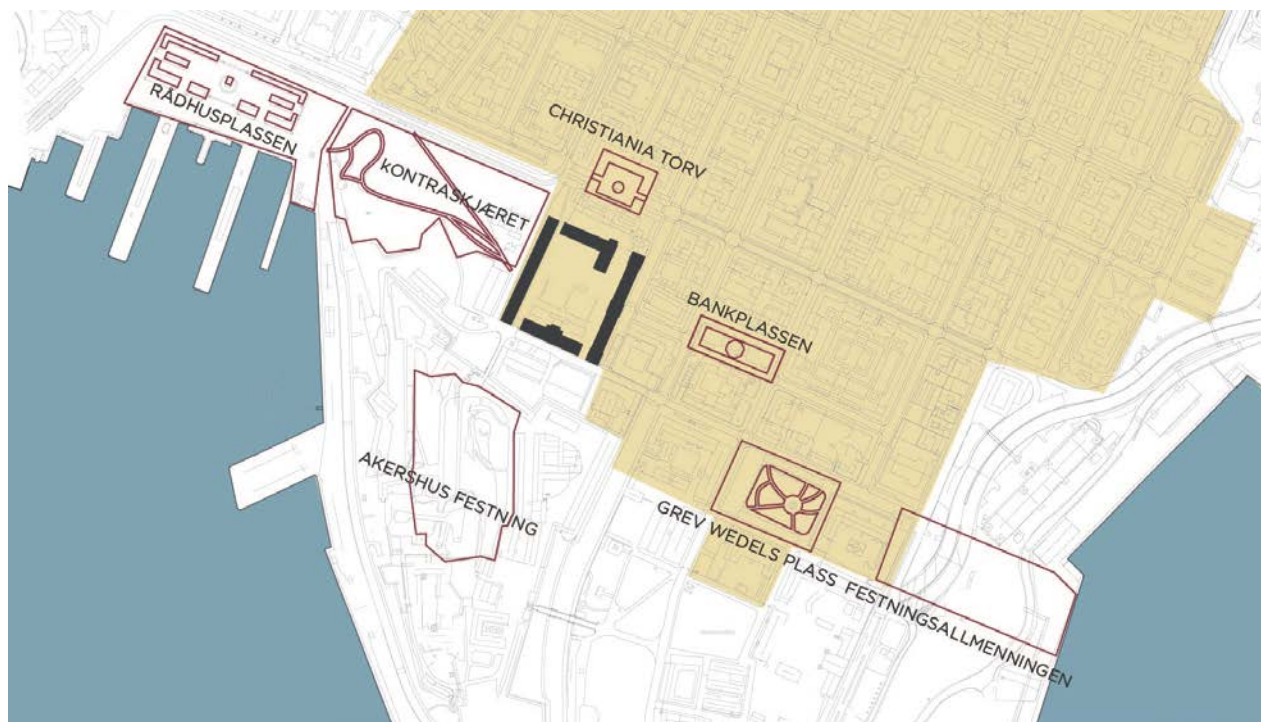
Kollektivtilbud i nærheten av planområdet

Innenfor en radius på 250m fra planområdet finnes flere bussforbindelser og en trikkelinje. Innenfor en radius på 500 m ligger Stortinget T-banestasjon, tre båtforbindelser, enda en trikk og flere bussforbindelser.

En av de alternative traseene for den planlagte Fjordtrikken tangerer planområdet, se kap. 1.3.3.

Byrom i nærområdet

Planområdet er omgitt av flere byrom av forskjellig størrelse og karakter. Rådhusplassen og Christiania Torv er harde plasser med rom for opphold og noe trafikk, mens Kontraskjæret og Grev Wedels Plass er parker. Akershus festning har flere park- og plassrom med forskjellige karakterer. Bankplassen er en hard plass uten trafikk, omgitt av kulturinstitusjoner. Den planlagte Festningsallmenningen utgjør en del av byromsstrategien for Fjordbyen.

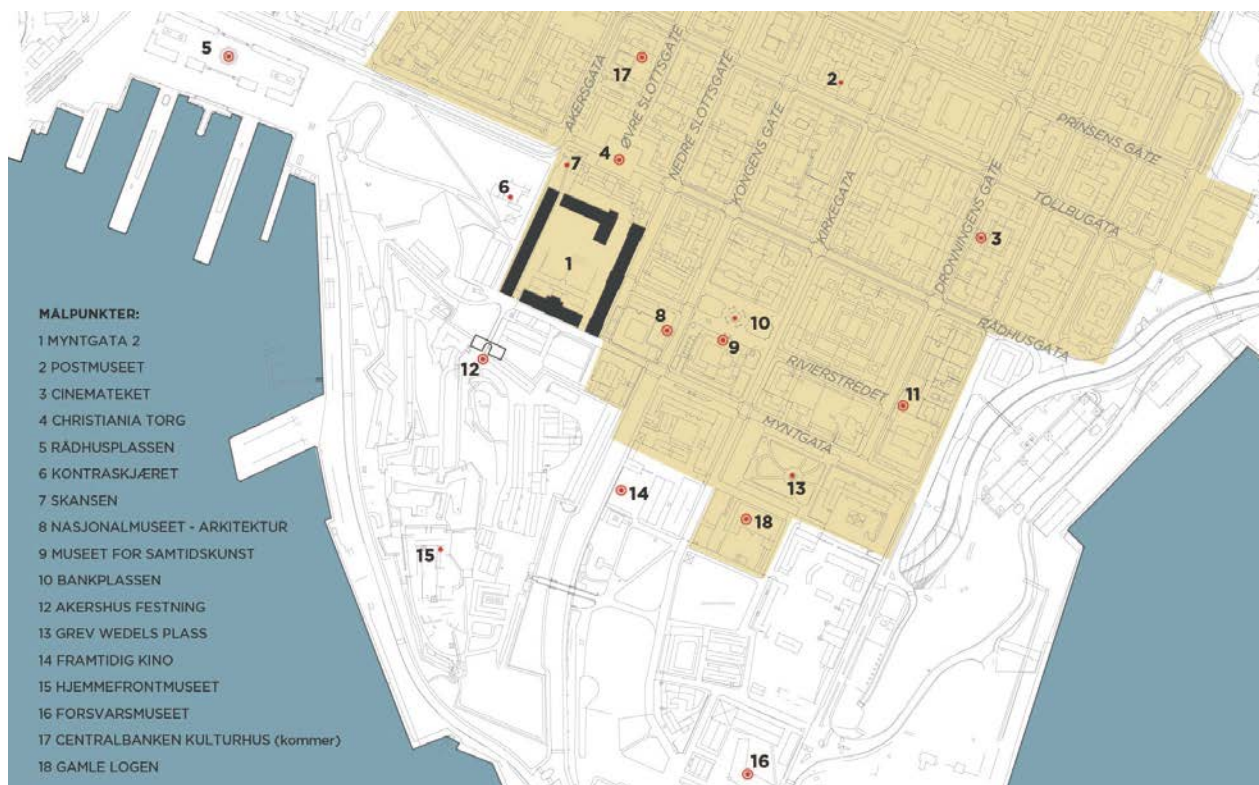


Byrom i nærområdet, eksisterende og planlagte.

Målpunkter i nærområdet

Planområdet er lokalisert i en del av byen som innehar en høy tetthet av byrom, kulturinstitusjoner, historiske interessepunkter og miljøer, og særegne handelstilbud.

Myntgata 2 er omgitt av historiske delområder med klar karakter som Kvadraturen, Akershus Festning og Aker Brygge med Rådhusplassen.



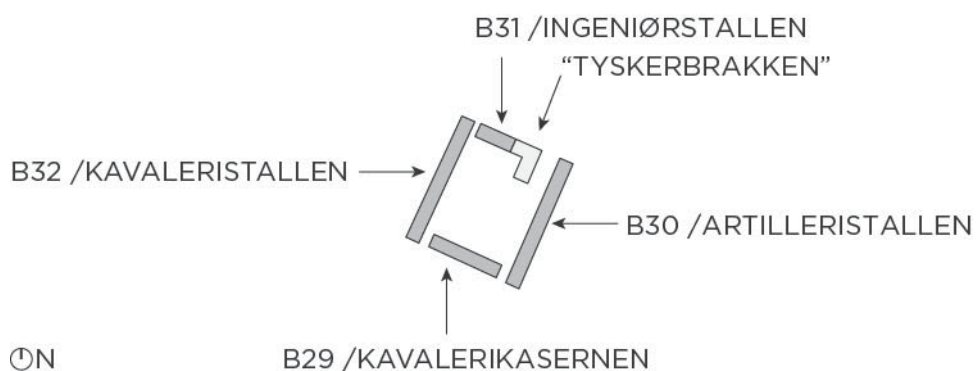
Målpunkter i nærområdet

Kvartalets bebyggelse



Skråfoto fra Gule Sider sett fra sør, vest, nord og øst.

Myntgata 2 kvartalet består i dag av 5 bygninger omkring et felles gårdsrom. 4 av bygningene er helt eller delvis vernet gjennom Verneplan for Akershus festning med hjemmel i Plan og bygningsloven. Til sammen utgjør disse bygningene 9 700m² BRA.



Navn på eksisterende bebyggelse.

B29 / Kavaleriesern:



Oppført: 1898, arkitekt Ove Ekman
Opprinnelig funksjon: skole, forlegning
Nåværende funksjon: kontor
Hovedkonstruksjon: bærende teglstein
Antall etasjer: 3,5
Areal: 3575m² BRA

Deler som bør sikres ved fredning: Eksteriør: Hele. Interiør: Oppr. Struktur og detaljer, to møterom mot sør midt i bygningen i 1. og 2. etg.

B30 / Artilleristallen:



Oppført: 1861, arkitekt Schirmer og von Hanno
Opprinnelig funksjon: stall
Nåværende funksjon: kontor
Hovedkonstruksjon: Bærende teglstein
Antall etasjer: 2
Areal: 2820m² BRA
Dele som bør sikres ved fredning: Eksteriør: Hele.

