

RKV KVV B06  
Bymessige behov



---

# Innholdsfortegnelse

<b>Formål</b>	3
<b>Kilder</b>	4
<b>Sammendrag</b>	5
<b>Overordnede planer</b>	7
<b>Dagens regulering</b>	35
<b>Registreringer</b>	43

---

# Formål

Formålet med denne delen av behovsanalysen er å fremskaffe grunnlag for å beskrive bymessige behov for Regjeringskvartalet med tilgrensende områder. Rapporten gir en oversikt over relevante opplysninger, overordnede planer, retningslinjer og registreringer som danner grunnlag for vurderinger av bymessige behov for etterfølgende mulighetsstudier og kostnadskalkyle.

**Rapporten er inndelt i fire hoveddeler:**

- Overordnede planer
- Dagens regulering
- Registreringer
- Sammenstilling

---

# Kilder

Foruten systematiske befaringer i området er det avholdt møter med Plan- og bygningsetaten, Bymiljøetaten, Statens Vegvesen, Ruter og Eiendoms- og byfornyelsesetaten. En oversikt over alle relevante planer for området fra Plan- og bygningsetaten har spilt en viktig rolle knyttet til nødvendig bakgrunnsmateriale.

Arbeidet er utført i tett dialog med B01 Historisk utvikling og dagens status, B04 Sikkerhet og B05 Vern. Oversikt over relevante planer og føringer på kommunalt nivå er også del av B03 Normative behov og miljø.

---

# Sammendrag

## Overordede planer

Utvikling av Regjeringskvartalet er i tråd med overordnede planer både med hensyn til overordnet transport og arealplanlegging, sentral lokalisering av arbeidsplasser og utvikling av Oslo som hovedstad. Gjeldende planer med høy relevans for Regjeringskvartalet er Gatebruksplanen, plan for hovedsykkelveinettet i Oslo, kommunedelplan for byutvikling og bevaring (foreløpig ikke politisk vedtatt) og Høyhus i Oslo. Prosjektet Levende Oslo, Estetisk plan for sentrum, kommunedelplan for torg og møteplasser og belyningsplan for Oslo sentrum har relevans for utforming av utearealer og byliv.

Kommunen er generelt opptatt av at området skal være tilgjengelig for gående og syklende og at området skal stimulere til bruk og gode møteplasser.

## Dagens regulering

Dagens regulering i området er sammensatt. Av nyere vedtatte planer innenfor området er reguleringsplan for R6 og bebyggelsesplan for stenging av Grubbegata.

Det er kun registrert en pågående plan i området. Planen ligger ute til offentlig ettersyn med frist for kommentarer i 04.02.2013. Planforslaget foreligger med to alternativer, med og uten underjordisk parkeringsanlegg.

## Registreringer

Registreringene viser dagens situasjon med sperringer og uten gjennomkjøring innenfor regjeringsområdet. Stengningene for biltrafikk medfører i hovedsak en dårligere forbindelse mellom nord og sentrum. Ring 1 er en viktig gjennomkjøringsåre med en sentral kopling mot nord tett inntil Regjeringskvartalet.

Området har god kollektivdekning både i forhold til buss, trikk og bane. Kollektivdekningen er noe dårligere i nordøstre del av området. Sperringene i området har konsekvens for busslinjene som tidligere gikk i Akersgata gjennom Regjeringskvartalet, spesielt fremkommelighet for busslinje 37 er berørt.

Utearealene rundt regjeringsbyggene utgjør en stor andel av torg og møteplassene i området og er et

sentralt element for tilgjengelighet for gående og syklende i og gjennom området.

## Sammenstilling

En sammenstilling av trafikale forhold tydeliggjør regjeringskvartalet som en bilfri sone. Ønsket om busslinje 37 gjennom området er et sentralt tema som kan komme i konflikt med sikkerhetsbehovene. Det er også et ønske om forbedret tverrgående sykkelforbindelse øst vest som kan erstatte, eller være et tillegg til, dagens tverrforbindelse i Grensen. Det er viktig å opprettholde Ring 1 sin kopling mot nord og tilgjengelighet til sentrum P-hus både fra Ring 1 og nord.

En sammenstilling av bevaringsinteresser, kommunedel-plan for byutvikling og bevaring og høyhusbeltet langs Ring 1 viser at store deler av områdene for Regjeringskvartalet ligger innenfor en sone der det er mulig å tenke transformasjon også i høyden.

En sammenstilling av transformasjonspotensial i området viser at det er mulig å tenke utvikling av regjeringskvartalet i ulike retninger innenfor det analyserte området.

.....

---

# Overordnede planer

<b>01</b> Kommuneplan	8
<b>02</b> Kommunedelplan for byutvikling og bevaring	10
<b>03</b> Kommunedelplan for torg og møteplasser	12
<b>04</b> Kommunedelplan for den blågrønne strukturen	14
<b>05</b> Estetisk plan	16
<b>06</b> Høyhus i Oslo	18
<b>07</b> Belysningsplan for Oslo Sentrum	20
<b>08</b> Gatebruksplanen	22
<b>09</b> Plan for hovedsykkelveinettet i Oslo	24
<b>10</b> Parkeringsnormene for næring	26
<b>11</b> Byantikvarens gule liste	28
<b>12</b> Levende Oslo	30
<b>13</b> Ring 1 - kollektivfremkommelighet	31
<b>14</b> K2012 ruters strategiske kollektivtrafikkplan 2012-2060	32

# 01

## Overordnede planer Kommuneplan

### Kommuneplan 2008

”Kommuneplan 2008 - Oslo mot 2025” ble vedtatt av bystyret 11.06.2008.

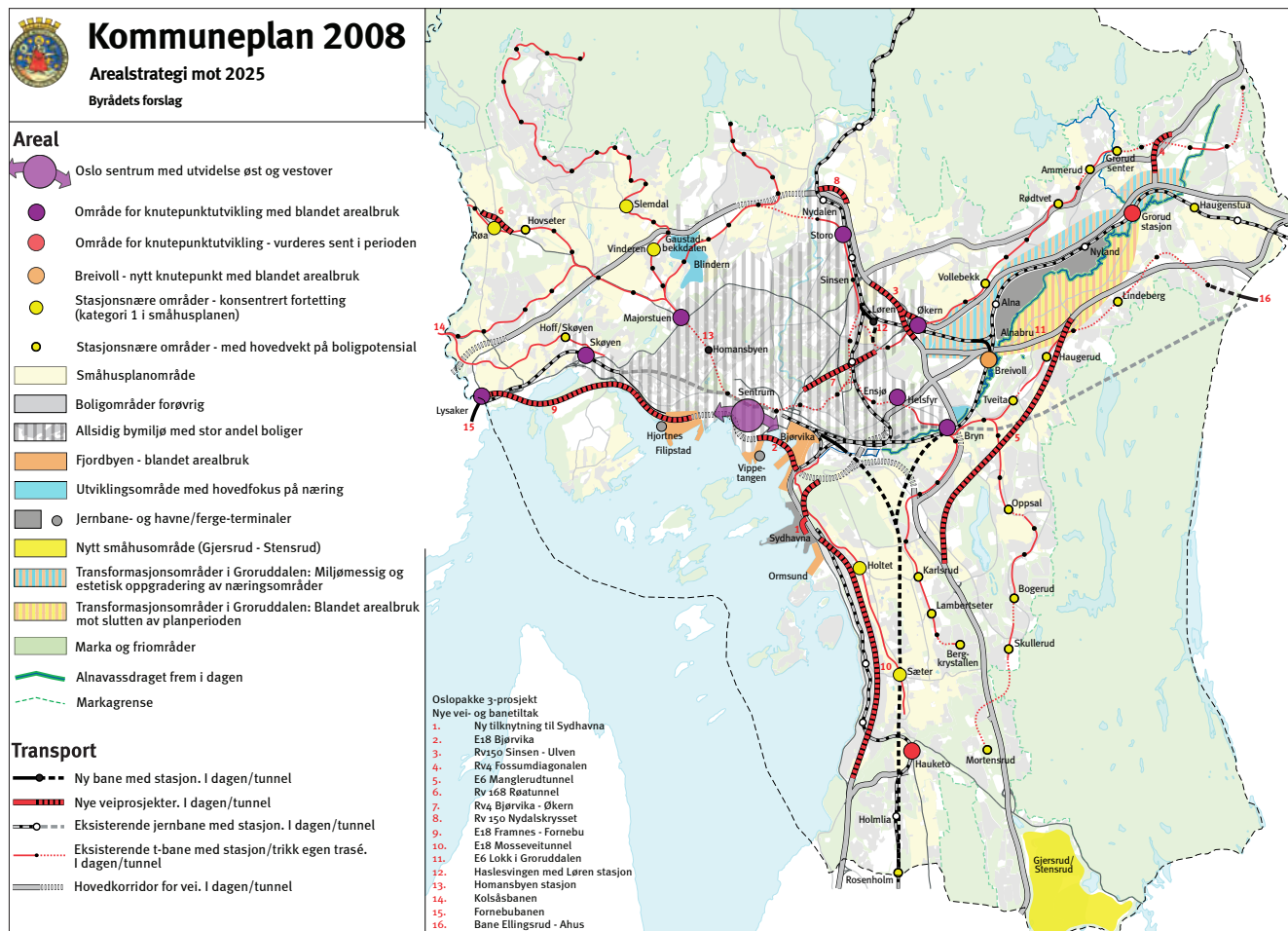
Kommuneplanen er kommunens overordnede strategiske styringsdokument for den videre utvikling av byen. Kommuneplanen gir retningslinjer for utvikling av kommunen i årene som kommer, og en sentral del av kommunedelplanen angår arealplanlegging i takt med kommunens utvikling.

### Visjon:

Oslo skal være en åpen og inkluderende hovedstad med rom for mangfold og livsutfoldelse. Oslo skal være en by hvor det er lett å lykkes og vanskelig å gå til grunne. Oslo skal være blant de mest innovative byene i Europa og gi rom for kreativitet og verdiskaping. Oslo skal ha en byutvikling med gode steds- og miljøkvaliteter og et miljøeffektivt transportsystem. Oslo skal være en av verdens mest miljøvennlige byer. Fjorden og Marka gir Oslo et blågrønt preg som skal bevares og styrkes. Oslo skal være en by hvor innbyggere deltar aktivt og er med på å påvirke byens utvikling.

### Relevant for RKV

Utviklingen av regjeringskvartalet er i tråd med overordnede føringer i kommuneplanen



### Arealstrategi



---

## Kommuneplan 2013

### Planstrategi og planprogram

"Kommuneplan 2013 Planstrategi og planprogram" skal munne ut i bystyrevedtak i 2013 av ny kommuneplan for Oslo. Det er lagt opp til at en ny kommuneplan skal vedtas i 2013 med perspektiv frem til 2030. Også utviklingsperspektiver frem mot 2050 trekkes inn.

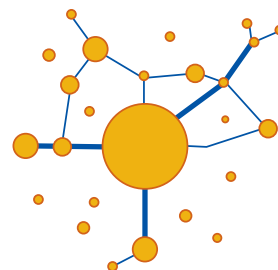
Planstrategien fastsetter at befolkningsutviklingen er hovedtemaet for kommuneplanen for neste periode.

**Kommuneplan 2013 skal fokusere på Oslos muligheter og utfordringer i en periode med sterk befolkningsvekst. Planstrategien peker på følgende utfordringer som veksten skaper:**

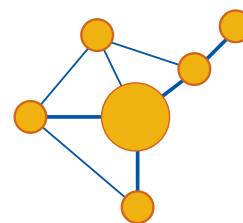
- Sikre finansiering, utvikling, vedlikehold og utbygging av tjenester og infrastruktur med god kvalitet tilpasset ulike befolkningsgruppers behov.
- Legge til rette for verdiskaping, integrering og sosial og kulturell utvikling.
- Sikre nok utbyggingsareal og boligtilbud med kvalitet.
- Sikre nok utbyggingsareal for kultur- og næringsutvikling.
- Sikre nok areal for sentrale samferdselsprosjekter og teknisk infrastruktur over og under bakken.
- Sikre nok utbyggingsareal for skole, barnehager, sykehjem/omsorgsboliger og sosiale tilbud.
- Sikre nok areal til rekreasjon og blågrønnstruktur.
- Sikre byens verdifulle historiske trekk.
- Sikre at veksten er bærekraftig og har en kvalitet som gir noe tilbake til byen.

Planprogrammet for kommuneplan 2013 konkretiserer kommunens forventninger til staten blant annet i forhold til Oslo som hovedstad. Ved gjenoppbygging av regjeringkvartalet bør kommunen og staten klarlegge forventningene

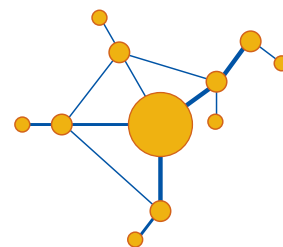
### TRE ALTERNATIVE REGIONALE UTVIKLINGSMODELLER:



Videreføre historisk utbyggingsmønster



Konsentrert utvikling i byer



Fortetting i mange knutepunkter

3 alternative arealstrategi

### Relevant for RKV

Utviklingen av regjeringkvartalet er i tråd med overordnede føringer i planstrategi og planprogram for kommuneplan 2013.

# 02

## Overordnede planer

### Kommunedelplan for byutvikling og bevaring

#### Kommunedelplan for byutvikling og bevaring, oversendt til politisk behandling i oktober 2010.

Planen er ennå ikke vedtatt av bystyret, men benyttes likevel som retningsgivende grunnlag i plansaker. Hensikten med planen er å legge til rette for en nødvendig og ønsket utvikling og gradvis fornyelse av indre Oslo samt bevare og videreutvikle indre Oslos viktigste overordnede gate- og byromsstrukturer og kulturminner. Kommuneplanen er kommunens overordnede strategiske styringsdokument for den videre utvikling av byen. Kommuneplanen gir retningslinjer for utvikling av kommunen i årene som kommer, og en sentral del av kommunedelplanen angår arealplanlegging i takt med kommunens utvikling.

- Område med spesielle høydebegrensninger
- Nasjonal verneverdi kvadraturen
- Andre prioriterte verneområder
- Konsolideringsområde
- Kvadraturen

#### Retningslinjer:

- Konsolideringsområder er flerfunksjonelle områder hvor eksisterende gate-, byroms- og bebyggelsesstruktur skal ligge til grunn for fornyelse og foredling av områdene. Mål for områdene er at de skal fornyes gradvis med

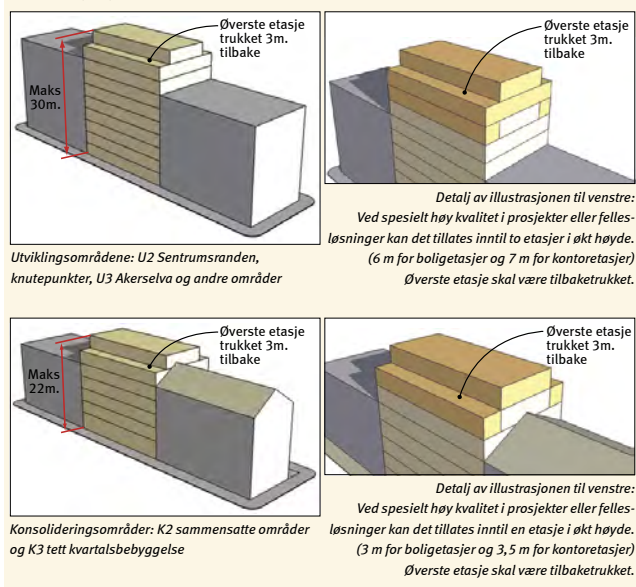
bolig som dominerende funksjon samtidig med at områdenes historiske og visuelle karakter ivaretas.