B31 / Ingeniørstallen:



Oppført: 1897

Opprinnelig funksjon: stall

Nåværende funksjon: gymsal, kontor

Hovedkonstruksjon: Bærende teglstein, gult tilbygg fra 1949 i tre

Antall etasjer: 2

Areal: 380m² BRA

Deler som bør sikres ved fredning: Eksteriør: Hele. Interiør: Hovedstrukturer. I tilbygget fra 1949 kan opprinnelige detaljer og materialbruk også vurderes vernet. (inneholder bl.a. gymsalens vestibyle og garderober).

«Tyskerbrakken»:



Inntil Ingeniørstallen ligger en gul trebygning fra 1949. Den blir uformelt kalt Tyskerbrakken og er i Verneplan for Akershus Festning markert som *bygning av mindre antikvarisk interesse*. I følge Oslo Byantikvar ble det gule tilbygget fra 1949 opprinnelig bygd et annet sted. Senere ble det flyttet til Myntgata 2 kvartalet. Dette medfører at bygget ikke er av spesiell kulturminnefaglig interesse.²

² Opplysninger fra Byantikvar Janne Wilberg i møte hos Forsvarsbygg 04.12.2013.

B32 / Kavaleristallen:



Oppført: 1867, arkitekt ukjent.

Opprinnelig funksjon: stall

Nåværende funksjon: kontor

Hovedkonstruksjon: bærende teglstein

Antall etasjer: 2

Areal: 2900m² BRA

Deler som bør sikres ved fredning: Eksteriør: Hele.

Kvartalets gårdsrom



Foto fra Gule Sider. Gjerder/porter markert med rødt, 4 trær og gressplen markert med grønt.

Gårdsrommet er i dag avstengt med porter. Eksisterende vegetasjon består av 4 trær og en gressflate, samt noen busker langs stallbygningene og foran Kavalerikasernen. Resten av arealet er asfaltert og brukes blant annet til oppstilling av biler. Det er registrert en lokalitet av Trefingersildre blant brosteinen i gårdsrommet.

Gaterommet mellom B31/Ingeniørstallen og bebyggelsen i Rådhusgata benyttes til renovasjon for bebyggelsen i Rådhusgata 30 og 32. Mot vest, utenfor gjerdene, har restaurant Skansen uteservering. Inngjerdet mot øst har restaurant Det Gamle Raadhus sin uteservering.

1.2.4. Kvartalets opprinnelige historie og utvikling



Utsnitt av Krums kart over Kristiania fra 1902. Rosa skravur viser tegl og murbygg, orange skravur betyr bindingsverk og gult betyr trebygg. Grått antas å vise gatestruktur og bruksflater mens beige antas å illustrere plassrom.



Flyfoto fra 1906, tatt fra luftballong. Viser Myntgata 2 sin opprinnelige bebyggelsesstruktur og arkitektur.

Bygningene i Myntgata 2 kvartalet var bygget som staller og kaserner på slutten av 1800-tallet, tilhørende Akershus festning.

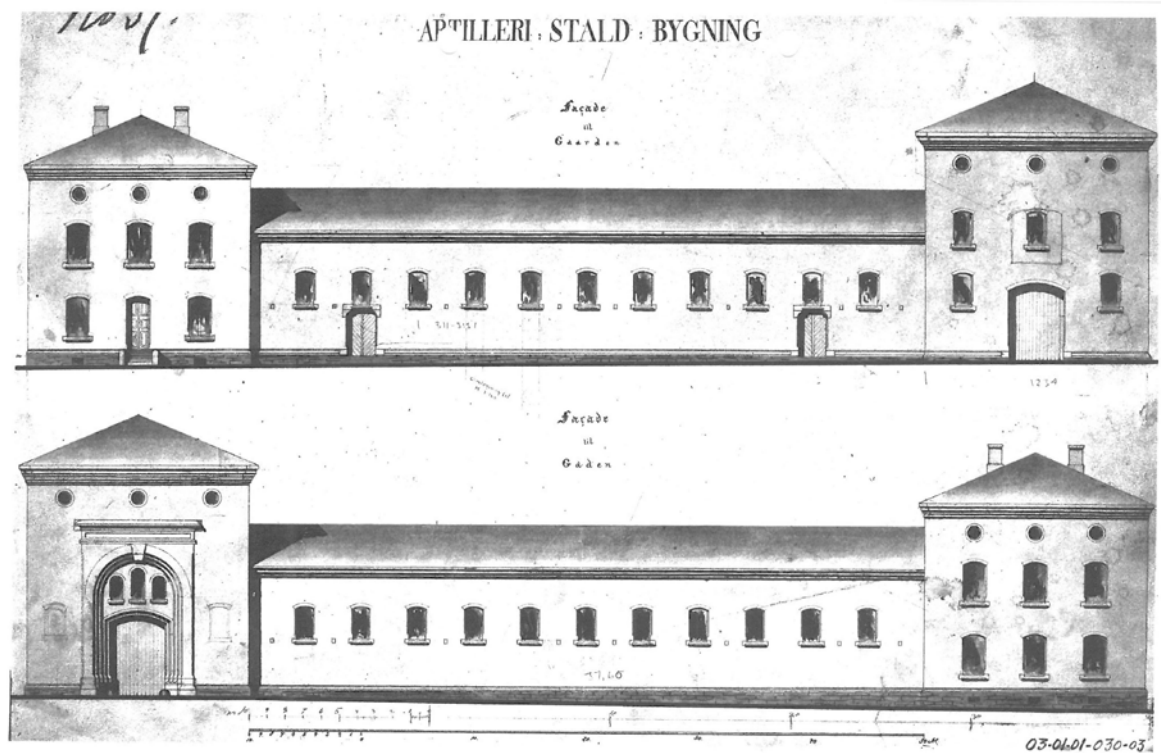
Kvartalet var opprinnelig en del av Kvadraturen, men daværende bybebyggelse ble revet etter 1686 til fordel for nye festningsverker. Den nåværende bebyggelsen er fra unionstiden med Sverige, da festningen hadde mistet sin forsvarsmessige betydning. Utenverkene ble dermed sløyfet til fordel for nybygg til militære depoter, kaserner o.l. Denne typen bebyggelse strakte seg utover Kontraskjæret, men ble her fjernet på 1900-tallet til fordel for bussterminal og for å frigjøre de eldre festningsdelenes «ansikt mot byen».

Bebyggelsen i kvartalet er oppført i siste halvdel av 1800-tallet, og utgjorde i hovedsak staller for de forskjellige våpengrenene. Utførelsen er i upusset tegl, i en tidstypisk middelalderinspirert stil. Bygningen mot Nedre Slottsgate, oppført 1867, er særlig arkitektonisk bearbeidet og utgjør et motiv i gatebildet. Den fremhevede midtpaviljongen med Carl XV's monogram danner fondmotiv for Revierstredet. Arkitekter var Schirmer og von Hanno. Kasernen mot Myntgata, oppført 1898 som kavalerikaserne etter tegninger av Ove Ekman, skiller seg ut med flere etasjer og detaljer enn stallbygningene.

Slik fotoet og kartet over viser, lå det opprinnelig et ridehus inne i kvartalet, samt noen mindre trebygninger omkring dette. Gårdsrommet var opprinnelig delt i to med en forplass til Kavalerikaserne, mens plassen nord for ridehuset var en utvidelse av gaterommet sør for Rådhusgata 30.

Kavalerikaserne er i dag tilnærmet lik slik den opprinnelig ble bygget. De to lengste stallbygningene har gjennomgått radikale forandringer. Artilleristallen ble bygget i 1861 og forlenget nordover i 1867. Kavalleristallen ble forlenget mot nord i 1894 og 1901. Begge stallbygningene ble kraftig ombygget da de ble tatt i bruk som kontorer i begynnelsen av 1950-årene. Det ble lagt inn et ekstra plan i byggene. Eksisterende vinduer ble murt igjen og erstattet av to rekker med vinduer. Ingeniørstallen har fått fjernet og lagt til noen vinduer.

Myntgata 2 kvartalet er et kvartal som har gjennomgått flere forandringer, og faser. Overordnet har kvartalet gjennomgått en stor transformasjon fra å være ett kvartal bestående av staller, ridehus, flere små byggverk og to plassrom, til å bli ett kvartal for kontorbebyggelse med ett plassrom.



19

forlængt i
forlængt mod syd 11

Opprinnelig fasadetegning av B30/Artilleristallen som viser at bygningen originalt hadde en vindusrekke.

1.3 Planstatus og andre rammebetingelser

1.3.1 Overordnede planer og føringer

Akershus festning nasjonale verneplan

Formålet for verneplan for Akershus festning kan deles opp i følgende elementer:

1. Verneplanen skal være en grunnleggende premiss for alle andre planer som Forsvaret utarbeider, dvs. alt fra etablisementsplaner til detaljerte planer for vedlikehold, skjøtsel og restaurering/istandsetting.
2. Verneplanen skal være utgangspunkt for gjennomføring av fredning.
3. Verneplanen skal være et hjelpemiddel for forvaltningen, både for den lokale forvaltningsmyndigheten (LFM), brukere, FBT og antikvariske myndigheter.

For Myntgata 2 kvartalet gjelder det at Forsvarsdepartementet er hjemmelshaver, bygningene inngår i spesialområde bevaring, pbl. §25.6.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging har som mål å fremme en samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, trygge miljøet og bedre trafiksikkerheten.

T-2/08 Om barn og planlegging

Formålet med de rikspolitiske retningslinjene for å styrke barn og unges interesser i planleggingen er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Videre stilles det krav til fysisk utforming slik at anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

T-1442/2012 Støy i arealplanlegging

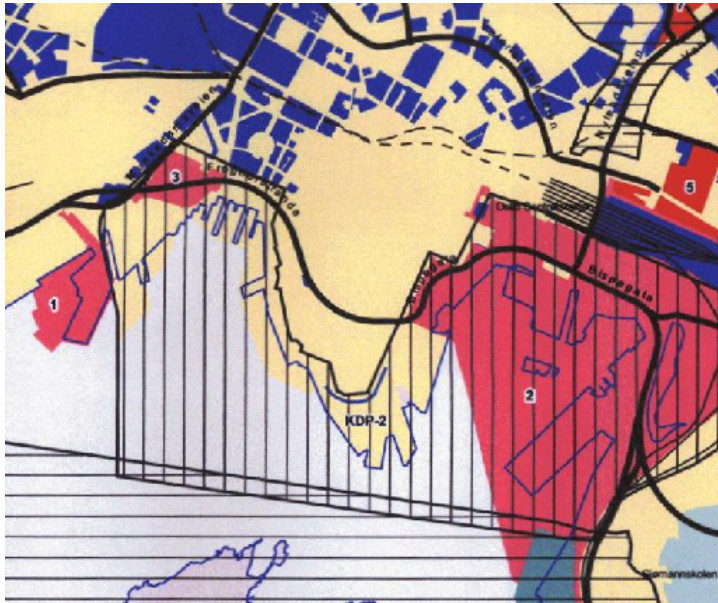
Formålet med denne retningslinjen er blant annet å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede områder gjennom å:

- anbefale etablering av støysoner som skal sikre at støyutsatte områder rundt eksisterende støykilder synliggjøres
- gi anbefalinger om hvor bebyggelse med støyfølsom bruksformål ikke bør etableres, og hvor etablering bare kan skje med særlige avbøtende tiltak
- gi anbefalinger for støygrenser ved etablering av nye støykilder, slik at disse lokaliseres og utformes med tanke på å hindre nye støyplager.

Kommuneplan 2009 arealdel

Bakgrunnen for planen er den nye plandelen i plan- og bygningsloven, som trådte i kraft 01.07.2009. Bystyret har derfor vedtatt en foreløpig juridisk bindende arealdel for Oslo som omfatter alle gjeldende kommunedelplaner med juridisk bindende bestemmelser samt gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner vedtatt før 16.12.2009.

Arealdelen innebærer ingen endring av eksisterende juridisk bindende arealformål. Den består av ett plankart med to planregistre, alle datert 26.08.2009. Myntgata 2 ligger i område markert som *Øvrige Reguleringsplaner*.



Utsnitt fra plankartet til KP 2009 arealdel.

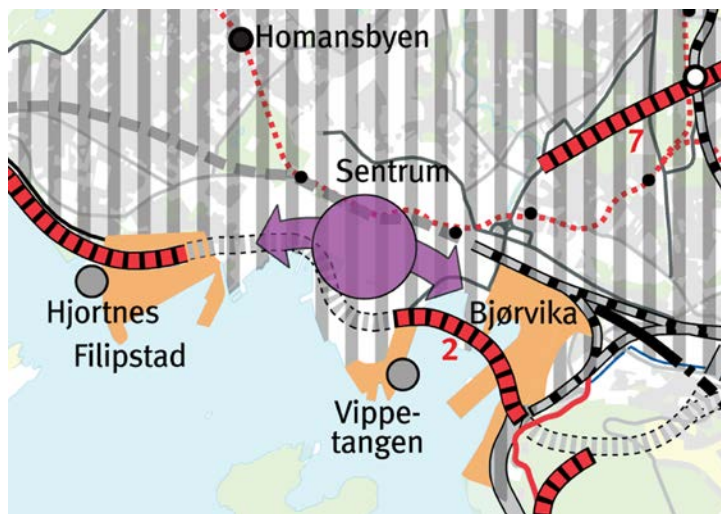
Planforslaget endrer en reguleringsplan som er gjeldende i kommuneplan 2009 og er følgelig i strid med planen.

Kommuneplan 2008 - Oslo mot 2025 (vedtatt av Oslo bystyre 11.06.2008).

Planen er kommunens overordnede strategiske styringsdokument for den videre utviklingen i byen er bl.a:

- *Visjonen for Oslo avspeiler Oslos mange ulike roller. Som hovedstad og Norges største by er den det økonomiske og politiske sentrum i Norge. Den inneholder det mest varierte kulturelle tilbudet og er den mest mangfoldige byen når det gjelder antall innbyggere med ulik etnisk bakgrunn. Byen vokser nå raskt, og det er en utfordring å finne plass til alle nye innbyggere og bevare byens kvaliteter som bl.a. er nærhet til fjorden og Marka, grønne områder, parker og åpne byrom.*

I arealstrategikartet til kommuneplanen er planområdet markert som allsidig bymiljø med stor andel boliger.



Utsnitt fra kart over arealstrategi mot 2025.

KDP 13, Kommunedelplan for indre Oslo (vedtatt av Byrådet 02.12.1998)

Kommunedelplanen er en overordnet rammeplan for byutvikling i indre Oslo. Planen er utarbeidet for å gi et samlet perspektiv på byutviklingen, og trekker opp retningslinjer for arealplanlegging og gjennomføring av tiltak.

Planområdet er markert som park/rekreasjon i kartet «Den bærekraftige byen».

Handlingsplan Ny Giv i Kvadraturen (vedtatt av Byrådet 04.06.2009)

Handlingsplanen har som mål at Kvadraturen er et inviterende, levende og mangfoldig sentrumsområde for alle. Planen forslår en rekke tiltak knyttet til 4 innsatsområder;

- Identitet og omdømmebygging
- Byliv og bymiljø
- Boliger
- Tilgjengelighet

Handlingsplanen angir også normer og retningslinjer for arealbruk. I det påfølgende arbeidet vil planen bli omtalt som Kvadraturplanen.

Planområdet er omtalt flere steder i Kvadraturplanen. Det strategiske plankartet under oppsummerer hvilken rolle og formål kvartalet bør ha i følge handlingsplanen.



	Eksisterende ankerpunkter som genererer aktivitet og anses som viktige for videre utvikling i området. For videreutviklingen av Prinsensgate som handels- og kollektivgate anses handelssentrene Steen & Strøm og Posthuset som viktige. Akershus festning og ytre festningsområde er viktige for aktiviseringen av kultur- og rekreasjonsbeltet i sør.
	Kultur- og rekreasjonsbelte. Hovedvekt på publikumsrettet bruk, servering, kulturaktiviteter og utendørs rekreasjon.
	Nytt døgnåpent offentlig byrom med publikumsrettet virksomhet også på kveldstid i eksisterende og/eller supplerende bygningsmasse. Nye gangforbindelser mellom byrommet, Kontraskjæret og Bankplassen.

Strategisk plankart med utdrag fra tilhørende tegnforklaring fra Handlingsplan Ny Giv i Kvadraturen.

Levende Oslo; Estetiske og arkitektoniske premisser for gatene i Kvadraturen (endelig utgave desember 2008)

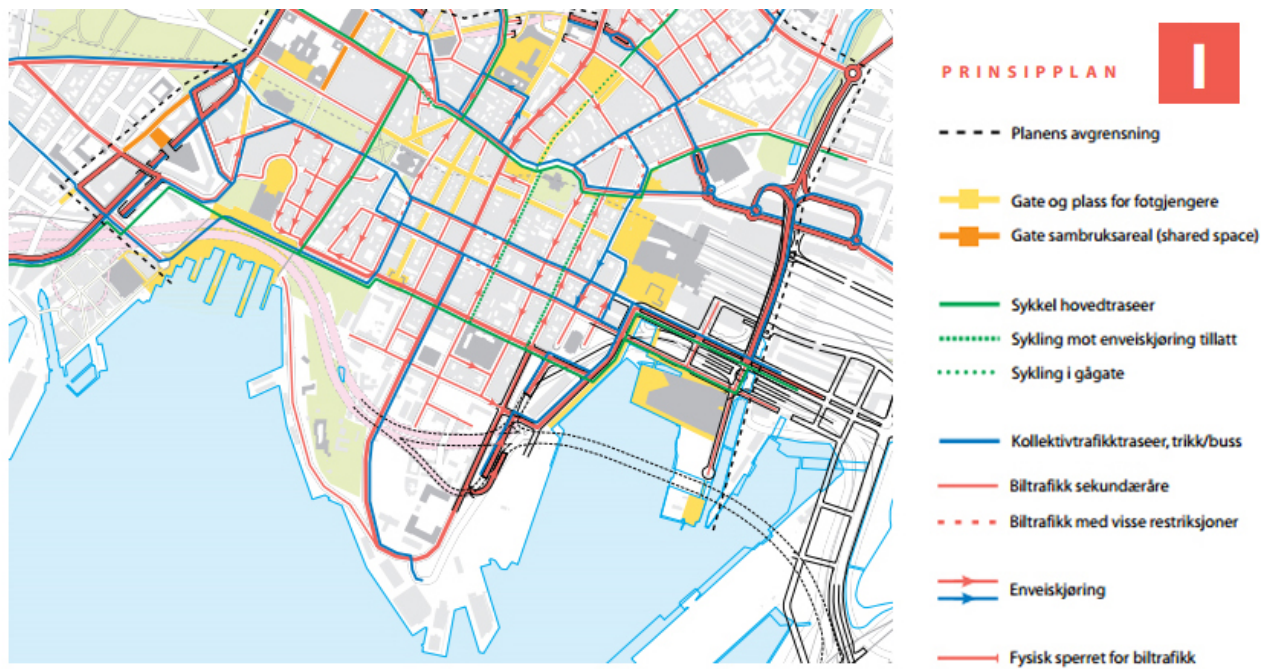
Målet med premissdokumentet er å bidra til at Kvadraturen oppleves som et hyggelig område med gater og plasser av høy kvalitet på materiale og utforming, og med god tilgjengelighet for alle. Kollektivtrafikk, sykkeltrafikk og fotgjengertrafikk skal ivaretas på en god og effektiv måte gjennom Kvadraturen. Utvikling og opprustning av gatene skal bidra til å tydeliggjøre Kvadraturen som en historisk unik og viktig del av sentrum. Materialvalg og utforming skal tydeliggjøre arkitektoniske og byplanmessige kvaliteter i Kvadraturen.