- Utviklingsområde
- U1 sentrum
- U2 sentrumsranden og knutepunkter
- Utviklingsområder er områder hvor vesentlig endring i bebyggelsesstruktur og/eller formål kan skje, uten at dette medfører vesentlige endringer av overordnede gate- og byromsstrukturer. Ved større tiltak bør områdene planlegges som en samlet enhet. Utviklingsområdene skal bidra til å øke byens funksjonsmangfold, intensitet og utnyttelse.
- U1 Sentrum

Sentrum er Norges hovedstadsområde. Mål for området er å opprettholde og styrke Oslos posisjon som landets ledende bysentrum. høyder maks 30 m (inntil 42 m langs ring 1)

#### Relevant for RKV

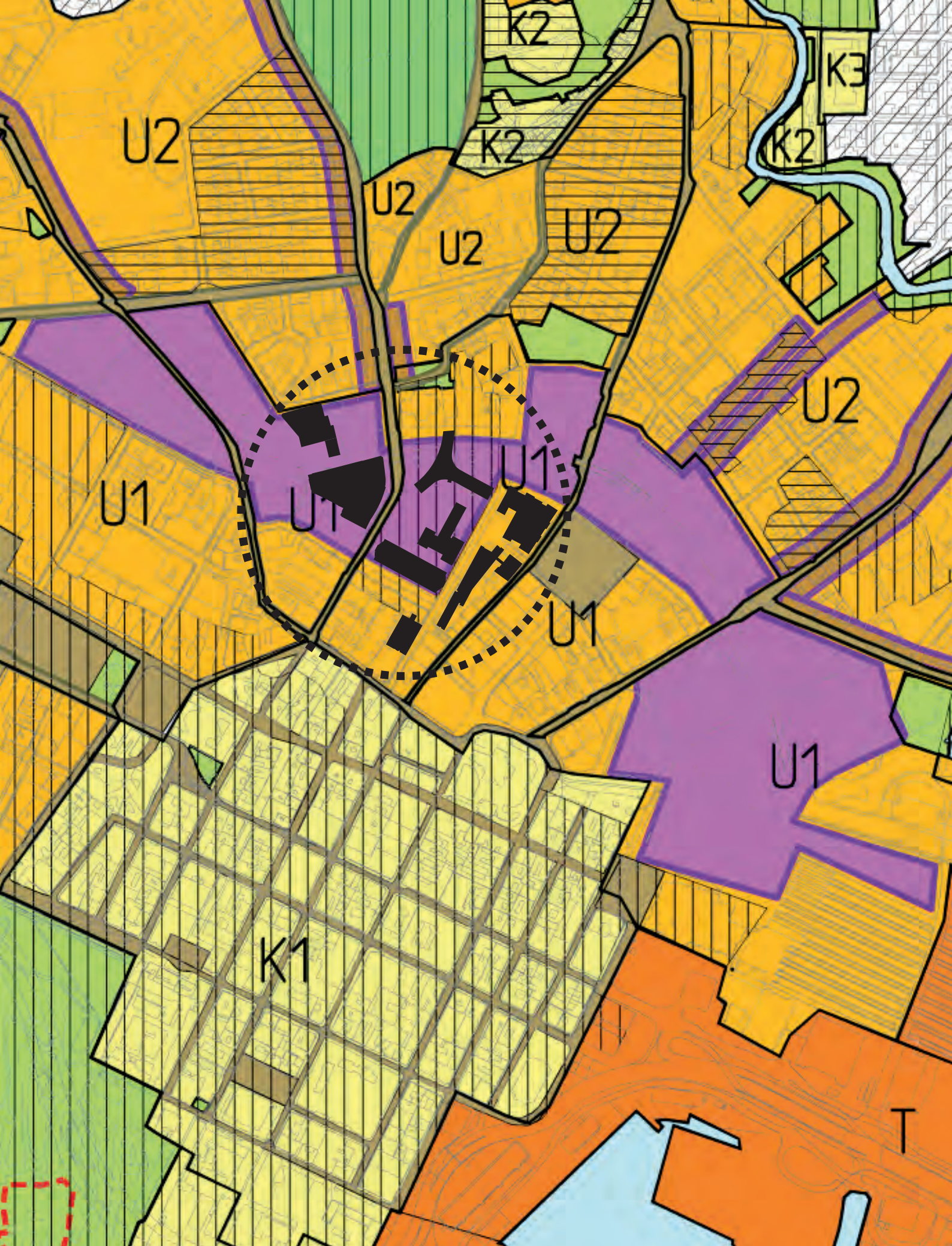
Hoveddelen av regjeringskvartalet ligger innenfor definerte utviklingsområder hvor det er et tverrgående belte med spesielle høydebegrensninger.



B. Innenfor delområdene i planen gjelder maks byggehøyder og utnyttelser som vist på under:

Områdekategori	Delområde	Byggehøyde Maks. byggehøyde * (gesims-/mønehøyde)	Utnyttelse Maks. %-BRA
T: Transformasjonsområder	T Transformasjon	avklares i påfølgende reguleringsplanprosess	avklares i påfølgende reguleringsplanprosess
U: Utviklingsområder	U1 Sentrum	maks 30 m (inntil 42 m langs ring 1)	%-BRA 700 %
	U2 Sentrumsranden og knutepunkter	maks 30 m	%-BRA 450 %
	U3 Akerselva og andre områder	maks 30 m	%-BRA 400 %
	U4 Strøkgater	maks 30 m. Maks to etasjer over gatestreknings høyeste dominerende gesimshøyde	%-BRA 400 %
	U5 Institusjoner	maks 30 m	%-BRA 500 %
K: Konsolideringsområder	K1 Kvadraturen	maks 22 m	%-BRA 600 %
	K2 Sammensatte områder	maks 22 m	%-BRA 350 %
	K3 Tett kvartalsbebyggelse	maks 22 m	%-BRA 350 %
	K4 Lamellbebyggelse	maks 22 m	%-BRA 250 %
	K5 Frittliggende bybebyggelse	maks. 18 m	%-BRA 200 %
	K6 Områder knyttet til ytre by	ta utgangspunkt i områdets eksisterende høyder	ta utgangspunkt i områdets eksisterende utnyttelse

Illustrasjoner fra kommunedelplanen



**Regjeringskvartalet KVVU**

- |                      |                              |                             |  |  |
|----------------------|------------------------------|-----------------------------|--|--|
| Byggeområder:        | Transformasjonsområder       | Utviklingsområder           | Strøkgater                                     | Område med spesielle høydebestemmelser   |
| Båndleggingsområder: | Konsolideringsområder        | Friområder                  | Sjø og vassdrag                                | Områdeklassifisering av verneverdi: ■■■■ |
|                      | Historisk viktige strukturer | Områder som skal båndlegges | Områder av nasjonal/viktig regional verneverdi | ■ ■ ■ ■                                  |
|                      |                              | Fornminneområde             | Andre prioriterte verneverdi                   | ====                                     |

# 03

## Overordnede planer

### Kommunedelplan for torg og møteplasser

#### Kommunedelplan for torg og møteplasser er vedtatt av bystyret 22.april 2009.

Planen er en temaplan for allment tilgjengelige uterom i Oslos byggesone, med unntak av sentrumsområdet omtrent innenfor Ring 1. Dette området er gjenstand for en egen prosess for istandsetting av byens åpne rom, "Levende Oslo". Planen gir en overordnet struktur av torg og møteplasser i alle bydeler, og den fastlegger at nye utbyggingsprosjekter skal sørge for et godt tilbud av torg og møteplasser. Den omfatter ikke fellesarealer eller andre utearealer ment for privat bruk, og heller ikke overdekte torg i bl.a. kjøpesentre. Planen er en arealplan på et grovmasket nivå, det vil si det finnes mindre torg og møteplasser i planområdet som ikke vises i planen. Den gir heller ikke konkrete føringer for utforming av det enkelte torg eller den enkelte møteplass.

#### Hovedmål

Planen skal tilrettelegge for etablering av nye og videreutvikling av eksisterende torg og møteplasser for hele Oslos byggesone utenom sentrumsområdet, og slik at det i hver bydel over en femårsperiode kan utvikles en lokal møteplass, lett tilgjengelig for beboerne.

#### Delmål

Planen skal tilrettelegge for et bredt spekter av torg og møteplasser, det vil si:

- torg og møteplasser som gir rom for ulike aktiviteter og brukergrupper, herunder kunst og kultur, og gir rom for et mangfoldig og flerkulturelt byliv
- sørge for en god sammenhengende struktur av de ulike typene torg og møteplasser både for den tette byen og i ytre by
- tilrettelegge for barn og unges behov
- sikre at møteplassene får en universell tilgjengelighet
- trygge byrom
- sikre lokalklimatiske og økologiske forhold
- vektlegge estetikk og kvalitet i gjennomføring av tiltakene
- drøfte mulighetene for å øke tilgjengelig gategrunn

#### Planen skal fremme møteplassenes sosiale rolle i byen, det vil si:

- fremme tilhørighet, stedsidentitet og sosialt liv i

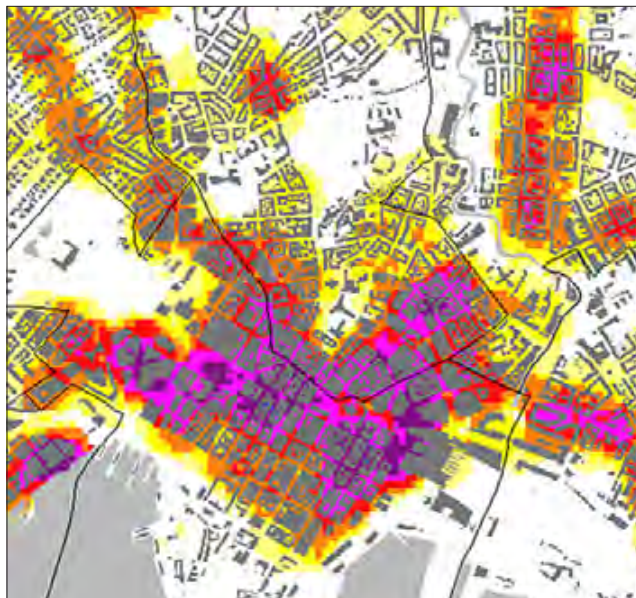
tilknytning til byens møteplasser

- øke forståelsen for det offentlige rom som sosial arena

#### Planen skal tilrettelegge for gode prosesser i utvikling av torg og møteplasser, det vil si:

- gi en oversikt over hver bydels viktigste møtesteder
- utvikle en "verktøykasse" som gir ideer til metoder, prosesser og løsninger for utvikling av torg og møteplasser
- gi et styringsverktøy som sikrer attraktive torg og møteplasser gjennom kommunens behandling av private reguleringsforslag og byggesaker
- utvikle gode samarbeidsprosesser mellom kommunens etater, bydeler og private utbyggere i forhold til å utvikle byens allment tilgjengelige møteplasser

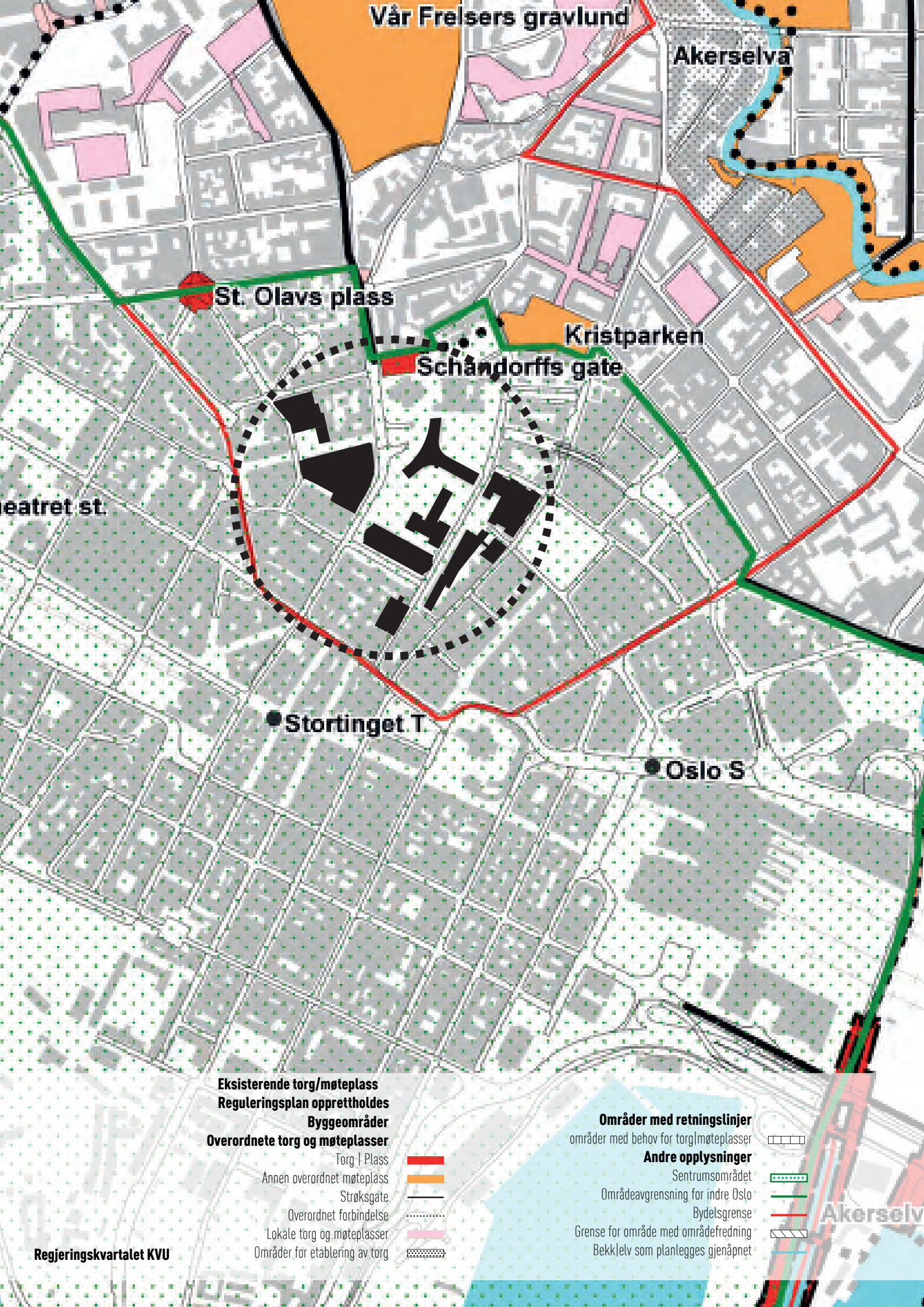
Analysekart for indre Oslo som viser konsentrasjonen av tilbud av butikker, kaféer, restauranter, teater, kino, utstillinger og andre kulturtilbud (fra gult til lilla). Byrom, parker, sjø- og elvefronter og andre uterom som del av byens rekreative arenaer inngår ikke i analysemodellen. Konsentrasjonen av tilbud gir også et bilde av intensitet i byliv. Kartet er utarbeidet av PBE, og baserer seg på foretaksregister og andre GIS-data.



Analysekart for indre Oslo

#### Relevant for RKV

Hoveddelen av regjeringskvartalet ligger utenfor kommunedelplanområdet.



Vår Frelsers gravlund

Akerselva

St. Olavs plass

Kristparken

Schändorffs gate

teatret st.

Stortinget T

Oslo S

**Eksisterende torg/møteplass**  
**Reguleringsplan opprettholdes**  
**Byggeområder**  
**Overordnede torg og møteplasser**

- Torg | Plass
- Annen overordnet møteplass
- Strøkgate
- Overordnet forbindelse
- Lokale torg og møteplasser
- Områder for etablering av torg



**Områder med retningslinjer**  
områder med behov for torg|møteplasser

**Andre opplysninger**

- Sentrumsområdet
- Områdeavgrensning for indre Oslo
- Bydelsgrense
- Grense for område med områdefredning
- Bekklelv som planlegges gjenåpnet



# 04

## Overordnede planer

### Kommunedelplan for den blågrønne strukturen

#### Kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslos byggesone (Grøntplanen), er oversendt for politisk behandling 31. mars 2010.

Hensikten med planen er å bevare og videreutvikle byens blågrønne struktur innenfor byggesonen i en situasjon med sterk befolkningsvekst og fortetting. Planen skal bidra til å fremme en bærekraftig byutvikling i tråd med overordnede statlige og kommunale føringer.

- Ullevålsveien som viktig kommunikasjonsåre
- Gravlund
- Park, natur-, friområde

#### Relevant for RKV

Det er ingen overordnede grønn/blå strukturer eller turveidrag i det aktuelle området. Det er likevel noen bestemmelser og overordnede hensyn som kan ha relevans for utviklingen av Regjeringsskvartalet.

#### Utdrag av noen av bestemmelsene som kan ha relevans:

##### § 3.3 Lokalklima og lokal luftkvalitet

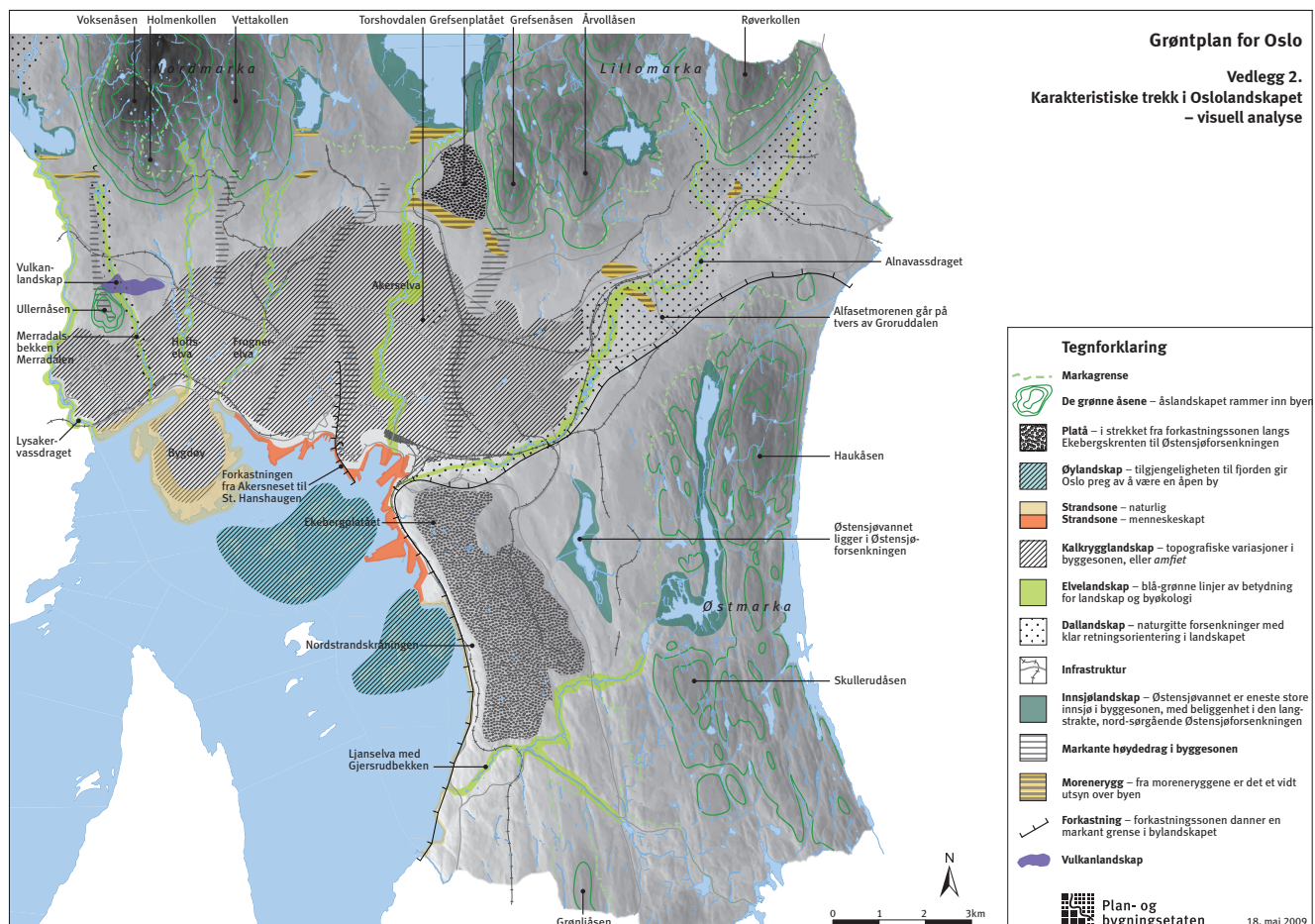
Utbyggingsprosjekter skal tilrettelegge for byens egenventilering gitt av terrengfall og elvedrag. Det skal ikke legges bygninger på tvers av elveløp eller terrenginnsnevninger langs elve- og daldrag.