Prinsipplan for gatebruken i Oslo sentrum (november 2010)

Gatebruksplanens mål er å sikre:

1. Et godt fungerende transportsystem som betjener sentrum med en mindre negativ miljøpåvirkning enn i dag.

2. bedre forhold for «de myke trafikanter». Planen tilrettelegger for muligheter for en balansert vareleveranse som bidrar til at det blir en livskraftig sentrumsutvikling.



Utdrag fra prinsipplan for gatebruken i Oslo sentrum.

Parkeringsnorm

Parkeringsnorm for næring og offentlig formål i Oslo: Planområdet inngår i parkeringssone Sentrum.
Parkeringsnormer for Boliger i Oslo: Planområdet inngår i parkeringssone Den Tette Byen.

Følgende bilplasser gis som veiledende norm:

Virksomhet	P-formål	Sentrum	Type bolig	DEN TETTE BYEN	
		maksimum		Sykkel [ant sykkelppl/boenhet]	Bil [ant bilppl/boenhet]
Forretning/ Detaljhandel	Ppl/1000m2	2	Boligkompleks		
Kjøpesenter	Ppl/1000m2	2	1 rom	1,00	0,25
Industri/ Verksted	Ppl/1000m2	1,6	2 rom	1,30	0,50
Lager/ Engros	Ppl/1000m2	0,8	3 rom	1,60	0,70
Kontor	Ppl/1000m2	1,6	4 rom eller større	2,50	0,90
Mosjonslokaler	Ppl/1000m2	1	Småhus		
Hotell	Ppl/10rom	1	Egen parkering		2,00
Restaurant	Ppl/10 seter	1	Felles parkering		1,20
Bensinstasjon, service	Ppl/10 årsverk	2	Studentboliger		
Gatekjøkken	P pl/10 årsverk	1	Hybel, 1-rom	1,00	0,15
Undervisning, barnesk./ barnehage	Ppl/10 årsverk	1	2 rom	1,60	0,35
Videregående skole, høyskole/univ.	Ppl/10 årsverk	1	3 rom eller større	2,20	0,70
Kino, teater	P pl/10 seter	0	Omsorgsboliger		
Idrettsanlegg	Ppl/10 tilskuer	0	1 rom	0,50	0,15
Sykehus, sykehjem	Ppl/10 senger	1	2 rom	0,65	0,25
Kirke, andre forsamlingslokaler	Ppl/10 seter	0	3 rom	0,80	0,35
Bilverksted	Ppl/10 årsverk	2	4 rom eller større	1,25	0,45

Til venstre tabell 1 fra Veiledningsheftet; Parkeringsnormer for bil ved næring og offentlig virksomhet.

Til høyre tabell 1 fra Veiledningsheftet; Parkeringsnormene for boliger fordelt på ulike boligtyper.

1.3.2 Gjeldende regulering

Gjeldende regulering for planområdet er S-2508 stadfestet 25.11.80 spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningslovens §25.6.

Eksisterende bygninger og gårdsrom er varslet fredet etter Kulturminneloven. Fredningen er i tråd med Landsverneplan for Forsvaret og Verneplan for Akershus Festning. Fredningen vil mest sannsynlig gjennomføres i 2014 i forbindelse med grunnlovsjubileet. Dette er premissgivende for utviklingen av kvartalet.

1.3.3 Pågående planarbeid

Forslag til kommuneplan "Oslo mot 2030 – Smart, trygg og grønn" er på høring og til offentlig ettersyn
Samfunnsdel og byutviklingsstrategien peker på at «Det er behov for å revitalisere Kvadraturen som et flerfunksjonelt og attraktivt byområde».

Fjordtrikken, Grovsilingsrapport (utarbeidet av Ruter mars 2010

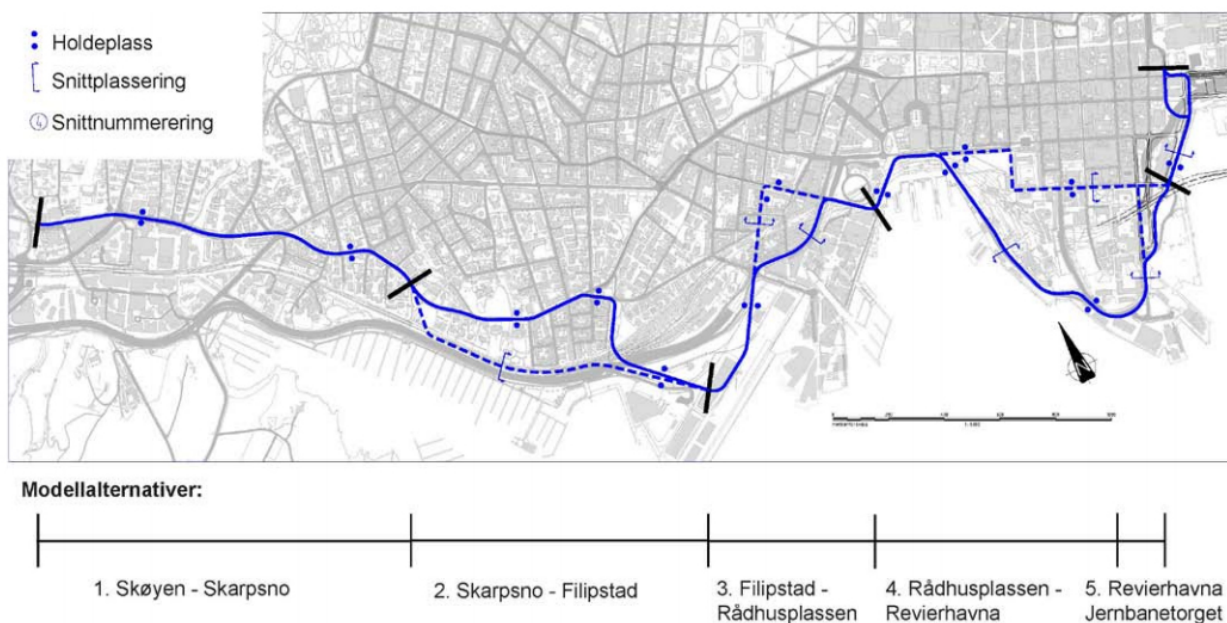
og

Fjordtrikken, konsekvensvurdering , forprosjektrapport fase 2 (Ruter juni 2010)

En av de alternative traseene for Fjordtrikken tangerer planområdet i vest og sør.

Fjordtrikken konsekvensvurdering - forprosjekt rapport fase 2

#



Hovedalternativ for Fjordtrikken, med varianter som er konsekvensvurdert. Hovedalternativet er vist med heltrukket strek og variantene med stiplede strek.

200504456 Fjordbyplanen - Program for planarbeid

Oslo bystyre vedtok Fjordbyplanen den 27. februar 2008 (sak 77), og Plan og bygningsetaten fastsatte planprogrammene 8. april 2008 på delegert myndighet i dokumentene:

- 200504456-200 Filipstad
- 200504456-201 Vippetangen
- 200504456-202 Alnas utløp

Planprogrammet for Vippetangen konstaterer blant annet at «Nærheten til Akershus festning må være førende for den videre utviklingen av Vippetangen. Det etableres gode forbindelser mellom Akershus festning og områdene på Vippetangen».

201114210 Hovedsykkelrute i Fjordbyen del 2 - Rådhusplassen – Langkaigata (Varsel om oppstart 22.09.2011)

Parsellen utgjør en del av Sykkelrute E18 Drammensveien som går fra Lysaker langs Frognerstranda, over Rådhusplassen og Rådhusgata før den ender ved Oslo S. Sykkelruten er en av hovedrutene i Plan for hovedsykkelveinettet i Oslo, vedtatt av Oslo bystyre i 1999.

Sykeltraseen skal gå fra Rådhusplassen gjennom Rådhusgata langs Kontraskjæret, over Cristiania torv og videre gjennom Kvadraturen til Langkaigata.

201208831 Festningen kino - Akershus festningsområde – Detaljregulering

Planforslaget omhandler gjennomføringen av Helhetsplanens målsetting for det nedlagte renseanlegget under Ytre Festning til lokaler for publikumsrettede formål. Festningen Eiendom AS ønsker i samarbeid med SF-kino å utvikle Norges største kinosenter i bygningsmassen.

Rådhusgata 30B

Grunneier i Rådhusgata 30B (Bente Bøhler) har planer om endret bruk av eksisterende bygningsmasse i 30B. Grunneieren også ytret planer om en gjennomgang fra Christiania Torv og til gaterommet mellom Myntgata 2 kvartalet og Rådhusgata 30b. Saken er pr. 13.03.14 ikke formalisert med saksnummer eller oppstartsmøte.

2. DEL 2 PROBLEMSTILLINGER

2.1 Antatte problemstillinger

Tiltaket antas å reise følgende problemstillinger som det må redegjøres for i konsekvensutredning og planforslag:

Overordnede planer og mål

Det skal vurderes om planforslaget antas å være i konflikt med overordnede planer og mål eller om det bidrar til måloppfyllelse i overordnede planer. I drøftingen vil det bli lagt spesiell vekt på forholdet til følgende planer:

- Akershus festning nasjonale verneplan
- Kommuneplan 2009 arealdelen
- Kommuneplan 2008 arealstrategiene
- Handlingsplan ny giv i Kvadraturen

Gjeldende planer kan ha programpunkt og mål som divergerer fra plan til plan, og planforslaget vil kunne både samsvare med- og avvike fra overordnede planer og mål. Konsekvensutredningen søker å belyse dette gjennom å sortere og rangere hensyn etter betydning og nivå.

Formål

Plan- og bygningsetatens tilbakemelding fra oppstartsmøtet anbefaler en høy andel boliger i prosjektet, utadrettet virksomhet i noen første etasjer og eventuelt hotell imot Nedre Slottsgate. Disse signalene peker i retning av en større boligutbygging enn det planforslaget så langt viser. Konsekvensene de forskjellige typer formål får for stedsutvikling, verneverdier og kulturminner og trafikkforhold må utredes. For å belyse dette utfyllende utredes de to alternativene (1 og 2) med tre forskjellige formålskombinasjoner, *a*, *b* og *c*. Underalternativ *a* har en overvekt av kontorformål, *c* en overvekt av boligformål, mens *b* viser en blanding av kontor, bolig og publikumsrettede funksjoner.