##### § 3.4 Trær og vegetasjon

Ved tiltak skal det dokumenteres at store trær og annen verdifull vegetasjon i størst mulig grad bevares og gis gode vekstforhold, og at det avsettes tilstrekkelig plass til rotsystem og krone.

##### § 3.6 Overvann

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av alle tiltak. Det skal redegjøres for alt overvann, både takvann, overflatevann og drens vann, ved søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven. System for håndtering av overvann bør utnyttes som opplevelses- og estetisk element i grønnstrukturen.



#### Grøntplan for Oslo



**Byggeområder:**

- Park, natur- og friområde ■
- Grav- og urnelund ■
- Kolonihage ■

**Landbruks- natur- og friluftområde**

**Båndlagt område**

Båndlagt for regulering til friområde og byggeområde

**Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag**

- Elv/bekk, dam ■

**Viktig ledd i kommunikasjonssystemet**

- Hovedturvei ●●●●
- Annen viktig gangforbindelse ■ ■ ■
- Krysningspunkt som krever tiltak ■
- Viktige kommunikasjonsårer ■

**Unntak fra rettsvirkning**

Område unntatt fra juridisk bindende virkning ■

**Områder med retningslinjer**

Framtidig park- prinsiplassering ● ●

Framtidig turdrag - prinsipprase |||||

Framtidig elv/bekk - prinsipprase ■ ■ ■ ■ ■

Område med behov for park på minimum 1 dekar ved byutvikling ▨

Område med behov for park på minimum 5 dekar ved byutvikling ▨

Aktsomhetssone langs elveløp og dammer ▨

Gjersrud-Stensrudområdet ▨

**Andre symboler**

Områder vernet og foreslått vernet etter naturvernloven ▨

Planområdets avgrensning / markagrensen ---

Bydelsgrense / kommunegrense ---

# 05

## Overordnede planer

### Estetisk plan

---

#### **Estetisk plan, vedtatt 22.04.2009.**

Planen er veiledende for å ivareta målsettingen om at gater og plasser i sentrum skal gis vakkert og enhetlig preg.

Planen skiller mellom ulike gatetyper, og det er definert i planen hvilken gatetype de enkelte sentrumsgatene er definert som.

Estetisk plan vurderes i alle plansaker for sentrum og søkes også ivaretatt av forslagsstillere som utarbeider prosjekter for gatene i Oslos sentrale byområde.

Plan- og bygningsetaten samarbeider med Bymiljøetaten, som er den viktigste leverandøren av planforslag for sentrumsgatene, for oppfølging av Estetisk plan ved utarbeidelse av nye planforslag.

Premisser for:

- bygulv
- fasadene
- møblene

#### **Relevant for RKV**

Planen har relevans men gir ikke nødvendigvis konkrete føringer. Mest av alt kvalitetskrav og retningslinjer.



Linstows by

Kvadraturen

REGJERINGSKVARTALET

# 06 Overordnede planer

## Høyhus i Oslo

**”Høyhus i Oslo, strategi for videre arbeid” er behandlet i bystyret i 2003 og er et retningsgivende dokument.**

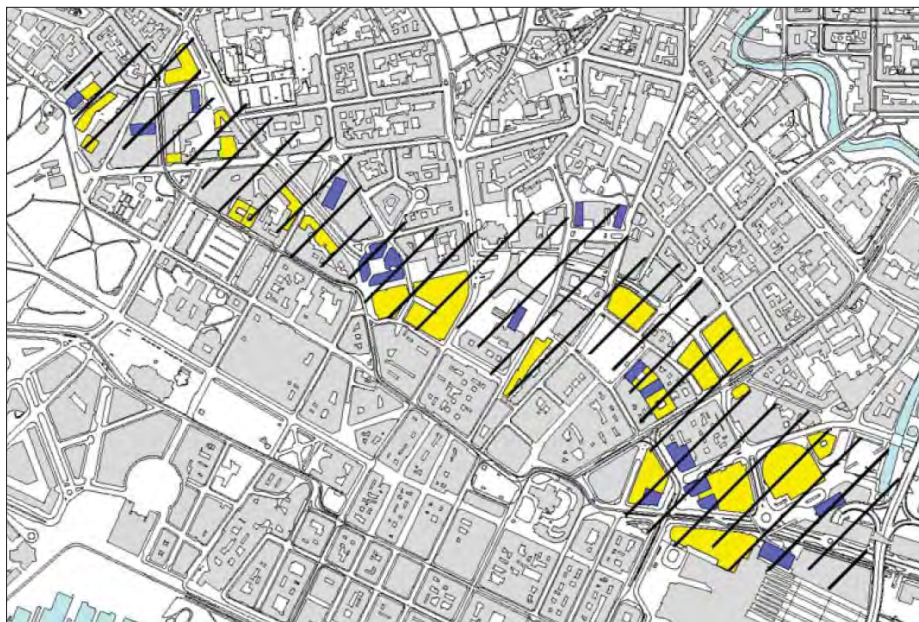
Plan- og bygningsetatens anbefaling i ”Høyhus i Oslo, strategi for videre arbeid” er basert på innspill og synspunkter som er fremkommet gjennom høringsuttalelser i media. Dokumentet supplerer høringsdokumentet for å gi et bedre grunnlag for videre politisk prosess og valg av høyhusstrategi og retningslinjer for videre planarbeid. Plan- og bygningsetatens anbefaling for Oslo kommunes videre arbeid med høyhustemaet fremgår i kap. 5.

Plan- og bygningsetaten anbefaler en moderat og geografisk avgrenset høyhusstrategi. Strategien er basert på et klart byplangrep og tillater ikke spredt eller radikal høyhusutbygging. Utpekte områder foreslås vurdert nærmere før etablering av høyhus tillates. Utenfor angitte områder foreslås ikke å tillate høyhusutbygging.

Dersom det er ønskelig å utvikle høyhus i utvalgte områder, i tråd med Plan- og bygningsetatens anbefalinger, gjenstår fortsatt et betydelig planarbeid. Konkrete premisser og rammer for høyhus i de enkelte delområder må avklares.

### Relevant for RKV

Planen har stor relevans da den peker på et viktig prinsipp for å bygge i høyden.



Sentrumsringen. Bygg over 12 etasjer er markert blå.  
Bygg på 9-11 etasjer er markert gule (2003)



Sentrumsringen sett fra sørvest (2003)



Sentrumsringen sett fra nordvest (2003)



St. Olav kirke

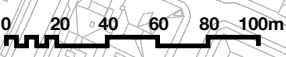
Frelstidets kirke

Stortinget

Domkirken

Regjeringkvartalet KVVU

Bygningsvolumer fra 9-11 etg. Høyhus fra og med 12 etg.  
 Området i tilknytning til ring 1 som anbefales vurdert for høyhus



# 07

## Overordnede planer

### Belysningsplan for Oslo Sentrum

#### Belysningsplan for Oslo sentrum, vedtak 13.04.2011

##### Utdrag av målsetting:

Belysningsplanen er et styringsverktøy, som beskriver de overordnede retningslinjer for hvordan byens belysning skal utformes og planlegges i Oslo sentrum. Belysningsplanen skal være et praktisk redskap for å kvalitetssikre at den fremtidige belysning av byens gater og byrom utføres ut i fra et helhetssyn, slik at belysningskonseptet følges og at det er sammenheng mellom estetikk, funksjonalitet, driftsøkonomi og miljøhensyn.

Belysningsplanen skal følge Oslo kommunes vedtatte klimaog energistrategi, hvor innføring av dynamisk belysning med kommunikasjon og styring av armaturene er et av virkemidlene.

Belysningsplanen skal danne grunnlag for prosjektering ved etablering og rehabilitering av belysningsanlegg.

Belysningsplanen angir mål for belysningen, redegjør for belysningskonsept der man angir hvilke lyskvaliteter

belysningen skal ha og hva som skal fremheves i byveven av belysningen.

Planen fokuserer på å gi byen en særegen nattidentitet ved å fremme historiske byplangrep, delområdenes karakter og sikre trygghet og fremkommelighet i byens sentrale deler. Plandokumentet omtaler både ferdselsbelysningen i gater, plasser og parker, funksjonsbelysning i privat og offentlig sammenheng og gir anbefalinger i forhold til belysning av bygninger og anlegg.

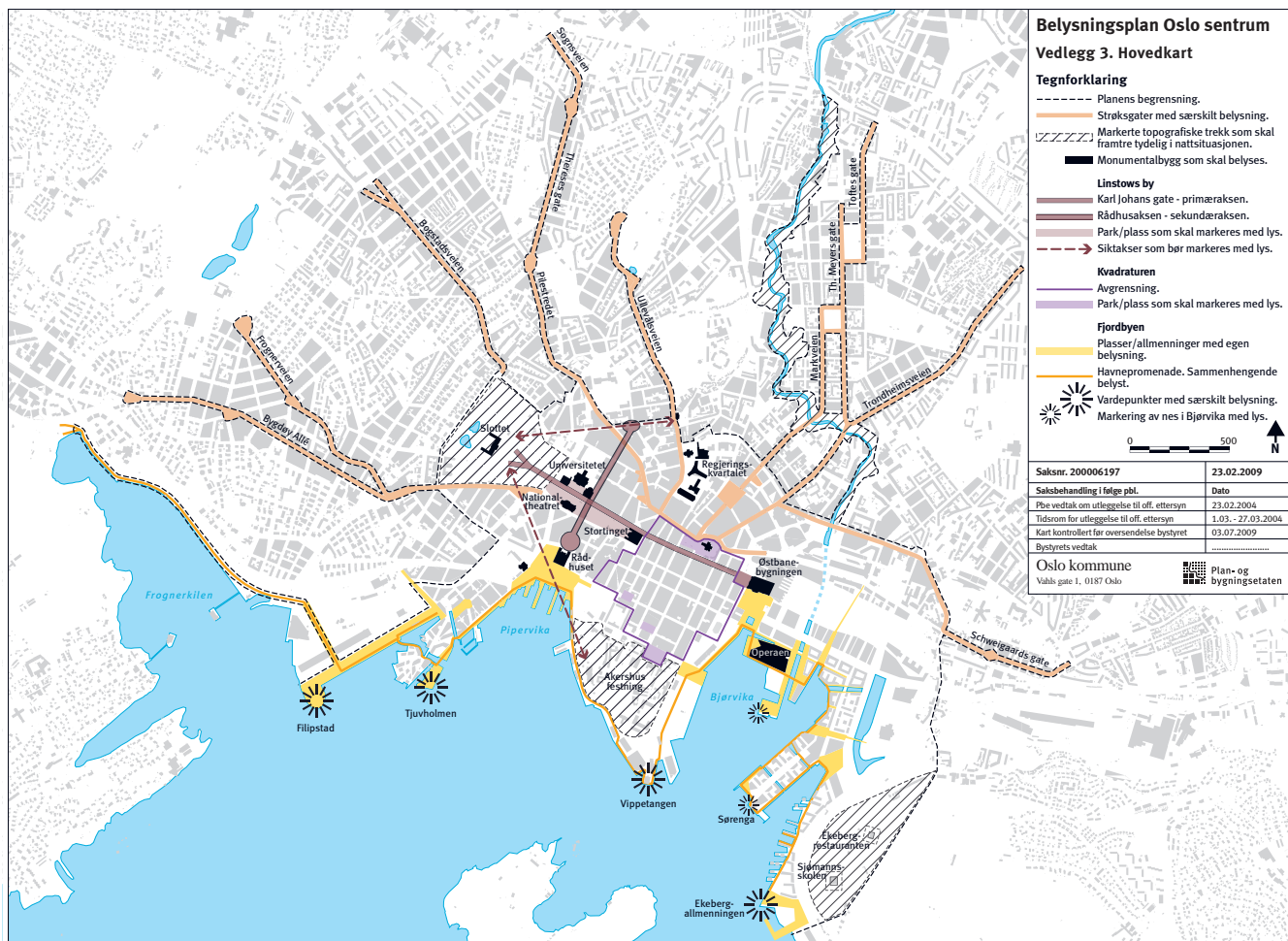
Til belysningsplanen følger et plankart og retningslinjer for belysningen.

Strøkgate med særskilt belysning

Monumentalbygg som skal belyses

#### Relevant for RKV

Planen har relevans men gir ikke nødvendigvis konkrete føringer.



Belysningsplan Oslo sentrum



Universitetet

Regjeringskvartalet

Stortinget

Rådhuset

Østbanebygningen

Operaen

Akershus

Regjeringskvartalet KVV

- Planens begrensning
- Strøkgater med særskilt belysning
- Markerte topografiske trekk som skal framtre tydelig i nattsituasjonen
- Monumentalbygg som skal belyses | Linstows by:
- Karl Johans gate - primæraksen
- Rådhusaksen - sekundæraksen
- Park plass som skal markeres med lys
- Siktakser som bør markeres med lys | Kvadraturen:
- Park plass som skal markeres med lys | Fjordbyen:
- Plasser/allmenninger med egen belysning
- Havnepromenade. Sammenhengende belyst
- Avgrensing

# 08 Overordnede planer

## Gatebruksplanen

Overordnet prinsipp for gatebruksplanen er restriktiv parkeringsmuligheter og bilkjøring innenfor Ring 1 med P-hus i tilknytning til ringen. Målsetting om å fjerne gateparkering i sentrum.

Sak 284 "Revidert prinsipplan for gatebruken i Oslo sentrum" ble behandlet og vedtatt i Bystyret 28.09.2011. Gatebruksplanen avgrenses i nord av Ring 1 – Møllergata – Hausmanns gate. I vedtaket er det flere forhold som har betydning for Regjeringskvartalet.

### I nord/sør retning etableres det to nye hovedtraséer for sykkel:

- Ullevålsveien – St. Olavs plass – Universitetsgata
- Maridalsveien – Møllergata (sykling mot envegskjøring) – Kongens gate

I øst/vest retning etableres det hovedtrasé for sykkel via Kristian IVs gate – Grensen – Kirkeristen.

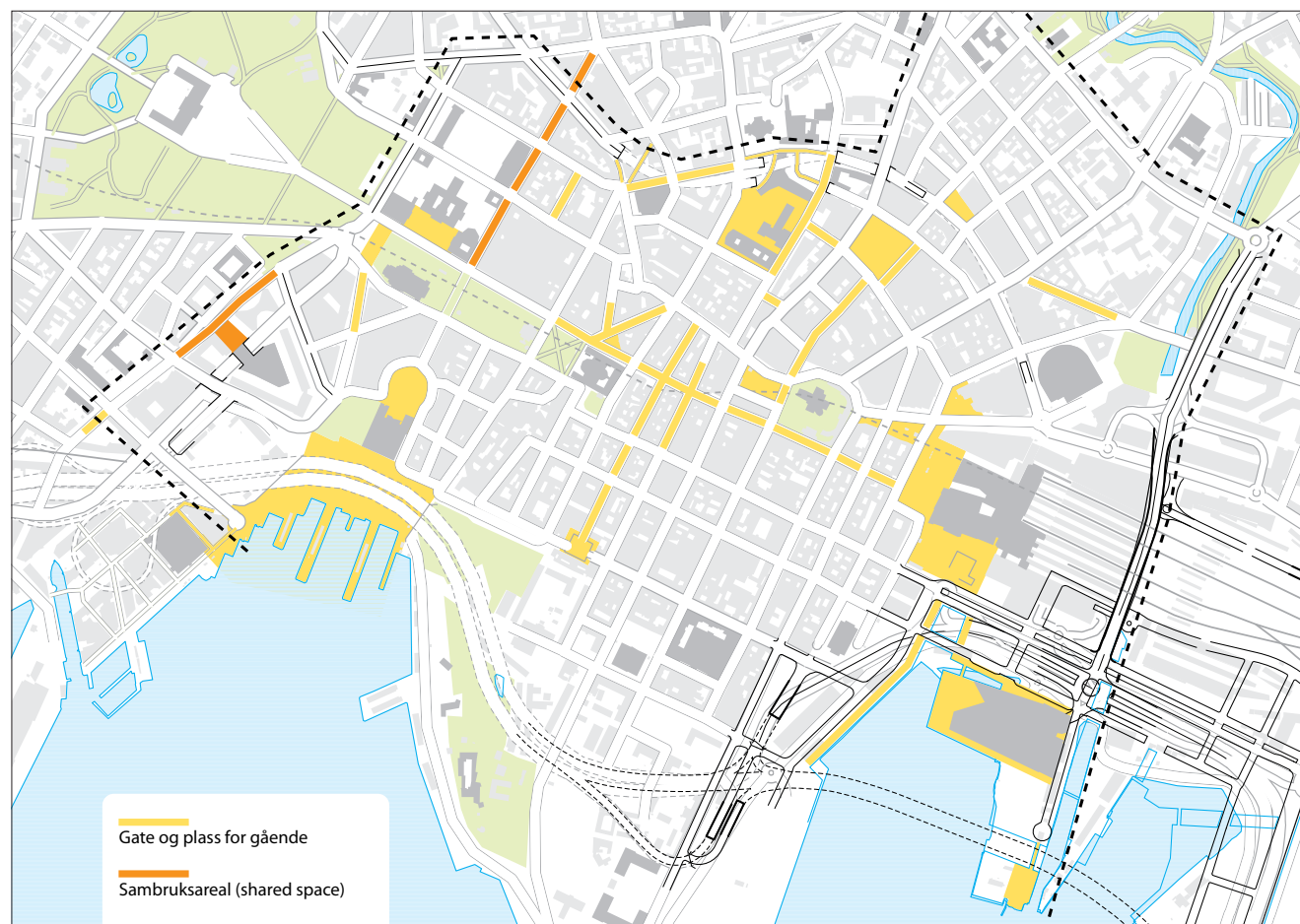
Det etableres et kommunalt parkeringsorgan. Organet får i oppdrag å vurdere etablering av nye underjordiske parkeringshus i sentrum. Antall gateparkeringsplasser i sentrum reduseres til fordel for parkering i p-hus under bakken.

### For Regjeringskvartalet viser gatebruksplanen i tillegg:

- Hovedsykkeltrasé for sykkel i nord/sør retning fra Ullevålsveien via Akersgata til Grensen
- Busstrasé i Akersgata og Grubbegata/Høyesteretts plass ned til Grensen.
- Akersgata har tovegs biltrafikk ned til Høyesteretts plass og videre envegskjørt i retning mot Grensen. I motsatt retning ledes biltrafikken fra Grensen via Grubbegata og Høyesteretts plass til Akersgata.
- Grubbegata er gågate mellom Høyesteretts plass og Hammersborggata.

### Relevant for RKV

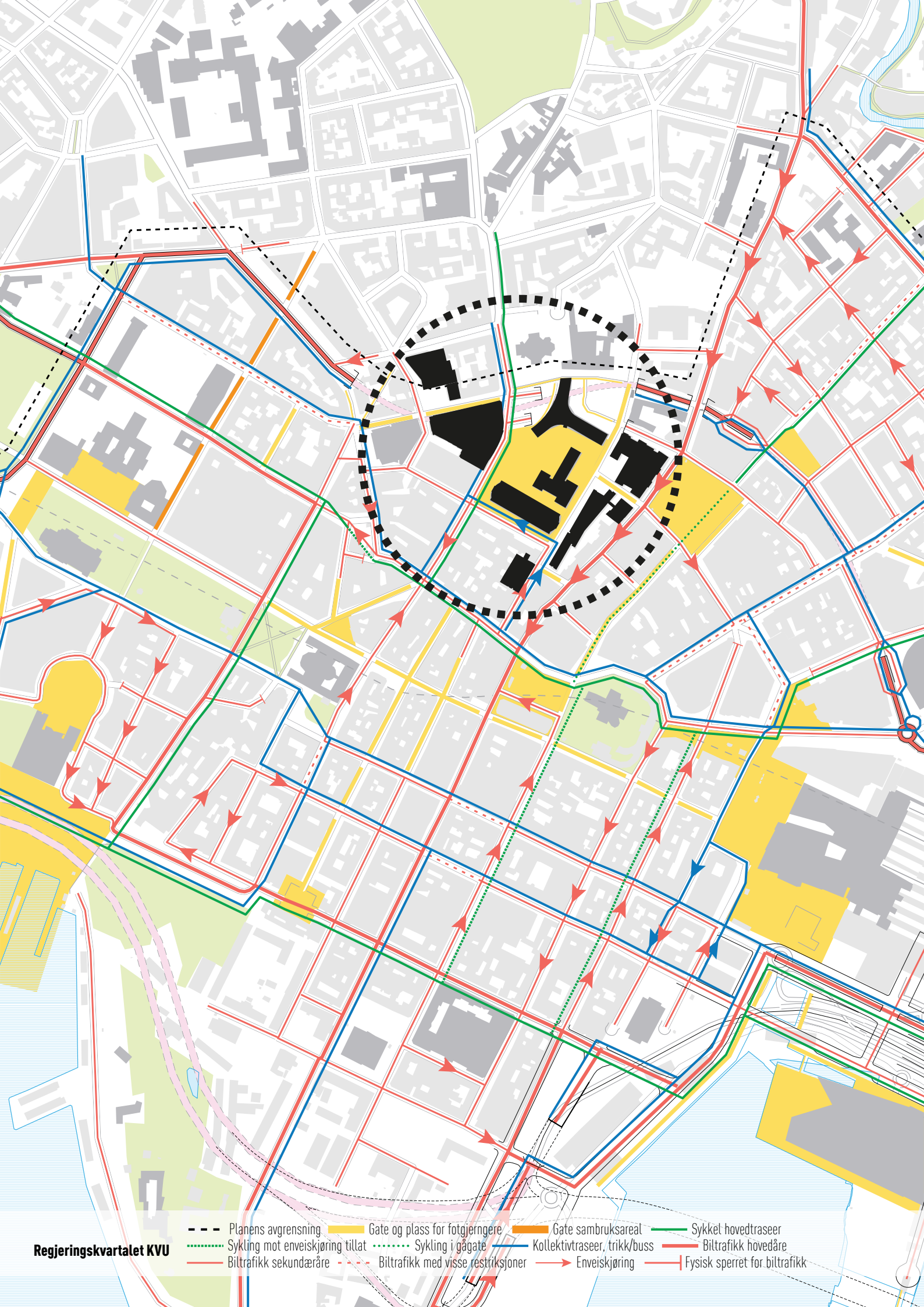
Planen har relevans men gir ikke nødvendigvis konkrete føringer.



Gatebruksplan

**Regjeringskvartalet KVVU**

- - - Planens avgrensning
- Gate og plass for fotgjængere
- Gate sambruksareal
- Sykkel hovedtraseer
- ..... Sykling mot enveiskjøring tillat
- ..... Sykling i gågate
- Kollektivtraseer, trikk/buss
- Biltrafikk hovedåre
- Biltrafikk sekundære
- - - Biltrafikk med visse restriksjoner
- Enveiskjøring
- Fysisk sperret for biltrafikk



# 09

## Overordnede planer

### Plan for hovedsykkelveinettet i Oslo

Plan for hovedsykkelveinettet ble behandlet og vedtatt av Bystyret i møte 22.09.1999.

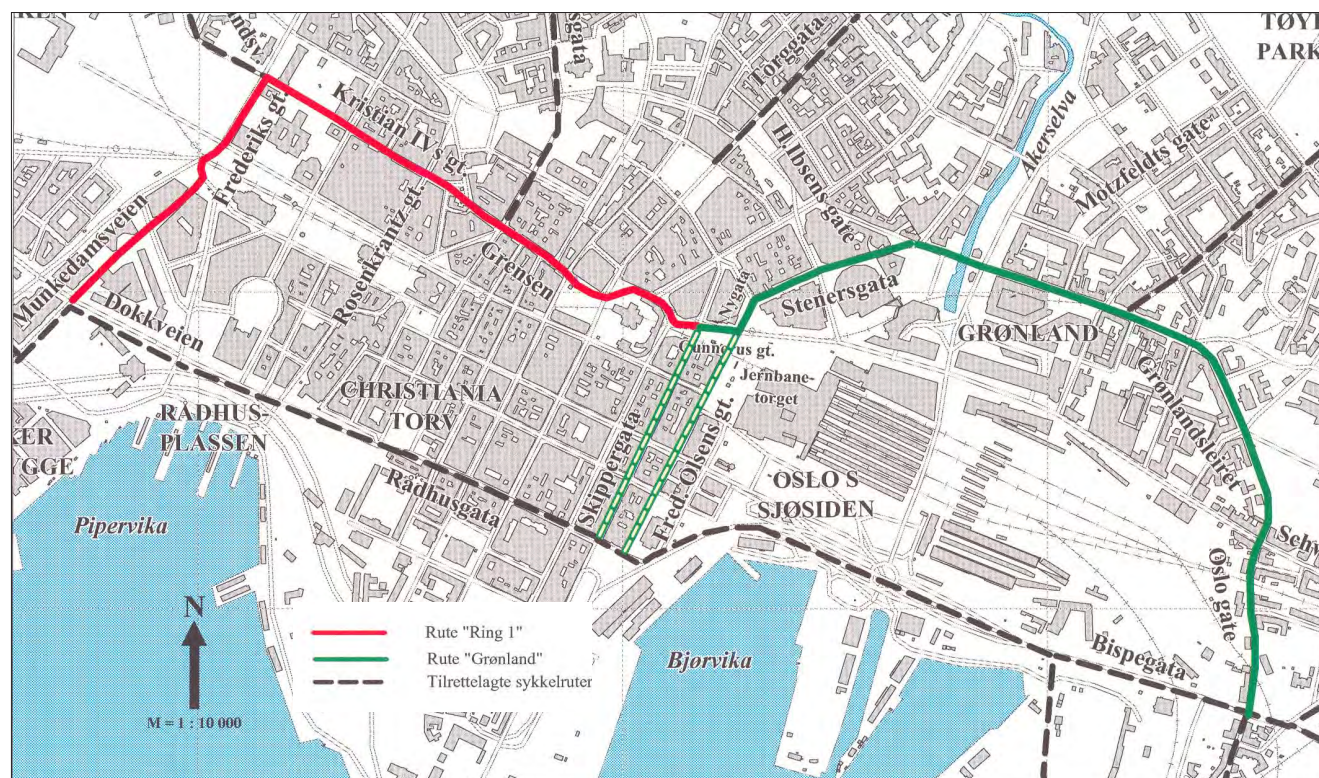
Hovedveisykkelnettet er bygd opp av mange ruter inn mot Oslo sentrum.

De viktigste rutene for Regjeringskvartalet er:

- Rute Sognsveien: Ruta starter ved Sognsvann og følger traséen Sognsveien, Ullevålsveien og Akersgata til Grensen.
- Rute Ring 1: Ruta begynner ved Dokkveien og fortsetter videre langs Munkedamsveien, Frederiks gate, Kristian IVs gate, Grensen, Kirkeristen, Biskop Gunnerus' gate, Nygata til Stenersgata.

#### Relevant for RKV

Planen har relevans og gir utfordringer i forhold til nye forbindelser.






Plan for hovedsykkelveinettet i Oslo



# PLAN FOR HOVEDSYKKELVEINETTET I OSLO




## Status 1998:

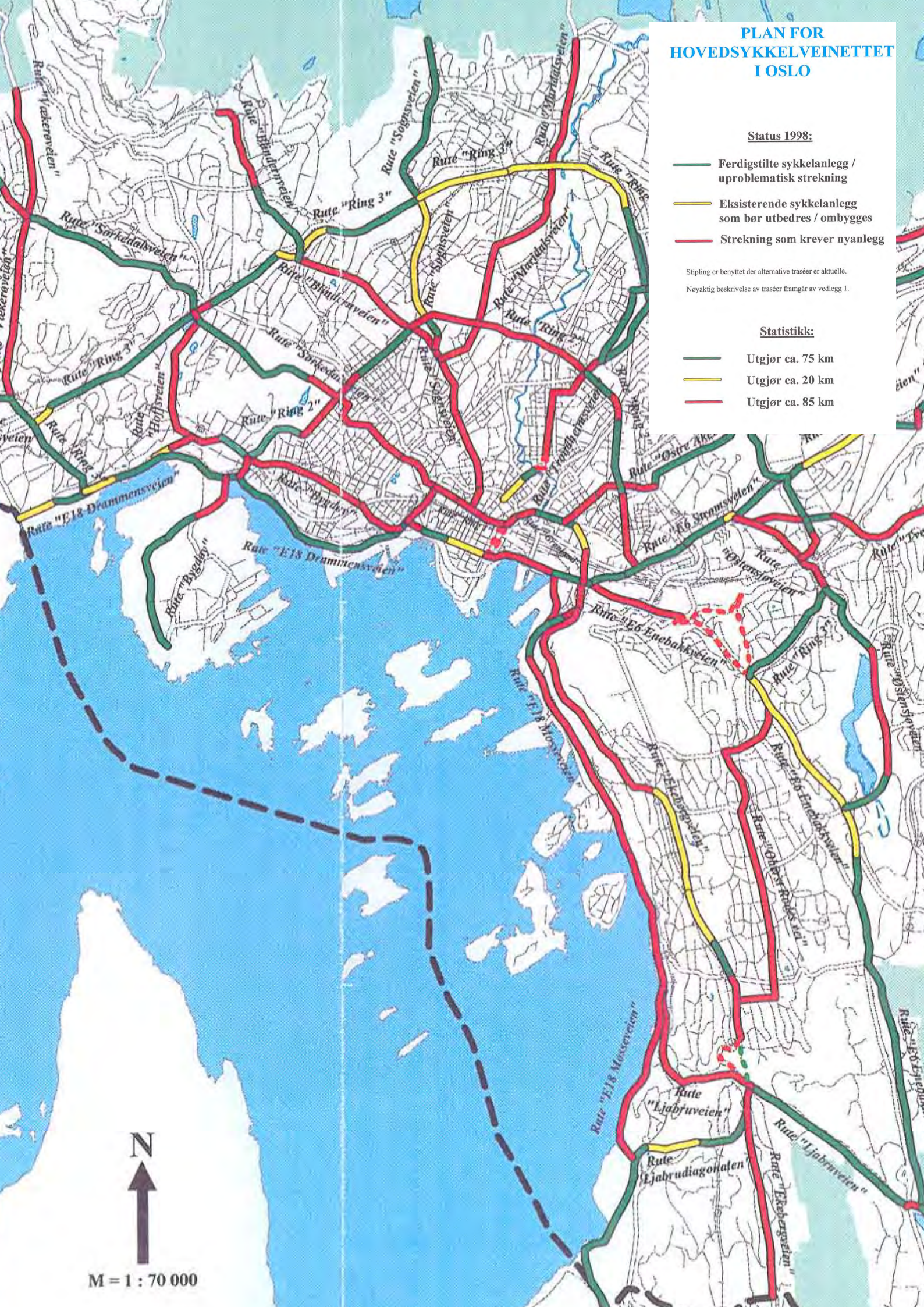
-  Ferdigstilte sykkelanlegg / uproblematisk strekning
-  Eksisterende sykkelanlegg som bør utbedres / ombygges
-  Strekning som krever nyanlegg

Stipling er benyttet der alternative traséer er aktuelle.

Nøyaktig beskrivelse av traséer framgår av vedlegg 1.

## Statistikk:

-  Utgjør ca. 75 km
-  Utgjør ca. 20 km
-  Utgjør ca. 85 km



M = 1 : 70 000

# 10

## Overordnede planer

### Parkeringsnormene for næring

#### Parkeringsnormen ble vedtatt 17.03.2004.

Parkeringsnormen benyttes i byggesaker og reguleringsaker ved nybygging, ombygging eller bruksendring for å avklare antall parkeringsplasser som skal etableres på egen eiendom eller annet egnet sted utenfor offentlig vei.

#### I praksis skal parkeringsnormene for næringsbygg ivareta to til dels motstridende hensyn:

1. Sikre tilstrekkelig parkering for næring og kunder for å unngå urimelig belastning på nærliggende gater og nærmiljø.
2. Bidra til at færre velger bil til arbeidsplassen, særlig til sentrale områder.

#### Parkeringsnormen er delt inn i tre soner:

- Sentrum (sentrum bydel samt Bjørvika)
- Den tette byen
- Den åpne byen

Grensen mellom sentrum og den tette byen følger om lag følgende trasé fra vest ved Pilestredet via St. Olavs gate, Akersgata, Schandorffs gate, Hammersborg torg, Møllergata, Bernt Ankers gate til Storgata. Det vil si at grensen krysser området som vurderes i forbindelse med Regjeringskvartalet.

Parkeringsnormene for de mest aktuelle formålene for bil og sykkel er vist under.

Tabell 1: Parkeringsnorm for bil.