Kulturminnevern

Det antas å kunne oppstå problemstillinger knyttet til kulturminnevern i forhold til:

- ny bruk av eksisterende bebyggelse,
 - herunder transformasjon av interiør som følge av ny bruk eventuelt en fortsettelse av dagens bruk, men med nye leietakere
 - transformasjon av eksteriør som følge av nytt formål (eksempelvis vil boliger kunne føre til flere inngangsdører).
 - transformasjon av eksteriør og interiør ved oppretting av nye uklimatiserte gjennomganger i eksisterende stallbebyggelse.
- ny bebyggelse
 - herunder tilpasning til eksisterende bebyggelse, materialbruk, arkitektur, estetikk, høyder, takform og volum
- tilgjengeliggjøring og opparbeiding av gårdsrommet
 - dagens gårdsrom er ikke tilfredsstillende opparbeidet dersom det skal endre rolle fra lukket gårdsrom for privat leietaker til et byrom for offentligheten. En slik endring vil medføre en oppgradering av vegetasjon, møblering, belysning, dekkematerialer med mer.

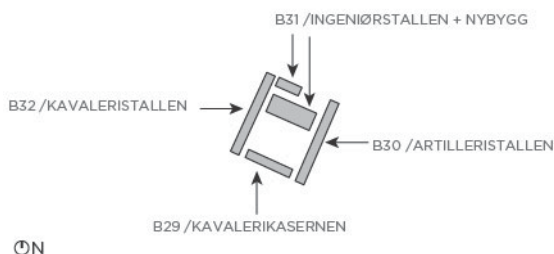
2.2 Begrunnelse for krav til utredningsalternativer

Følgende alternativer inngår i programmet:

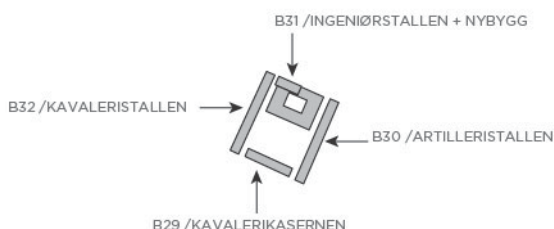
I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for følgene av ikke å realisere tiltaket (0-alternativet).

Alternativ 1 og 2 viser to forskjellige måter å bygge nytt i kvartalet. Forslag til program for planarbeidet skal utarbeides fordi planene er lokalisert i område med særlig verdifulle kulturminner og kulturmiljø som er vernet og foreslått fredet. Siden kulturminnevern er en viktig problemstilling i utviklingen av kvartalet, har de tidlige innspillene fra vernemyndighetene om at nybygget i alternativ 2 ikke forholder seg til eksisterende bebyggelse på en tilfredsstillende måte, framsatt nødvendigheten av å utrede konsekvensene av to alternativer der alternativ 1 er fristilt fra eksisterende bebyggelse og samtidig skaper andre romlige forhold enn alternativ 2.

ALTERNATIV 1



ALTERNATIV 2



I vurderingene fra Plan- og bygningsetatens område- og prosessavklaring anbefales bolig i alle eksisterende bygg, foruten stallbygningen mot Nedre Slottsgate som kan reguleres til hotell med resepsjon og hotellrestaurant i første etasje. Nybygget anbefales også regulert til bolig. Som følge av divergerende målsetninger i forhold til formål, mellom forslagsstillers planforslag og område og prosessavklaringen, utredes Alternativ 1 og 2, med tre underalternativer, a og b og c. Alternativ a og b representerer forslagsstillers formålskombinasjon som tilrettelegger for at kvartalet kan tas i bruk av Forsvaret, mens alternativ c representerer en større andel boliger i tråd med område- og prosessavklaringen.

Hensikten med de tre formålskombinasjonene er å belyse hvilke konsekvenser en overvekt av kontor eller bolig (a,c), eller en funksjonsblanding (b), får i forhold til overordnede planer og mål, stedsutvikling, verneverdier og kulturminnevern.

Alternativ 0

Alternativ 0 defineres som forventet utvikling av eksisterende situasjon.

Bebyggelsen i kvartalet benyttes til kontorlokaler og gymsal. Gjeldende regulering, S-2508 spesialområde med formål bevaring, opprettholdes. Kvartalet fredes som del av Akershus festningsområde i 2014.

Alternativ 0a innebærer at gårdsrommet forblir avstengt med porter. 0b innebærer at portene fjernes slik at kvartalet gjøres tilgjengelig for allmenheten.

Alternativ 1

Alternativ 1 tilrettelegger for et nybygg på 5 800 m² BRA over bakken inne i kvartalet, sør for Ingeniørstallen. Eksisterende bebyggelse utgjør 9 700 m². Gårdsrommet er døgnåpent og det opprettes nye innganger til gårdsrommet gjennom eksisterende bebyggelse.

- a. Ny bebyggelse reguleres til bolig forretning og bevertning. Ingeniørstallen benyttes som flerbrukshall og reguleres til annen offentlig eller privat tjenesteyting med underformål trening, kultur og forsamlingslokale. Kavalerikasernen, Artilleristallen og Kavalleristallen reguleres til kontor.
- b. Ny bebyggelse reguleres til kontor, forretning og bevertning. Ingeniørstallen benyttes som flerbrukshall og reguleres til annen offentlig eller privat tjenesteyting med underformål trening, kultur og forsamlingslokale. Kavalerikasernen reguleres til hotell, forretning og bevertning. Artilleristallen og Kavaleristallen reguleres til boliger.
- c. Ny bebyggelse, Ingeniørstallen, Kavaleristallen og Kavalerikasernen reguleres til bolig. Nybygget reguleres til bevertning og forretning i 1.etasje. Artilleristallen reguleres til hotell, bevertning og forretning, bolig eller offentlig eller privat tjenesteyting.

Alternativ 2

Alternativ 2 tilrettelegger for et nybygg på 5 800 m² BRA over bakken nordøst i kvartalet. Eksisterende bebyggelse utgjør 9 700 m². Gårdsrommet er døgnåpent og det opprettes nye innganger til gårdsrommet gjennom eksisterende bebyggelse.

- a. Ny bebyggelse og Ingeniørstallen reguleres til bolig, forretning og bevertning. Kavalerikasernen, Artilleristallen og Kavaleristallen reguleres til kontor.
- b. Ny bebyggelse og Ingeniørstallen reguleres til kontor, forretning og bevertning. Kavalerikasernen reguleres til hotell, forretning og bevertning. Artilleristallen og Kavaleristallen reguleres til boliger.
- c. Ny bebyggelse, Ingeniørstallen, Kavaleristallen og Kavalerikasernen reguleres til bolig. Nybygget reguleres til bevertning og forretning i 1.etasje. Artilleristallen reguleres til hotell, bevertning og forretning, bolig eller offentlig eller privat tjenesteyting.

3. DEL 3 KRAV TIL PLANPROSESS OG UTREDNINGER

3.1 Utredningsalternativer

3.1.1. 0-alternativet

Eksisterende situasjon.

Alternativ 0 defineres her som forventet utvikling av eksisterende situasjon. Eksisterende bebyggelse endres noe innvendig for å tilpasse kontorlokalene til nye brukere og bebyggelsen vedlikeholdes.

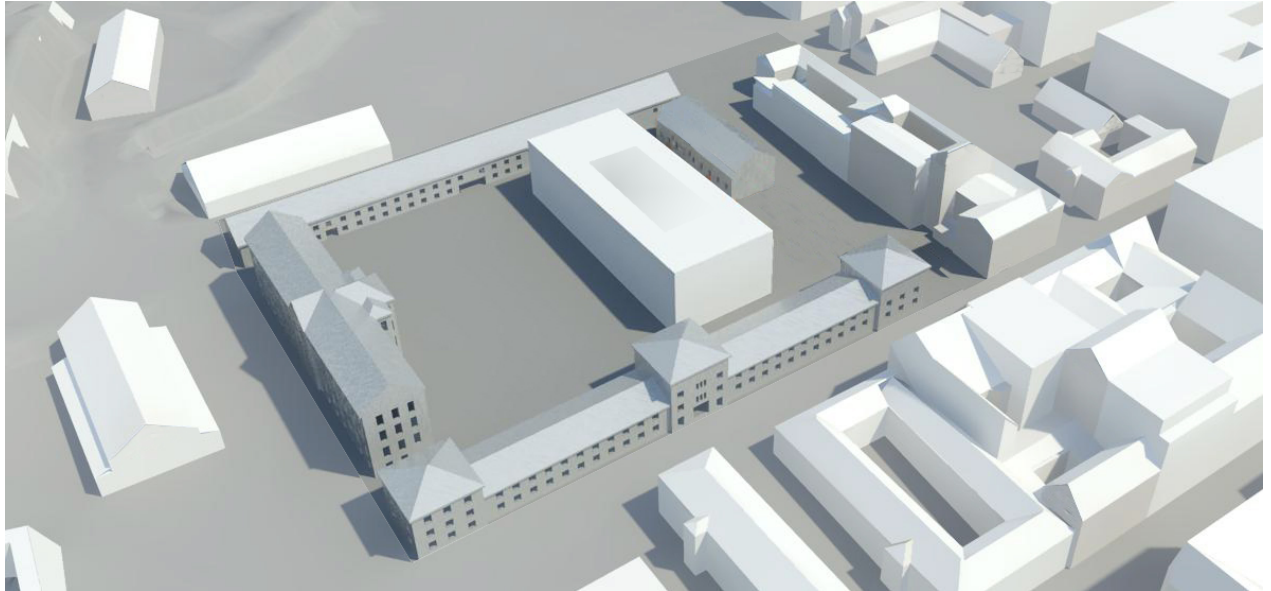
Alternativet utredes med to underalternativer der 0a innebærer at gårdsrommet forblir avstengt med porter, mens alternativ 0b innebærer at kvartalet får nye leietagere som ikke har behov for avstengt gårdsrom slik at portene kan fjernes.