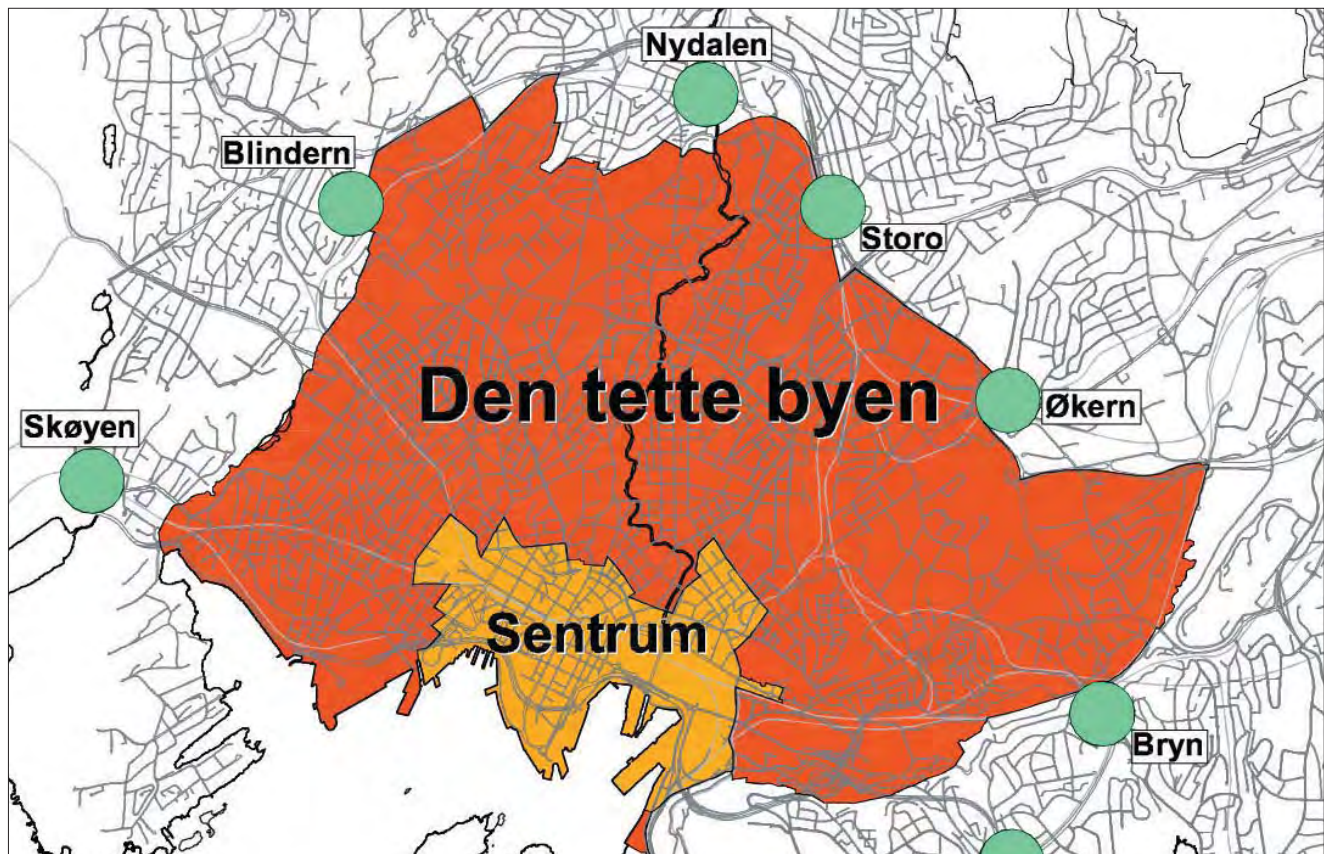
Formål	Sentrum	Den tette byen
Kontor	Maks 1,6 P-pl/1000 m <sup>2</sup>	2 - 7 P-pl/1000 m <sup>2</sup>
Forretning	Maks 2,0 P-pl/1000 m <sup>2</sup>	9 - 15 P-pl/1000 m <sup>2</sup>
Restaurant	Maks 1,0 P-pl/10 seter	Maks 1,0 P-pl/10 seter

Tabell 2: Parkeringsnorm for sykkel.

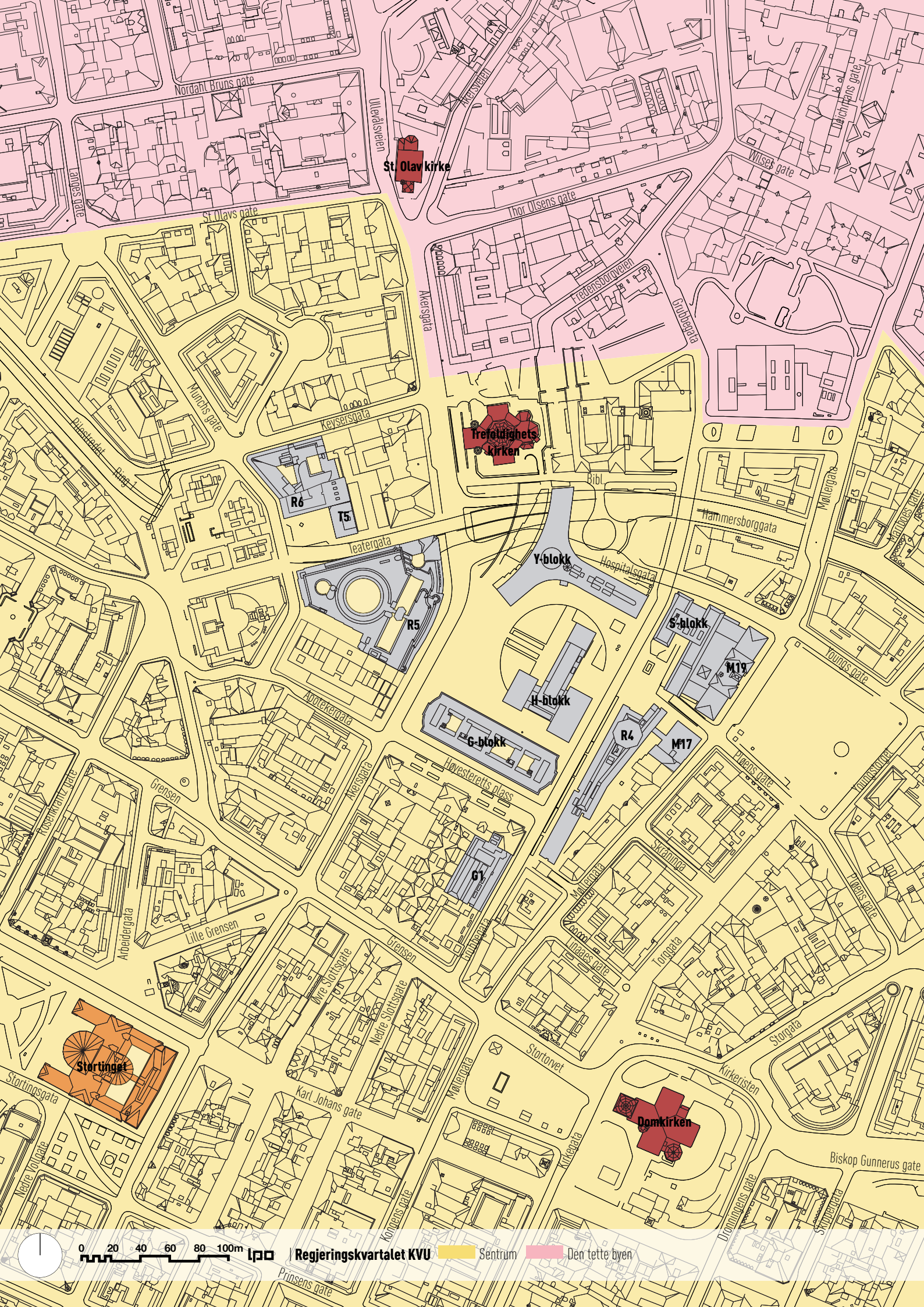
Formål	Sentrum	Den tette byen
Kontor	Min 7,0 S-pl/1000 m <sup>2</sup>	Min 7,0 S-pl/1000 m <sup>2</sup>
Forretning	Min 6,0 S-pl/1000 m <sup>2</sup>	Min 6,0 S-pl/1000 m <sup>2</sup>
Restaurant	Min 2,0 P-pl/10 seter	Min 2,0 P-pl/10 seter

#### Relevant for RKV

Planen har relevans og gir føringer for programdelen.



Parkeringsnormene for næring



St. Olav kirke

Trefaldighets kirken

Domkirken

R6

T5

R5

G-blokk

H-blokk

Y-blokk

S-blokk

M19

R4

M17

G1

Stortinget

0 20 40 60 80 100m

Regjeringskvartalet KVVU Sentrum Den tette byen

# 11

## Overordnede planer Byantikvarens gule liste

### **Byantikvarens Gule liste er en oversikt over registrerte verneverdige kulturminner og kulturmiljøer i Oslo.**

Registerets fremste funksjon er å gi informasjon om hvor det foreligger erkjente og prioriterte verneinteresser. I Gul liste er det registrert flest bygninger og bygningsmiljøer, men listen inneholder også en svært mangfoldig samling kulturminner.

Gul liste gir ikke en fullstendig oversikt over kulturminner som er registrert som fredet i Oslo. I Riksantikvarens Kulturminnesøk kan man søke i Norges offisielle database over fredete objekter, anlegg og miljøer.

### **Bevaringsverdig**

Denne betegnelsen brukes om bygninger, miljøer og andre kulturminner som Byantikvaren anser som verneverdige, selv om det ikke er fattet et formelt vernevedtak. Vern er hjemlet i §§ 74.2 og 92 i plan- og bygningsloven.

### **Hva innebærer det at eiendommen står på Gul liste?**

Konsekvensene av å stå på Gul liste avhenger av hvilken vernekategori / kulturminnet er plassert i. Vernekategoriene kan synes mange, men oppføringene kan deles inn i tre hovedkategorier. De er enten formelt fredet eller formelt vernet, eller de er vurdert som bevaringsverdige av Byantikvaren. De fredete kulturminnene har de klareste begrensningene,

og for nyere fredninger er disse nedfelt i fredningsbestemmelsene. For kulturminner som er regulert til bevaring, er det reguleringsbestemmelsene som setter rammene for hvilke tiltak som godkjennes. For de oppføringene i listen som ikke har formelt vern, kategorien bevaringsverdig, eksisterer det ingen juridisk bindende bestemmelser.

### **Saksgang**

Etter gjeldende rutiner oversender Plan- og bygningsetaten saker som berører adresser på Gul liste til Byantikvaren. Byantikvaren avgir en rådgivende uttalelse til saken, og saken sendes tilbake til Plan- og bygningsetaten for sluttbehandling. Byantikvaren legger særlig vekt på å opprettholde kvalitetene i husets hovedform og fasader, spesielt de som vender mot vei, gate eller annet offentlig rom.

Illustrasjonen til høyre viser en sammenstilling av alle bevaringsinteresser i området. Bebyggelse markert kun med blå farge, bevaringsverdig objekt, er bygg som Byantikvaren har på Gul liste men som ikke er formelt regulert til bevaring. Bygg markert med rosa er regulert til bevaring, bygg markert med skravur er del av statlig verneplan og bygg markert med rødt er fredet eller fredningssak pågår.

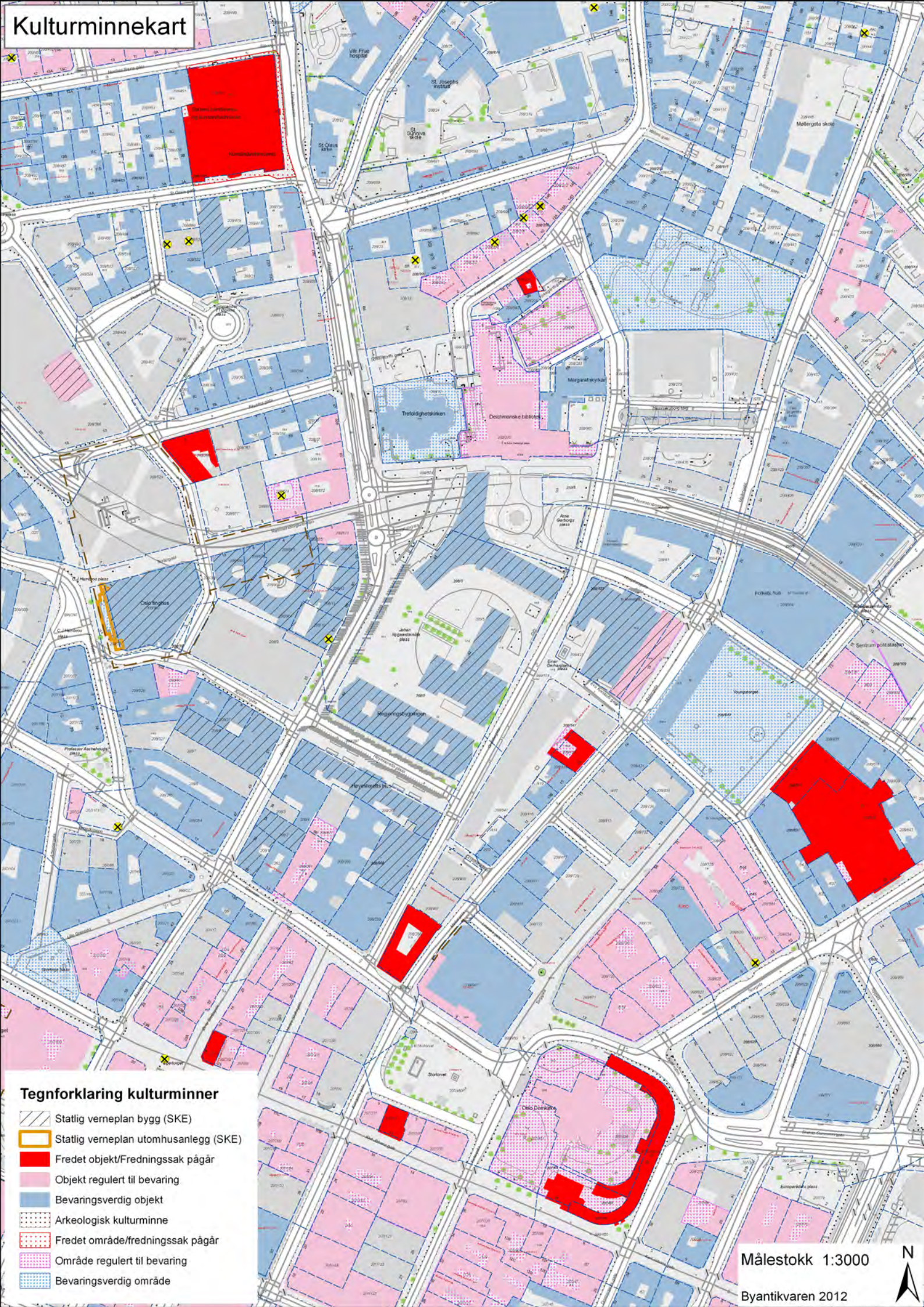
### **Relevant for RKV**

Gul liste har relevans som veiledende dokument over bygninger og bygningsmiljøer som er av interesse for Byantikvaren.



Kartutsnitt av 1800-talls murbebyggelse, del av Kgl.res. 31.08.2001.

# Kulturminnekart



**Tegnforklaring kulturminner**

- Statlig verneplan bygg (SKE)
- Statlig verneplan utomhusanlegg (SKE)
- Fredet objekt/Fredningssak pågår
- Objekt regulert til bevaring
- Bevaringsverdig objekt
- Arkeologisk kulturminne
- Fredet område/fredningssak pågår
- Område regulert til bevaring
- Bevaringsverdig område

Målestokk 1:3000

Byantikvaren 2012



# 12 Overordnede planer

## Levende Oslo

### EBY er prosjektleder for Levende Oslo som er et samarbeid mellom private og offentlige aktører.

Med i samarbeidet er Oslo kommune, staten ved Statsbygg, Visit Oslo og privat næringsliv i sentrum representert ved Oslo Handelsstand forening, Byfolk og Kvadraturforeningen.

Prosjektets hovedmål er utvikling av Oslo som et attraktivt og levende sentrum.

Levende Oslo er et samarbeidsprosjekt men er ikke et besluttsende eller operativt organ. Alle planer som omhandler sentrum blir diskutert og vurdert både fra kommunal og privat side. Sikkerhetstiltak i sentrum er blant et av de sentrale tema.

Det er satt i gang et arbeid med en Bylivsundersøkelse ved Gehl Architects der blant annet tellinger

av fotgjengere i sentrum på ulike tider av året registreres. Hvis det er ønskelig med et tellepunkt i / ved Regjeringskvartalet kan dette meldes inn til arbeidet med Bylivsundersøkelsen. Arbeidet ledes av Bymiljøetaten og skal ferdigstilles i løpet av 2013.

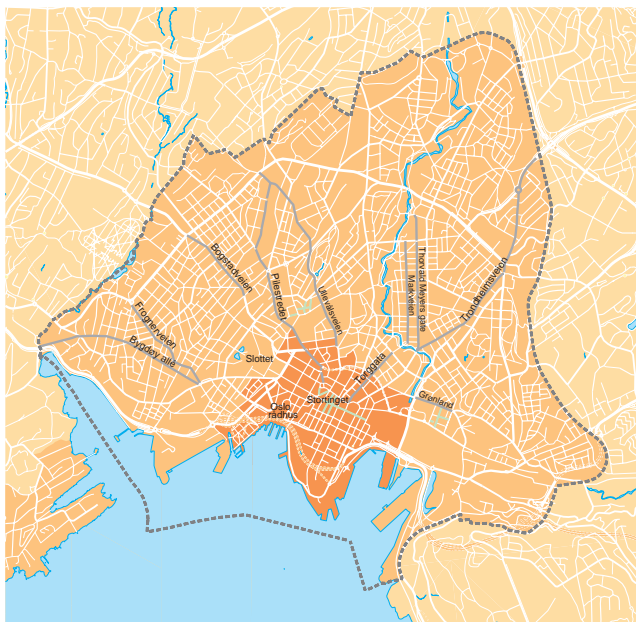
Prosjektets hjemmeside:

<http://www.prosjekt-levende.oslo.kommune.no/>

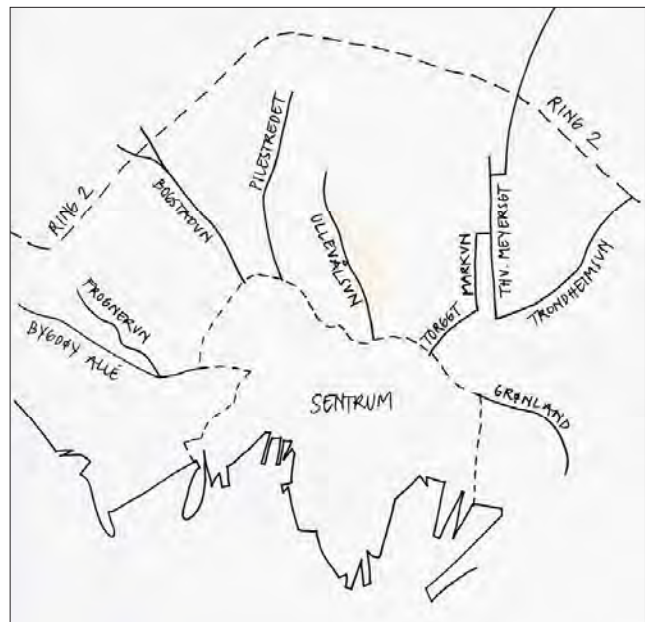
### Relevant for RKV

Planen har relevans men gir ikke nødvendigvis konkrete føringer.

Visjonen om en åpen by er viktig.



Levende Oslo, geografisk innsatsområde



Sentrum med viktige strøgsgater



Byliv i Karl Johans gate, foto fra foreløpig rapport Bylivsundersøkelsen

# 13

## Overordnede planer

### Andre planer | Ring 1 – Kollektivfremkommelighet

Statens vegvesen Region øst har sammen med Rambøll AS utarbeidet et forprosjekt for å bedre kollektivfremkommeligheten på Ring 1 som en videreføring og konkretisering av Konseptvurdering av Ring 1 for perioden 2010-19, utarbeidet av Statens vegvesen i samarbeid med Oslopakke 2.

Målet med forprosjektet er å øke personkapasiteten på Ring 1 gjennom å legge til rette for økt kapasitet og bedret regularitet for busstrafikken. Gjennom forprosjektet har det blitt analysert tre gjennomgående alternativer som grunnlag for valg av løsning.

- Alternativ 1: Sidestilt kollektivtrase
- Alternativ 2: Midtstilt kollektivtrase
- Alternativ 3: Kombinasjonsalternativet

#### De viktigste føringene i arbeidet for Ring 1 har vært:

- Økt personkapasitet gjennom økt kapasitet og prioritering for busstrafikken.
- Forutsigbarhet for både kollektivtrafikk og annen trafikk på Ring 1. Dette innebærer ikke økt framkommelighet for begge grupper.
- Ring 1 skal fortsatt være fordeleråre for bil, men økt personkapasitet skal prioriteres.
- Forprosjektet må legge opp til etablering av gode holdeplasser som gir kort oppholdstid slik at reisetiden reduseres. Kvalitet, punktlighet og estetisk oppgradering er stikkord i den forbindelse.
- Framkommelighet for fotgjengere og syklende skal ivaretas i form av gode sykkel- og fotgjengerløsninger, særlig i kryss.

- Ring 1 skal ikke oppleves som en barriere for fotgjengere.
- Det må legges til rette for at varelevering skal kunne skje der det er aktuelt også når det anlegges kollektivfelt i Ring 1. Forholdene/konsekvensene for vareleveranser i tilknytning til de midlertidige kollektivfeltene kan være relevant å se på i den forbindelse. Det er også mulig å tenke seg løsninger der varelevering, som i dag i stor grad skjer fra sideveier.
- Prosjektet skal bidra til mindre støy og luftforurensing i Oslo sentrum.
- Sikkerhet for alle trafikantgrupper skal ivaretas.
- Kravene til universell utforming skal ivaretas.

Forprosjektet anbefaler et kombinasjonsalternativ som i hovedsak består av midtstilt kollektivfelt på Ring 1. Beregningene viser at Ring 1 får redusert kapasitet for biltrafikk. I plan for gjennomføring er det vist at ny utforming av Ring 1 tidligst kan være klar i år 2017.

#### Relevant for RKV

Endrer ikke på forutsetninger for RKV.



Ring 1 - Kollektivfremkommelighet

# 14

## Overordnede planer

### K2012 Ruters strategiske kollektivtrafikkplan 2012 – 2060

Planen er vedtatt av Ruters styre etter en prosess hvor regionale organer innen kollektivtrafikk, samferdsel generelt og arealbruk har kommet med innspill. K2012 vil være et premissdokument for Ruters arbeid med utvikling av kollektivtilbudet innen eget ansvarsområde.

Flere av premissene i rapporten har direkte betydning for Regjeringskvartalet.

#### Gatebruk i Oslo indre by

For at kollektivtrafikken skal fylle sin målsatte rolle, må sentrumsgatene bli langt bedre tilrettelagt for trikk og bybuss. Tydelig prioriterte gater må ha tilstrekkelig kapasitet til pålitelig avvikling. I samspill med Bymiljøetaten har arbeidet med rapporten kommet frem til blant annet følgende premisser:

- Ring 1 må ha gjennomgående kollektivprioritering.
- Trikk skal ha egen trasé for å kunne utnytte sitt kapasitetspotensial (trikk og buss separeres).
- Sentrum må i større grad skjermes for buss og personbil. Trikk er viktigste transportmiddel på gatenivå innenfor Ring 1.

Regionbuss bør som følge av disse prinsippene følge Ring 1, prioritert med bussfelt. I følge handlingsprogrammet for 2012 – 2015, skal dette være gjennomført i år 2013.

Storgata bør være reservert for trikk. Det vil si at busser ønskes fjernet fra Storgata. I følge

handlingsprogrammet for 2012 – 2015, skal Nylandsveien (Rv 4) være tilrettelagt for buss i år 2015. Dette har betydning for trasé til busslinje 37.

Sentrumspanen bør suppleres av plan for parkeringshus i sentrumsranden.

#### Ny sentrumstunnel for metro

I K2010 ble det antydnet at det etter år 2030 ville være behov for en ny tunnel gjennom Oslo for at banenettet skal ha kapasitet til å ta sin del av målsatt trafikkvekst. Den veksttakten som ses nå, kan tilsa en raskere fremdrift.

Ruter anbefaler videre utredning ut fra en skissert ny tunnel mellom Majorstuen – Bislett – Stortinget – Grünerløkka – Tøyen – Bryn. Skissene er foreløpige, og i utgangspunktet med fire helt nye stasjoner, blant annet en på Hammersborg.

#### Planer for trikk i et langsiktig perspektiv

Busslinjene 37 og 54 mot Nydalen og Kjelsås via Sagene har et godt trafikkgrunnlag, og særlig 37-bussen har trengselsproblemer. I et lengre tidsperspektiv kan omlegging til mer kapasitetssterk trikkedrift vurderes. Ruter ønsker i første omgang å foreta en nærmere utredning.

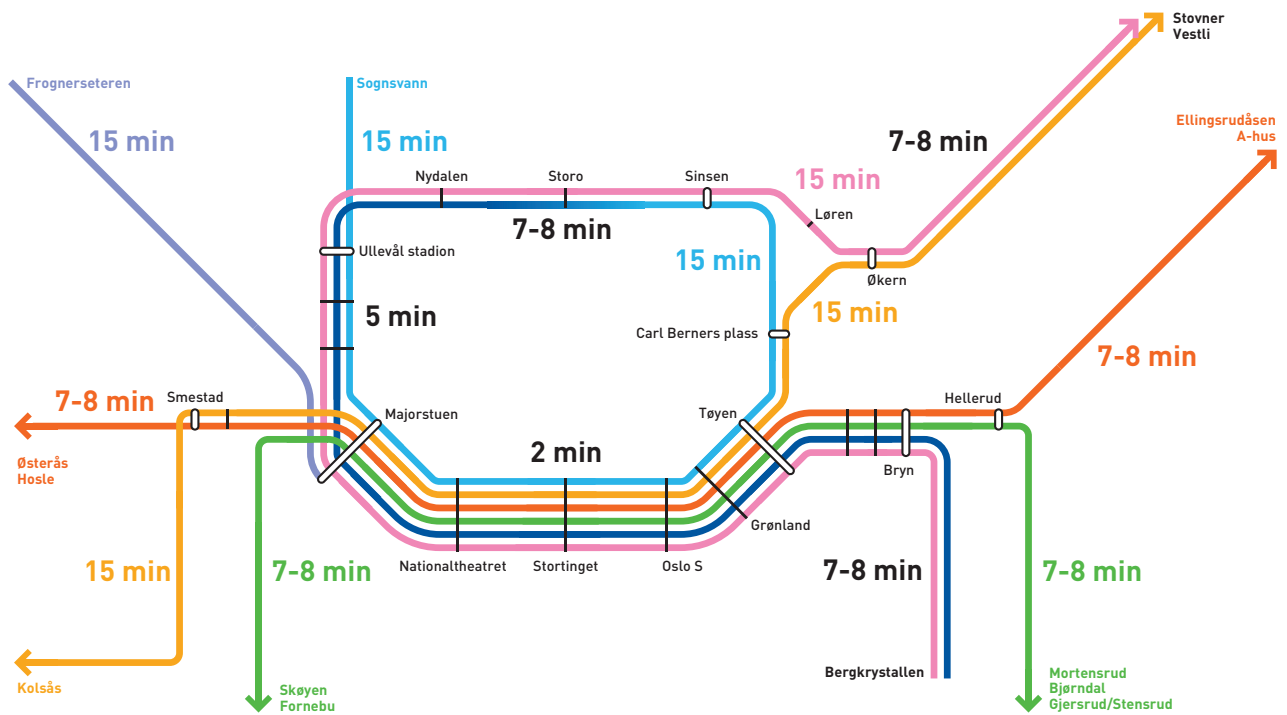
#### Relevant for RKV

Visjonen har relevans for bedre kollektivdekning i området.

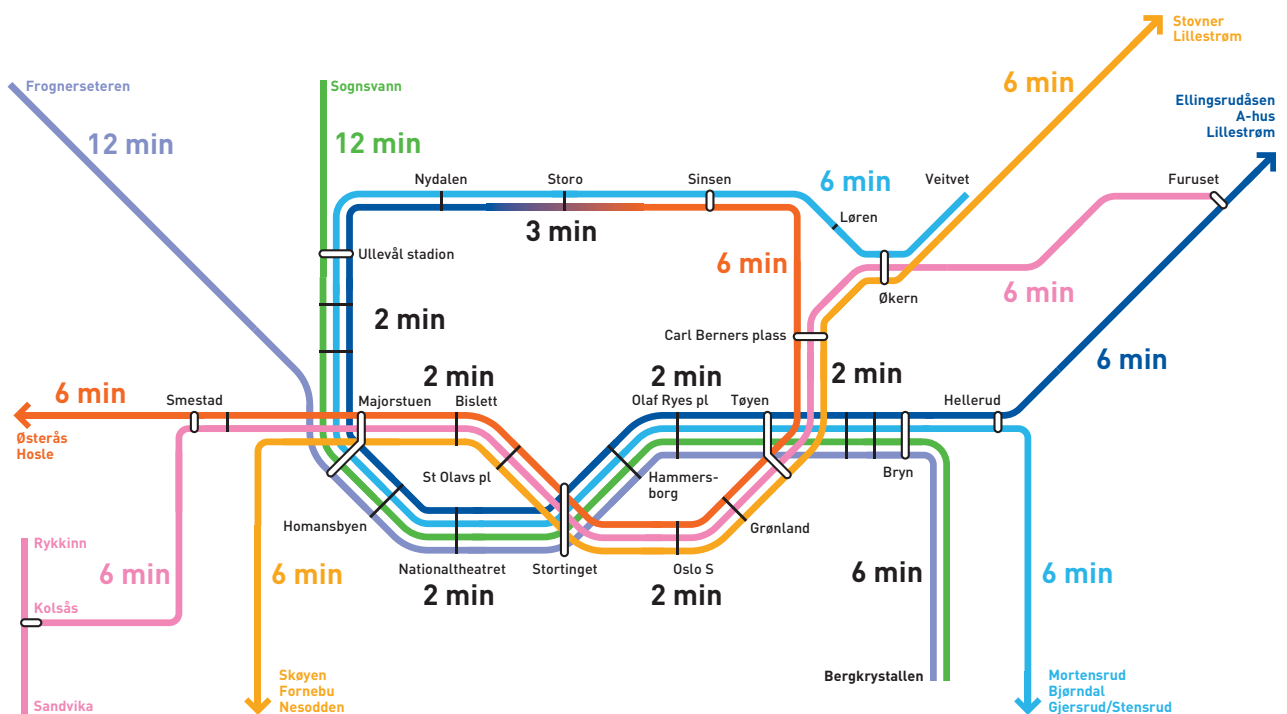


Illustrasjon av ny stasjon på Olav Ryes plass. Ny stasjon på Hammersborg og St.Olavs plass vil være de nærmeste nyeste stasjonene til Regjeringskvartalet.





Trafikkeringsmodell for metro etter automatiseringstiltak, men før ny sentrumstunnel.



Trafikkeringsmodell for metro etter ny sentrumsmodell.

.....

.....

---

# Dagens regulering

<b>01</b> Oversikt over eksisterende reguleringsplaner	36
<b>02</b> Bebyggelsesplan for stenging av Grubbegata	38
<b>03</b> Forslag til reguleringsplan for Youngstorget	40

# 01

## Dagens regulering

### Oversiktskart eksisterende reguleringsplaner

Dagens regulering i området er sammensatt og består av en rekke reguleringsplaner med revisjoner fra ulike tidsrom.

#### **Eksisterende vedtatte reguleringsplaner for Regjeringskvartalet**

Reguleringsplan S-2255 for området med Y-blokk, H-blokk og G-blokk ble revidert med nye reguleringsbestemmelser S-2937 vedtatt 01.10.87 i forbindelse med påbygg på H-blokka samt ombygging av Grubbegata 1. Utearealene innenfor samme plan ble revidert og vedtatt 10.04.95 i forbindelse med oppgardering av utearealene.

Reguleringsplan S-2888 vedtatt 16.12.86 omfatter etablering av ring 1 med tunnelanlegg. Revisjon vedtatt 21.02.90 omfatter etablering av ny passasje foran Y-blokk samt oppgardering av uteareal i forbindelse med krysset der ring 1 koples på Akersgata.. Revisjon vedtatt 10.04.95 omfatter oppgardering av arealene langs Akersgata i området ved Regjeringskvartalet.

Reguleringsplan S-2104 vedtatt 06.01.76 omfatter bygging av S-blokka og R4. Reguleringsplanen omfatter i tillegg bevaring av Møllergata 16 (Justisen) og Møllergata 19. Reguleringsplan S-4357 vedtatt 27.02.08 omfatter etablering av helekopterlandingsplass på taket av R4.

Reguleringsplan S-3311 vedtatt 20.05.92 omfatter bygging av R5. Planen regulerer hjørnebygningen i mot Akersgata og Teatergata, Togagården, til bevaring,

Reguleringsplan S-2441 vedtatt 19.12.79 for kvartalet nord for R5 omfatter bl.a. bevaring av bebyggelsen langs hjørnet Akersgata og Teatergata på motsatt side av Togagården.

Reguleringsplan S-440 vedtatt 13.05.09 omfatter bygging av R6. Planen sikrer bevaring av hjørnebygning Munchs gate Keysergate, Statens Pensjonskasse. Planen omfatter også etablering av kulvert under terreng som forbinder R6 og R5. Kulverten er delvis anlagt under ring 1.

#### **Bebyggelsesplan for sperring av Grubbegata**

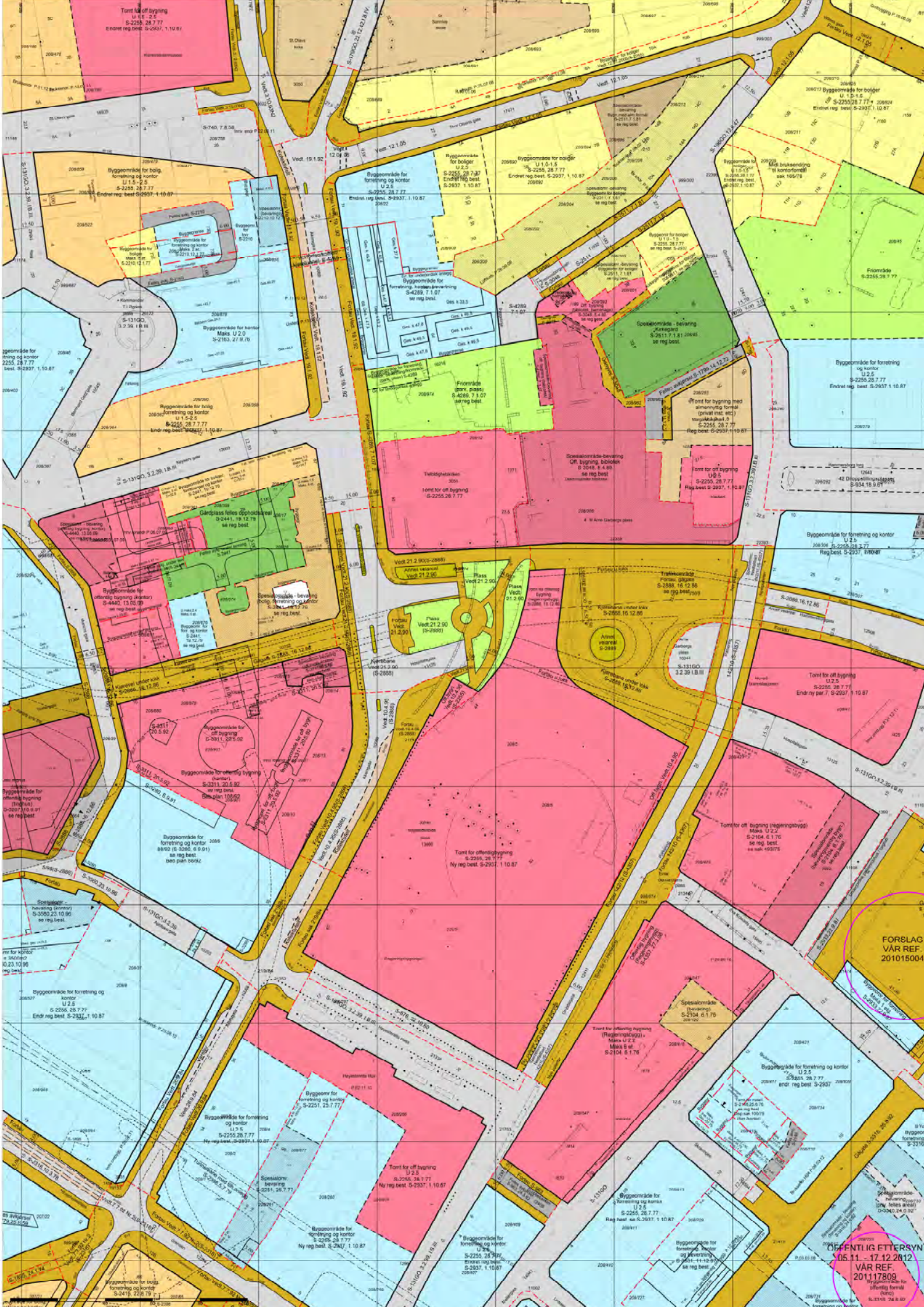
Bebyggelsesplan S-4357 vedtatt 02.06.10 omfatter stenging av Grubbegata. Planen er ikke gjennomført, men gaten er pr i dag stengt. Planen blir nærmere omtalt på neste side.