3.1.2. Alternativ 1

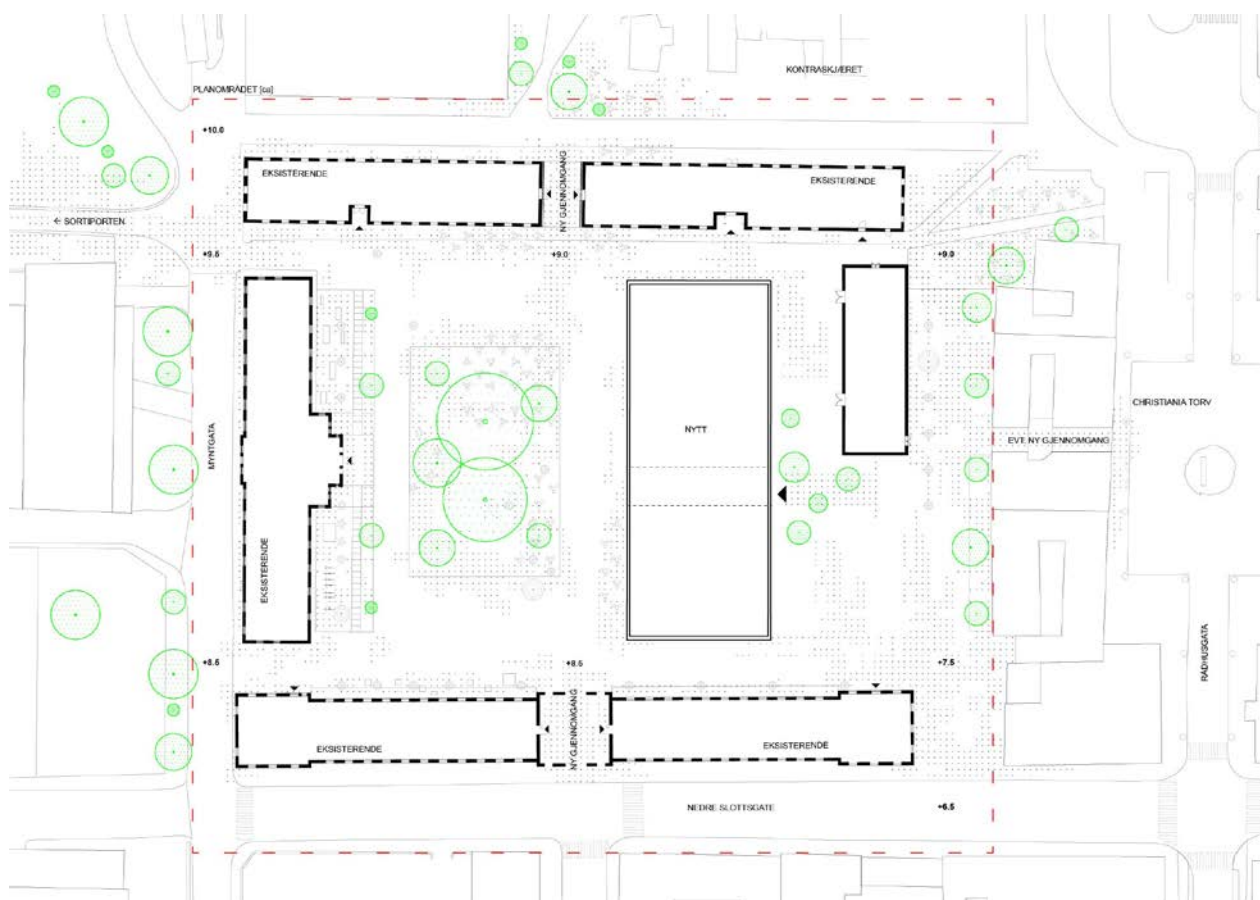
Alternativ 1 viser et nybygg som er fristilt fra Ingeniørstallen slik at det oppstår 2 byrom på hver sin side av nybygget.

Alternativ 1 innebærer

- Rivning av den gule trebygningen øst for Ingeniørstallen («Tyskerbrakken» fra 1949).
- Mulig formålsendring og ombygging av øvrig eksisterende bebyggelse (avhengig av underalternativ).
- Nye uklimatiserte gjennomganger gjennom B30/Artilleristallen og B32/Kavaleristallen.
- Ny bebyggelse sør for Ingeniørstallen på 4 etasjer. Nytt BRA 5 800 m² over bakken.



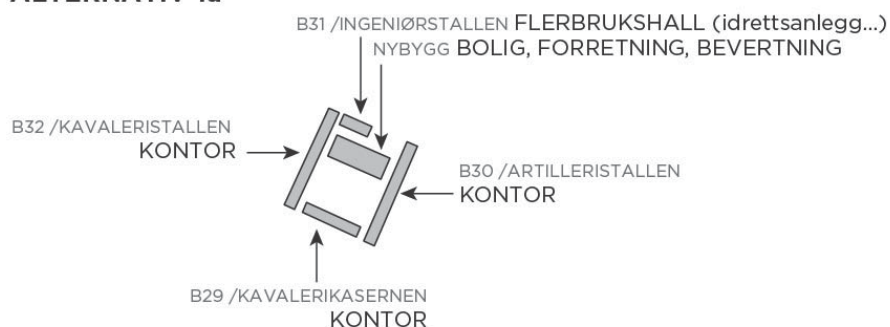
Alternativ 1, 3d modell, luftfoto fra sørøst.



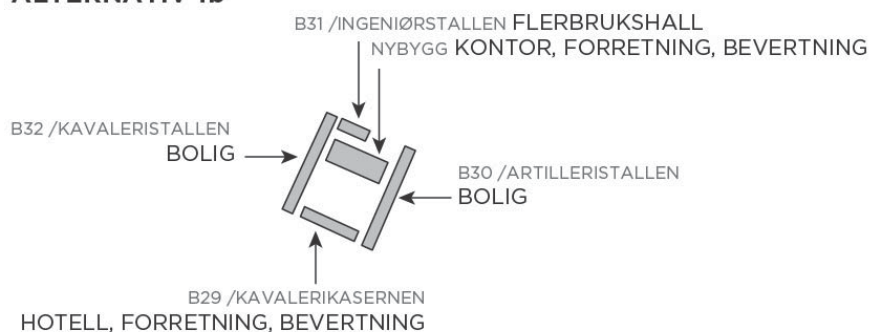
Alternativ 1 Illustrasjonsplan. Plasseringen av nybygget minner om slik kvartalet opprinnelig var bygget.

Alternativet utredes med tre forskjellige formålskombinasjoner slik beskrevet i kapittel 2.2:

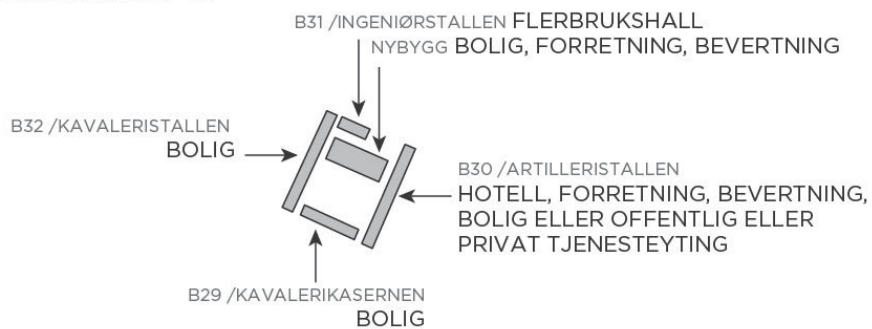
ALTERNATIV 1a



ALTERNATIV 1b



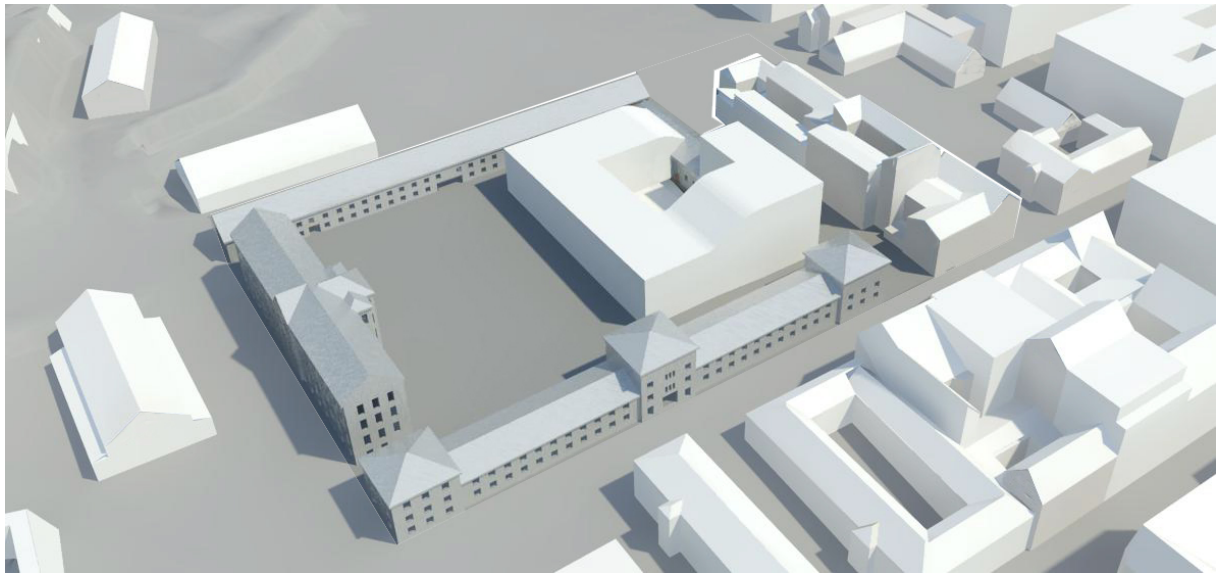
ALTERNATIV 1c



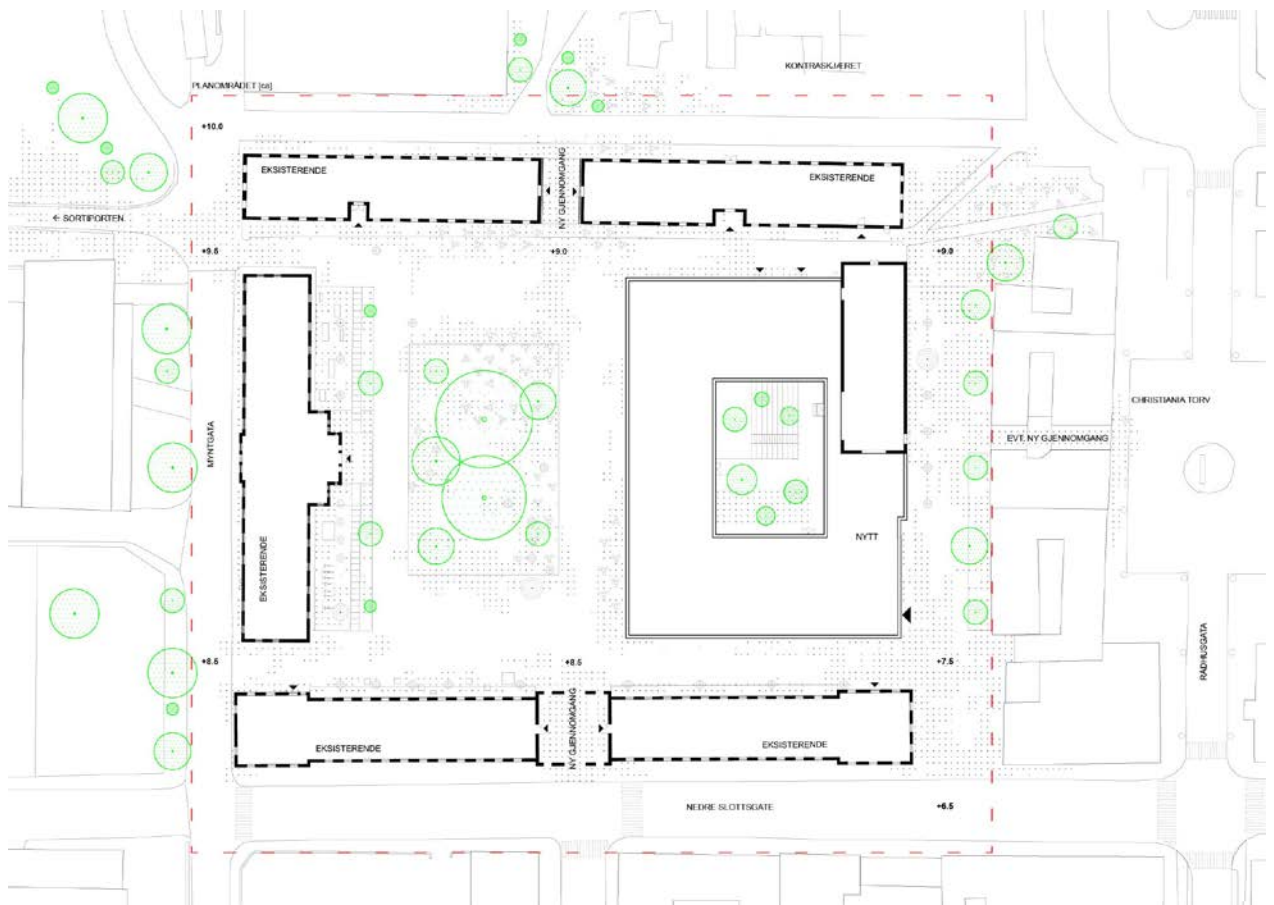
3.1.2. Alternativ 2

Planforslaget tilrettelegger for ny bruk av Myntgata 2 kvartalet til støtte for forsvarssektorens behov. Skisseprosjektet innebærer;

- Rivning av den gule trebygningen øst for Ingeniørstallen («Tyskerbrakken» fra 1949).
- Mulig formålsendring og ombygging av øvrig eksisterende bebyggelse (avhengig av underalternativ).
- Nye uklimatiserte gjennomganger gjennom B30/Artilleristallen og B32/Kavaleristallen.
- Ny bebyggelse nord-øst i kvartalet på 3-4 etasjer som bygges sammen med B31/Ingeniørstallen. Nytt BRA 5 800 m² over bakkenivå.



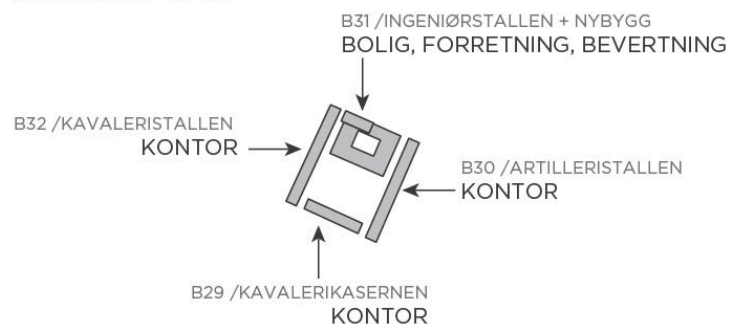
Alternativ 2, 3d modell, luftfoto fra sørøst.



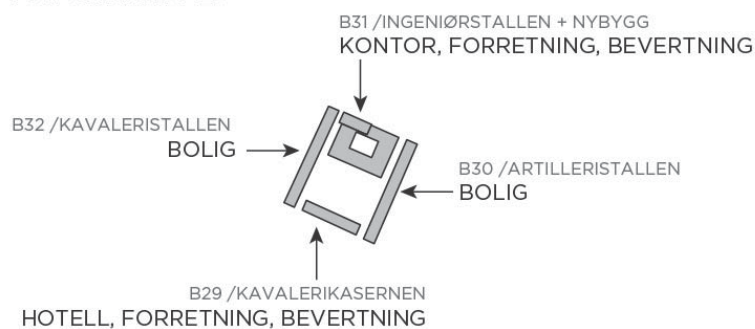
Illustrasjonsplan alternativ 2.

Alternativet utredes med tre forskjellige formålskombinasjoner slik beskrevet i kapittel 2.2:

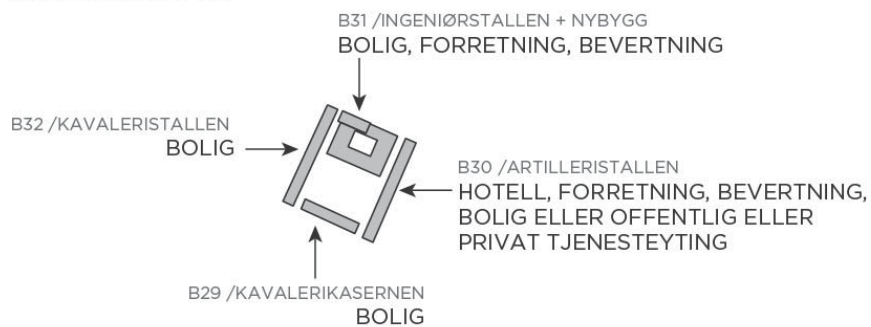
ALTERNATIV 2a



ALTERNATIV 2b



ALTERNATIV 2c



3.2 Utredningstemaer

Aktuelle utredningstemaer er de temaene som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Listen er utarbeidet med utgangspunkt i Forskrift om konsekvensutredninger Vedlegg III, samt supplert med egne tema.

Datagrunnlag og metode er gjort greie for under hvert tema i planprogrammet så langt det gir mening på dette stadiet i planprosessen. Det vil si at metode kan presiseres og utdypes ved behov i konsekvensutredningen.

3.2.1. Overordnede planer og mål

Det skal vurderes om planforslaget antas å være i konflikt med overordnede planer og mål eller om det bidrar til måloppfyllelse i overordnede planer. Følgende planer og mål anses som spesielt viktige for denne saken:

- Akershus festning nasjonale verneplan
- Kommuneplan 2008
- Kommuneplan 2009 Arealdelen
- KDP 13, Kommunedelplan for Indre Oslo
- Handlingsplan Ny Giv i Kvadraturen (Kvadraturplanen)

Datagrunnlag:	Overordnede planer, mål og føringer, jfr. kapittel 1.3.
Metode/framstilling:	Faglig, skriftlig vurdering.

3.2.2. Risiko- og sårbarhet

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som endres som følge av planlagt tiltak. En risiko- og sårbarhetsanalyse tar sikte på å avdekke farer, vurdere hvor alvorlige disse er, samt å foreslå tiltak for å forebygge uønskede hendelser og redusere konsekvenser dersom disse inntreffer.

Datagrunnlag:	ROS-analysen vil baseres på planbeskrivelse med tilhørende konsekvensvurderinger og temarapporter samt informasjon om planområdet som innhentes fra aktuelle databaser.
---------------	---

Metode/framstilling:	ROS-analysen skal utføres som en grovanalyse basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i «samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet», utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 2011/1. Analysen skal belyse følgende risikoforhold:
----------------------	---

- Støyplager
- Grunnforurensing
- Radon
- Skade på kulturminner
- Personsikkerhet og terrortrussel

ROS-analysen presenteres i egen rapport.

3.2.3. Bygge- og anleggsperioden

Konsekvenser knyttet til etappevis utbygging og fremdrift, og rivning av eksisterende bebyggelse, vil bli redegjort for. Setningsskader på eksisterende vernet bebyggelse er en aktuell problemstilling som skal vurderes.

Støy, trafikkavvikling, anleggstrafikk, rigging, og eventuell forurensning i anleggsperioden skal redegjøres for. Ulemper for omkringliggende områder, samt avbøtende tiltak skal vurderes.

Datagrunnlag:	Alternativene.
Metode/framstilling:	Faglig, skriftlig vurdering.