#### **Pågående reguleringsplaner i området**

Det er kun registrert en pågående plan i området. Planen omhandler regulering av Youngstorget i tråd med eksisterende bruk. Planforslag er lagt ut til offentlig ettersyn desember 2012 og omtales nærmere på neste sider.

#### **Relevant for RKV**

Youngstorget ligger rett øst for Innganger til tidligere tilfluktsrom under / ved Regjeringskvartalet er fra torget. Regjeringskvartalet. Underjordisk parkeringsanlegg må ikke komme i konflikt med Regjeringens sikkerhetskrav.



FORSLAG  
VÅR REF.  
201015004

ÖFFENTLIG ETTERSYN  
05.11 - 17.12.2012  
VÅR REF.  
201117809

# 02

Dagens regulering

## Bebyggelsesplan for stenging av Grubbegata

### Reguleringsplan S-4357 for Grubbegata ble vedtatt av Oslo bystyre den 27.02.08.

Planområdet ble da regulert til offentlig trafikkområde - plass. Hensikten med forslaget var å forbedre sikkerheten for Regjeringskvartalet mot terror ved å stenge den aktuelle delen av Grubbegata for gjennomkjøring med bil. Dette var ett av flere sikringstiltak i Regjeringskvartalet. I tillegg var det et mål å oppgradere Grubbegata som en del av Regjeringskvartalets representative uterom. I reguleringsbestemmelsene ble det fastsatt krav om å fremme bebyggelsesplan for gata, og dessuten krav til bl.a. å sikre fremkommeligheten for busstrafikk.

### Beskrivelse av bebyggelsesplan

Planområdet omfatter en strekning på ca. 250 m langs Grubbegata, fra Høyesteretts plass til like sør for Hammersborg torg. Som vedtatt i reguleringsplanen for Grubbegata skal det etableres to sperrer i gata, ved Høyesteretts plass samt like nord for Arne Garborgs plass.

Området skal være generelt tilgjengelig fra sør for tilkjøring av tjenestebiler mm., i tillegg til utrykningskjøretøyer, mens området fra nord bare skal være tilgjengelig for utrykningskjøretøyer eller annen særskilt kjøring. Statsbygg har fremmet forslag til bebyggelsesplan som viser oppdeling i kjøreareal og fortau, samt plassering av sperrer, både nedsenkbare sperretrinn og faste pullerter. Dessuten angis areal for parkering (til Beredskapssetaten og Brann- og redningsetaten). Videre er det vist en sone for treplanting, som erstatter dagens betongkasser i østre del av Grubbegata. Gata vil være åpen for alminnelig

ferdsel for fotgjengere og syklister, og utformes med fortau på begge sider som i dag. Fortauet er foreslått bredere enn i dag på en del av strekningen. Opparbeidingen utformes med vekt på høy kvalitet. Fortauene foreslås belagt med skiferplater i gangbanen og smågatestein satt i betong på sidearealene.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget. Byrådet slutter seg til etatens vurdering og anbefaling.

### Dagens situasjon

Utforming i henhold til bebyggelsesplanen ble detaljprosjektert. Materialitet på øvre del av planen på bro over ring 1 ble foreslått noe endret på grunn av eksisterende konstruksjon overdekning.

Opparbeidelse i henhold til bebyggelsesplanen er ikke gjennomført.

Gaten er pr i dag stengt i strekningen tilsvarende bebyggelsesplanen med midlertidige sperringer. Gaterommet med bearbeidet overflate samt sperrings- og byroelementene er ikke etablert.

Utforming av gaterommet og utstrekning på gatens sperringsområde må revideres i forbindelse med ny planlegging av Regjeringskvartalet.

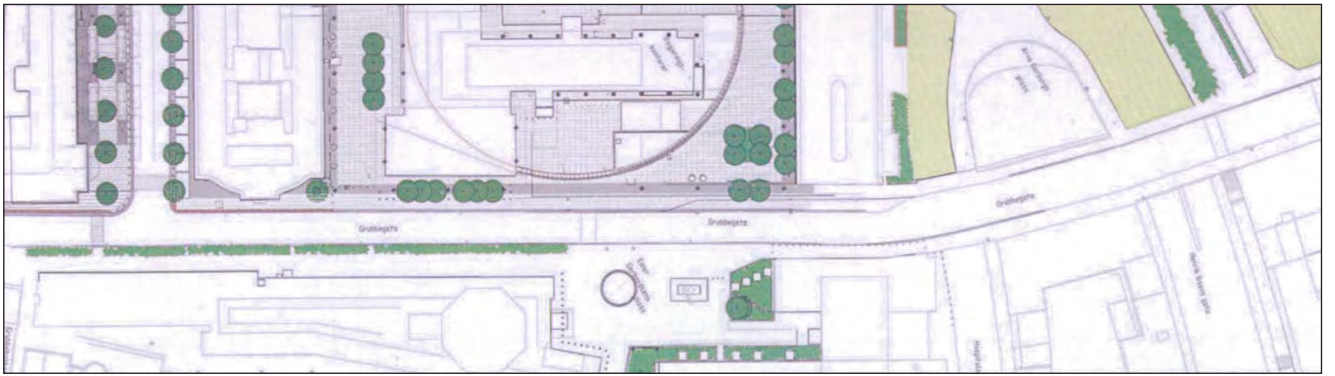
### Relevant for RKV

Bebyggelsesplanen er relevant med hensyn til vurdering av sikkerhetstiltakene knyttet til regjeringskvartalet.

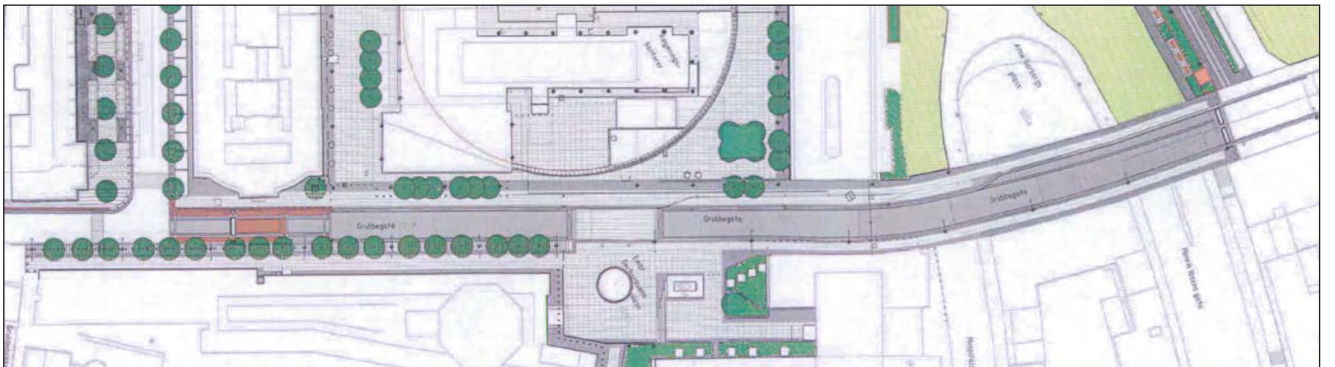
Utforming av gaterommet og utstrekning på gatens sperringsområde må vurderes i forbindelse med ny planlegging av Regjeringskvartalet.



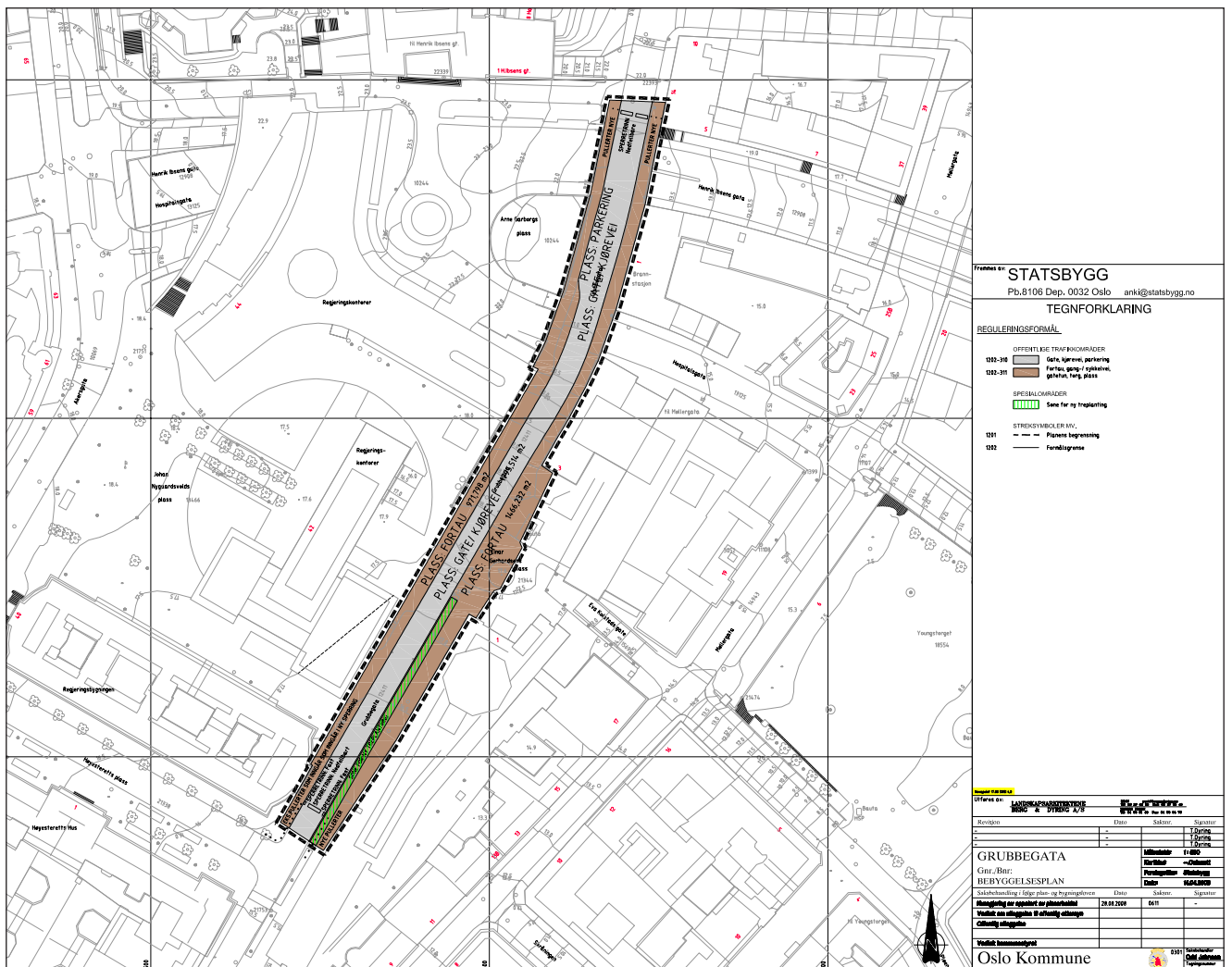
Illustrasjon av ny sperring og opparbeiding ved Høyesteretts plass



Illustrasjon eksisterende situasjon oktober 2010



Illustrasjon ny situasjon iht bebyggelsesplanen



**STATSBYGG**  
 Pb.8106 Dep. 0032 Oslo anki@statsbygg.no  
**TEGNFORKLARING**

**REGULERINGSFORMÅL**  
 OFFENTLIGE TROMBOMRÅDER  
 122-316 Gule, grøne, parkering  
 122-311 ferdig, gang- / sykkelvei, gataut, lang plass  
 SPESIALOMRÅDER  
 122-312 Sone for ny trafikkering  
 STREKSBØKSELER ETC.  
 121 - - - - - Planens begrensning  
 122 - - - - - Famlingsgrense

**GRUBBEGATA**  
 Gm. Bm.  
**BEBYGGELSEPLAN**  
 Saksbehandling i følge plan- og bygningsetaten  
 Dato Saknr. Signatur  
 28.11.2009 0411  
**Oslo Kommune**

Plankart

# 03

Dagens regulering

## Forslag til reguleringsplan for Youngstorget

**Det foreligger forslag til reguleringsplan for Youngstorget med høringsfrist. 04.02.12. Planforslaget foreligger med to alternativer, med og uten underjordisk parkeringsanlegg,**

### Bakgrunn

Gjeldende reguleringsplan (S-2933, av 22.09.1987) åpner for etablering av parkeringshus under torgarealet på Youngstorget. Reguleringsbestemmelsene åpner for et parkeringshus i 5 etasjer til 580 biler. Maks 50 beredskapsplasser (plasser for biler som benyttes til tjenestekjøring), resten skal være korttidsparkeringsplasser. Videre sier bestemmelsene at det skal inndras 250 korttidsparkeringsplasser fra torget og gategrunn innenfor 300 m radius fra nedkjøringen til P-huset.

14.02.2008 sendte Skanska Norge AS på vegne av Youngstorget parkeringshus AS (består av gårdeiere rundt Youngstorget) inn søknad om tiltak for bygging av parkeringsanlegg under Youngstorget. Det omsøkte anlegget ville få 460 biloppstillingsplasser fordelt på to etasjer.

Byutviklingskomiteen vedtok 03.06.2008 midlertidig bygge- og deleforbud. Dette har senere blitt forlenget til 03.06.2013 i påvente av ny reguleringsplan.

Under PBEs vurdering og konklusjon i saken om bygge- og deleforbud trekkes det frem flere punkter som setter spørsmålstegn ved nytten av et parkeringshus under Youngstorget, og samtidig trekkes også kollektivfremkommelighet og trafikk i kryssene frem som problematisk.

### Beskrivelse av planforslaget

På bakgrunn av innkommet forslag om etablering av parkeringshus under Youngstorget, har Byrådsavdeling for byutvikling bedt Plan- og bygningsetaten om å utarbeide to alternative planforslag for Youngstorget.

### Alternativ 1

Alternativ 1 innebærer regulering av Youngstorget tilpasset dagens bruk. Regulering for parkeringshus under bakken og byggeområde for forretning langs sidene av torget fjernes.

### Alternativ 2

Alternativ 2 innebærer en oppdatering av dagens regulering, med redusert størrelse på parkeringshuset i forhold til dagens regulering. Byggeområde for forretning langs sidene av torget fjernes.