3.2.4. Stedsutvikling

Positive og negative konsekvenser for Oslo sentrum og planområdets nærområde (Kvadraturen og Akershus Festning) som følge av planforslaget, må vurderes i forhold til gjeldende situasjon.

Følgende forhold vil bli drøftet:

- Planområdets relasjon til Kvadraturen og/ som del av Akershus festning.
- Konsekvensene de forskjellige typer formål får for byliv og folkestrømmer til ulike tider i døgnet.
- Gårdsrommets potensiale, sammenheng med, og eventuelle rolle blant andre byrom i nærområdet (inkludert mulig gjennomgang i Rådhusgata 30b).

Datagrunnlag:	Overordnede planer og mål, befaringsundersøkelsen - Oslo sentrum og eventuelle andre foreliggende analyser og utredninger.
Metode/framstilling:	Kart og diagrammer samt faglig, skriftlig vurdering.

3.2.5. Verneverdier og kulturminner

Overordnede planer

Verneplan for Akershus Festning (1997) er en premissgiver for planer som angår festningen. Verneplanen har gyldighet som forvaltningsplan i Forsvaret og er godkjent av Riksantikvaren. Verneplanen vil være retningsgivende for Riksantikvarens saksbehandling.

Gjeldende regulering for planområdet er S-2508 stadfestet 25.11.80, spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningslovens §25.6. Eksisterende bygninger og gårdsrom er varslet fredet etter Kulturminneloven. Fredningen er i tråd med Landsverneplan for Forsvaret og Verneplan for Akershus Festning. Fredningen vil mest sannsynlig gjennomføres i 2014 i forbindelse med grunnlovsjubileet.

I Forskrift om konsekvensutredninger (01.04.2005) i §4a påpekes det at planer og tiltak etter §3 skal behandles etter forskriften dersom de *er lokalisert i (...) områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet (...).*

Kulturhistoriske sammenhenger

Planområdet inngår i det helhetlige kulturmiljøet for Akershus Festning. Eventuelle endringer av eksisterende bygninger, gårdsrommet eller nye tilbygg må derfor vurderes i sammenheng med kulturmiljøet de inngår i.

Følgende forhold vil bli drøftet i konsekvensutredningen:

- Konsekvensene de forskjellige typer formål får for eksisterende vernet bebyggelse,
- konsekvenser for gårdsrommet og opplevelsen av omkringliggende bebyggelse,
- konsekvenser for helhetlig kulturmiljø.

Historisk og framtidig utvikling

Tiltakets konsekvenser for vern og utvikling av Myntgata 2 kvartalet skal utredes i lys av opprinnelig struktur (bebyggelse og plassrom) og funksjon, samt nåtidens struktur og funksjon (bebyggelse og plassrom).

Funnpotensial

Sannsynligheten for at det vil gjøres funn av kulturminner i planområdet må vurderes.

Datagrunnlag:	Foreliggende materiale, analyser og utredninger, dialog med antikvariske myndigheter
Metode/framstilling:	Faglig, skriftlig vurdering, illustrasjoner

3.2.6 Miljøfaglige forhold

Grønnstruktur og biologisk mangfold

Følgende forhold vil bli drøftet: Bymiljøetatens innspill til område og prosessavklaringen sier at det finnes en lokalitet av trefingersildre (Rødlistestatus nær truet³) i planområdet, og man bør bevare noe av eksisterende brostein for å sikre deler av lokaliteten. Det er ikke registrert andre rødlistearter i området.

Informasjon om hvilke brostein som bør bevares og hvilken verdi eksisterende trær har, innhentes fra fagekspertise.

Informasjon om de eksisterende trærnes kvalitet og verdi innhentes fra fagekspertise.

Datagrunnlag:	Befaring, foreliggende materiale, evt. innhenting av ny informasjon.
Metode/framstilling:	Faglig, skriftlig vurdering, illustrasjoner.

Støy

Støy, fasadestøy og mulighet for støyisolering i verneverdige bygninger skal utredes. Konsekvenser av planforslaget i forhold til framtidig støykvalitet i området skal beskrives og illustreres, det tas utgangspunkt i Miljøverndepartementets retningslinje T- 1442.

Annet

Hesteallergener i forbindelse med stallen i Myntgata 5, solforhold og lokalklima er forhold som bør belyses i forhold til en eventuell omregulering til boligformål.

3.2.7 Trafikkforhold

Følgende forhold vil bli drøftet:

- Gang-og sykkeltrafikk, inklusive krav til universell utforming
- Kollektivtrafikk og kollektiv tilgjengelighet
- En av de alternative traséene for Fjordtrikken tangerer planområdet. Valget er usikkert, men må likevel tas hensyn til i utredningen.
- Parkering og parkeringsdekning samt avkjøring til parkering.

³ <http://www.naturarv.no/overvaaking-av-oslosildre.422942.html> 29.10.2013

I alternativ 0 benyttes gjeldende arealbruk som basis. Arealbruken i alternativ-variantene a, b og c brukes til å beregne trafikkgenerering for planområdet. Konsekvenser og eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

Datagrunnlag:	Eksisterende datagrunnlag, alternativene, evt. innhenting av mer Informasjon.
Metode/framstilling:	Faglig, skriftlig vurdering, diagram.

3.3 Temaer som skal belyses i planbeskrivelsen

Følgende temaer vurderes å være relevante planfaglige temaer, men ansees ikke å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Temaene inngår således ikke i konsekvensutredningen, men skal belyses grundig i forslagsstillers planbeskrivelse. Det gjøres oppmerksom på at listen ikke er uttømmende.

- Landskap
- Natur- og ressursgrunnlag
- Universell utforming
- Barns interesser
- Estetikk og byggeskikk
- Sosial infrastruktur
- Teknisk infrastruktur
- Energi og oppvarming
- Uteoppholdsarealer (MUA)

3.4 Metode

3.4.1. Utredningsmetode

Hensikten med KU er å få oversikt over hvilke vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg, slik at disse er kjent både under utarbeidelse av planen og når det fattes vedtak.

Resultatene av de enkelte fagutredningene og beskrivelsen av eventuelle avbøtende tiltak legges til grunn for innholdet i planforslaget.

Konsekvensutredningen skal bygges opp av to hovedtrinn for hvert fagtema som utredes:

- Beskrivelse/ verdivurdering av dagens situasjon
- Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets effekt på og konsekvenser for de ulike temaene.

De enkelte utredningstemaene skal belyses gjennom tekst og hensiktsmessige illustrasjoner. Presentasjonsform for det enkelte tema beskrives under de enkelte utredningstemaer.

De skisserte alternativene skal utredes til et sammenlignbart nivå. Temaene ROS, Bygge- og anleggsperioden og Miljøfaglige forhold utredes i forhold til alternativ 0, 1 og 2.

Temaene Overordnede planer, Stedsutvikling, Kulturminner og Trafikkforhold utredes i forhold til alle hoved- og underalternativ.

Utredningen skal klarlegge verdi-, omfang- og konsekvensgrad for alternativ 1 og 2 sammenliknet med 0-alternativet.

3.4.2. Framstillingsmetode

Konsekvenser i de ulike alternativene skal sammenstilles og vurderes temavis og angis i en tabell.

Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Tiltakshaverne skal, med grunnlag i de utredninger som gjennomføres, komme med en anbefaling av valg av alternativ og standard. Anbefalingen skal begrunnes.

3.5 Videre planprosess og medvirkning

Tabellen under viser en foreløpig antatt fremdrift, men denne vil kunne bli revidert.

Planarbeidet er foreløpig lagt opp med følgende forslag til prosess og fremdriftsplan:

Prosess detaljregulering med KU	Forventet fremdrift
Bestilling av oppstartsmøte	16.04.2013
Oppstartsmøte (PBE)	22.08.2013
<i>Dialogmøte 1, prosessen så langt</i>	<i>03.10.2013</i>
<i>Kunngjøring og varsling av oppstart planarbeid med forslag til planprogram</i>	<i>12 mars 2014</i>
<i>Høringsperiode planprogram</i>	<i>12.03.2014-23.04.2014</i>
<i>Merknadsbehandling og revisjon av planprogram</i>	<i>23.04.2014-14.05.2014</i>
Innsendelse av forslag til planprogram	14.05.2014
<i>Fastsettelse av planprogram (PBE)</i>	<i>Mai-juni 2014</i>
<i>Utarbeidelse av planforslag med KU, 3 -4 dialogmøter PBE</i>	<i>Mai-august 2014</i>
Innsendelse av planforslag med KU	31.08.2014
<i>Vedtak om offentlig ettersyn (PBE)</i>	<i>Oktober 2014</i>
<i>Høringsperiode planforslag</i>	<i>Oktober-november 2014</i>
<i>Evt. åpent informasjonsmøte / medvirkning</i>	<i>November 2014</i>
Oversendelse Byrådsavdeling for byutvikling	November 2014
Bystyrets vedtak av reguleringsplanene	Desember 2014

Medvirkningsprosessen vil følge fastsatte regler i plan- og bygningsloven med kunngjøring av planoppstart/offentlig høring av forslag til planprogram, og senere offentlige ettersyn av planforslaget.

Forslagsstiller ønsker å avholde dialogmøter med Plan- og bygningsetaten gjennom planprosessen. Det er også ønskelig å avholde dialogmøter med antikvariske myndigheter for å informere om planforslaget, avklare interesse motsetninger og få innspill til utarbeidelsen av planforslaget.

Behov for å avholde åpne informasjonsmøter i forbindelse med offentlig ettersyn av forslag til planprogram og offentlig ettersyn av planforslag med KU vil bli vurdert i samråd med Plan- og bygningsetaten.

Eventuelle informasjonsmøter vil bli avholdt i god tid før høringsfristen utløper, slik at berørte parter får nødvendig informasjon til mer aktiv medvirkning, samtidig som forslagsstiller får mulighet til å få frem korrekt informasjon om tiltaket.

< Ikke Slett Eller Skriv På Denne Linja !! Elektronisk Godkjenning Settes Inn Her ! >!