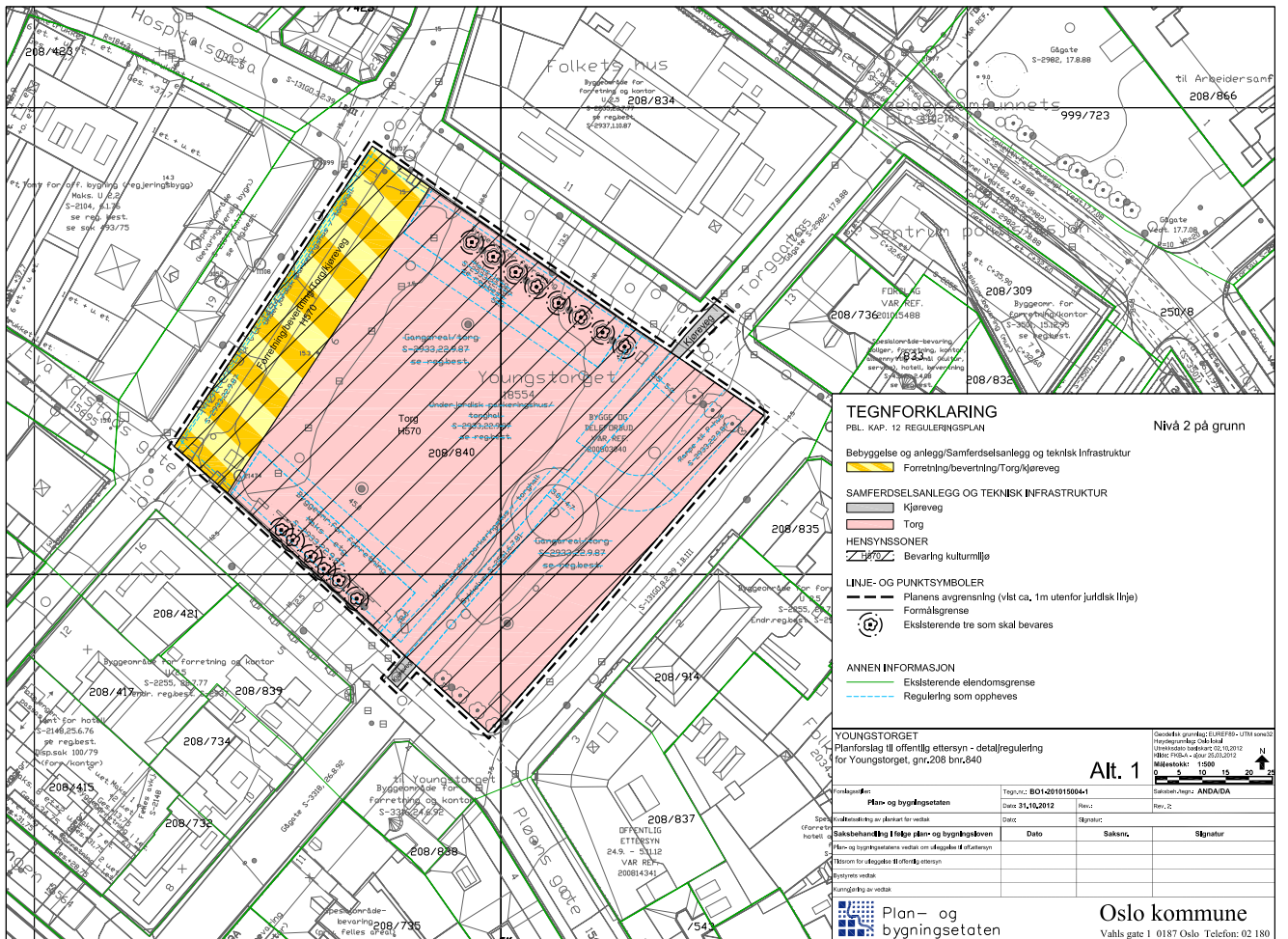
### Foreløpig konklusjon

Det er ikke ønskelig med økt parkeringskapasitet i indre by. Et parkeringshus under Youngstorget vil øke kapasiteten, og dermed også biltrafikken i området. Alternativ 2 vil samtidig kunne være til hinder for kollektivtrafikken på Ring 1. Alternativ 1 tilpasser reguleringen til dagens bruk, og opprettholder torgflaten som i dag. Gatebruksplanen søker å minske biltrafikken i indre by, og samtidig gjøre det mer attraktivt å sykle eller gå. Omregulering til dagens bruk på Youngstorget, samt fjerning av gateparkeringsplasser i nærområdet, vil bidra til mindre bilbruk og styrke sentrum som handels- og opplevelsesdestinasjon. Plan- og bygningsetaten anbefaler alternativ 1.

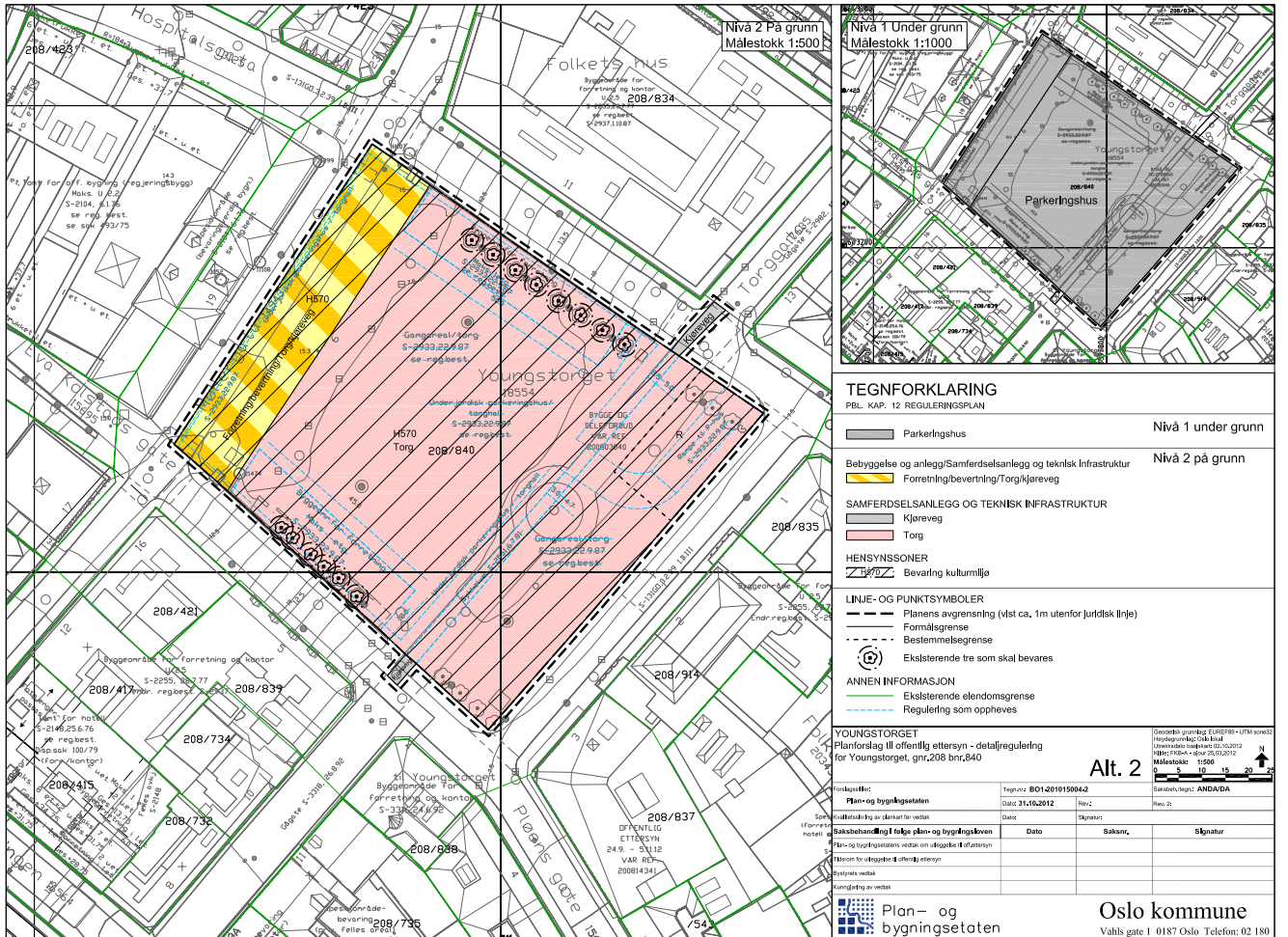
### Relevant for RKV

Youngstorget ligger rett øst for Innganger til tidligere tilfluktsrom under / ved Regjeringskvartalet er fra torget. Regjeringskvartalet. Underjordisk parkeringsanlegg må ikke komme i konflikt med Regjeringens sikkerhetskrav.





Plankart alternativ 1



Plankart alternativ 2

.....

.....

---

# Registreringer

<b>01</b> Grunnforhol	44
<b>02</b> Under terreng	46
<b>03</b> Sikkerhet	48
<b>04</b> Trafikksystem	50
<b>05</b> kollektivdekning	52
<b>06</b> Sykkelvei	54
<b>07</b> Torg og møteplasser	56
<b>08</b> Dagens bruk	58
<b>09</b> Eiendomsforhold	60

# 01

## Registreringer Grunnforhold

---

### Byggegrunn i regjeringskvartalet

Grunnen i det som er avgrenset som mulig byggeområde i regjeringskvartalet er delt i to ulike hovedbergartstyper ifølge nasjonal bergbase. Under det som i dag er G-blokken og under deler av H-blokken ligger det alunskifer som er en leirskifer. Alunskifer utgjør en meget dårlig byggegrunn. Tilførsel av luft og vann fører til en rekke skadevirkninger. Man beskytter seg mot disse ved å bake alunskiferen inn i asfalt eller bruke spesialbetong etc. I skiferen dannes sure sulfatløsninger som angriper betong. Betong vil også kunne nedbrytes hvis alunskifer brukes som tilslag i betongen.

Grensen mellom de ulike hovedbergartene går mellom H-blokka og Y-blokka. Y-blokka og området over ligger over er bygget på tryggere byggegrunn som i utgangspunktet ikke krever ekstra tiltak for byggingen.

Løsmassene i området er dominert av antropogent materialer, det vil si løsmasser som er tilført eller sterkt påvirket av menneskers aktivitet. Dybden til fast grunn varierer ikke mye i dette området. En overordnet kontroll av Vann og avløpsetatens grunnkart viser at

dybden på løsmassene ligger på mellom en til fem meter.

Det vurderes ikke som spesielt utfordrende å bygge på de eksisterende grunnforholdene i regjeringskvartalet. Alunskifer er omtalt som dårlig byggegrunn, og krever noe tiltak for å kunne brukes som byggegrunn. Det må derfor tas høyde for noe ekstra kostnader i forhold til bygging, men i forhold til total kostnadene vurderes disse ekstrakostnadene som små.

Kartillustrasjonen på høyre side viser områdene for de ulike hovedbergartstypene i området. Det gulegrønne feltet markert som sandskifer, leirskifer er området for alunskifer. Kartet viser at hele området ellers består av fyllmasse fra antropogene kilder.

### Relevant for RKV

Grense for alunskifer er relevant med hensyn til vurdering av byggegrunn for Regjeringskvartalet.



# 02 Registreringer

## UNDER TERRENG

---

### Infrastrukturanlegg under bakken

Tunnelanlegg for Ring 1 ligger i nordre del og delvis under Regjeringskvartalet.

Tunnelanlegg til Ring 1 ved Y-blokk er del av tidligere veiprojekt etablert samtidig med bygging av Y-blokk. Utearealer over veianlegget mellom Y-blokk og Deichmanske hovedbibliotek er ikke tilrettelagt for bebyggelse. Åpning i dekket mot Brannstasjonen er tilrettelagt for å sikre arbeidsmiljø og testing av brann- og redningsetatens utstyr.

Uteareal og gangpassasje over tunnelen foran Y-blokka er etablert samtidig med oppgradering av utearealene mellom H-blokk og Y-blokk. Overbygningen av utearealene er ikke tilrettelagt for bebyggelse.

Den vestre del av tunnelanlegget ble etablert samtidig med bygging av R5. Del av tunnelen ligger under bevart bygård i hjørnet Akersgata / Teatergata og del av tunnel ligger under nybygg, R5, langs Teatergata.

T-banen med stasjonsanlegg på Stortinget stasjon og vendesløyfe ligger rett syd for Regjeringskvartalet. Anlegget har en nødutgang mot nord som går under R5 med utgang i Teatergata. Nødutgangen var opprinnelig bygd for uttak av masser ved bygging av anlegget inder bakken.

### Øvrige strukturer under bakken

Sentrum p-hus er bygget som en del av prosjektet med utbygging av vestre del av tunnelen. P-huset har en av adkomstene direkte inn fra tunnelens østre løp. De to andre har adkomstene er fra Munchs gate tett inntil Regjeringskvartalet.

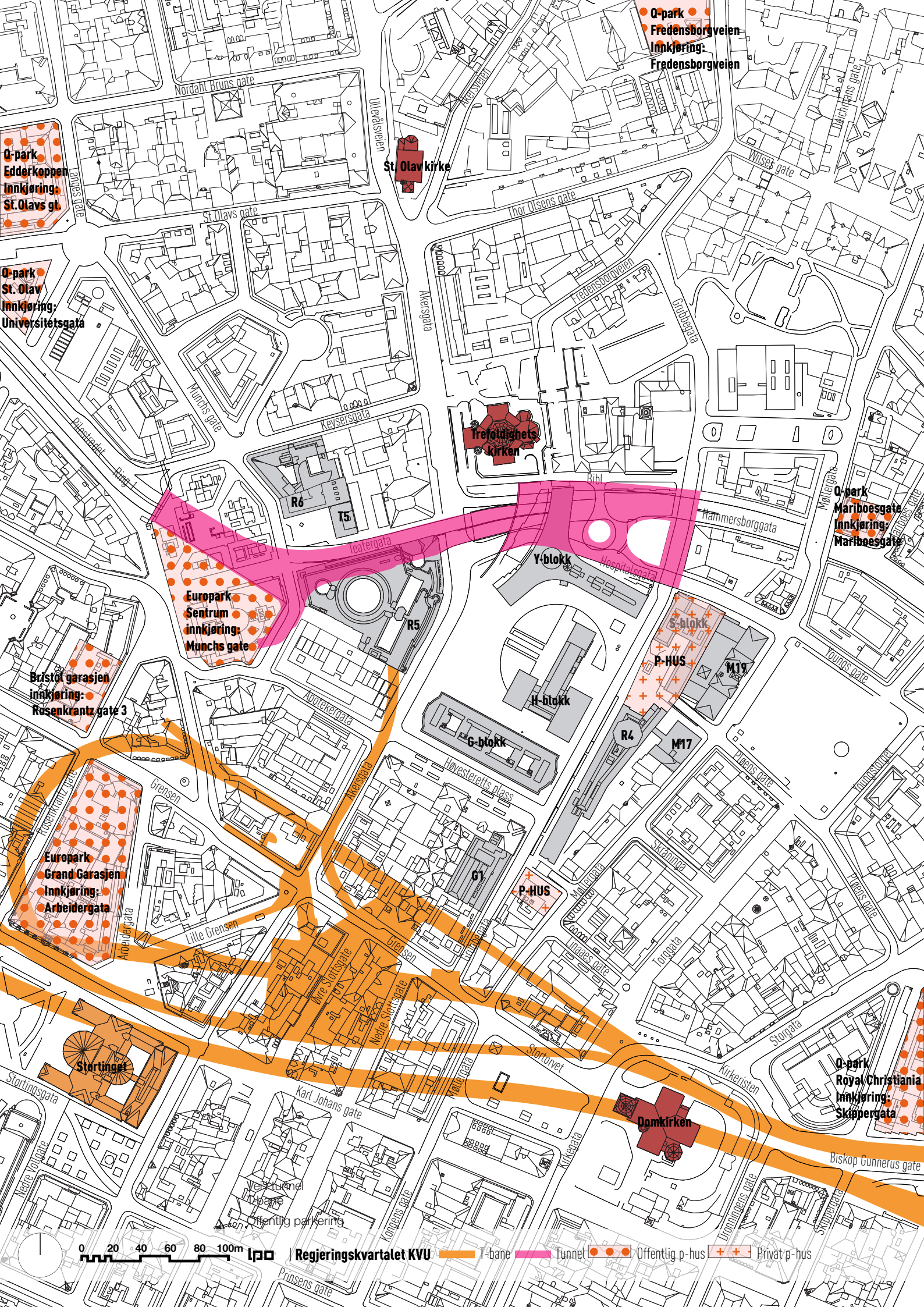
Øvrige parkeringsanlegg under bakken i området er Bristol garasjen med innkjøring fra Rosenkranz gata, Europark Grand Garasjen med innkjøring fra Arbeidergata og Q-park Mariboers gate med innkjøring fra Mariboers gate.

Regjeringskvartalets anlegg under bakken er ikke inntegnet.

### Relevant for RKV

Tunnelanlegg til ring 1 danner en barriere både byplanmessig og funksjonelt. Håndtering av barrieren er vesentlig for fremtidig utvikling av Regjeringskvartalet.

Adkomst til Sentum p-hus må ivaretas.



Q-park  
Fredensborgveien  
Innkjøring:  
Fredensborgveien

Q-park  
Edderkoppen  
Innkjøring:  
St. Olavs gt.

Q-park  
St. Olav  
Innkjøring:  
Universitetsgata

Europark  
Sentrum  
Innkjøring:  
Munchs gate

Bristol garasjen  
Innkjøring:  
Rosenkrantz gate 3

Europark  
Grand Garasjen  
Innkjøring:  
Arbeidergata

Q-park  
Mariboegate  
Innkjøring:  
Mariboegate

Q-park  
Royal/Christiania  
Innkjøring:  
Skippergata



Regjeringkvartalet KVV

T-bane

Tunnel

Offentlig p-hus

Privat p-hus

# 03 Registreringer

## SIKKERHET

---

### Dagens sperringer

Akersgata er stengt for biltrafikk med betongfundamenter ved Apotekergata og mellom R5 og Y-blokk.

Grubbegata er stengt for biltrafikk med betongfundamenter rett etter Grensen i sør og ved Deichmanske hovedbibliotek i nord. Grubbegata er stengt for fotgjengere og syklistene fra Høyesterettsplass til området mellom H-blokk og R4.

Teatergata og Munchs gate er stengt med vakt. Områdene rundt de ødelagte bygningene er sperret av med byggeplassgjerd.

Det er etablert en rekke sperring i bakken i området rundt Regjeringskvartalet.

### Byggegjerd

I forbindelse med de ødelagte bygningene i regjeringskvartalet er det satt opp midlertidige bygge- og troax gjerd. Gjerdene stenger av et større område mellom G-blokk, Y-blokk og R4 og hindrer gjennomgang mellom disse.

Arealet over ring 1 mellom Y-blokk og adkomsten til Deichmanske hovedbibliotek er avstengt med byggegjerd. Avstengningen hindrer tilgang og

gjennomgang til tidligere opparbeidet grønt plassrom.

### Endret tilgjengelighet til nabobygg

Høyesterett har dårlig tilgjengelighet da biler ikke kan kjøre opp foran hovedinngangen.

Byggegjerd foran Deichmanske hovedbibliotek gir dårligere tilgjengelighet og lite åpen situasjon ved hovedinngangen.

Kvartalet nord for Hammersborggata har ikke tilgjengelighet for bil fra Grubbegata.

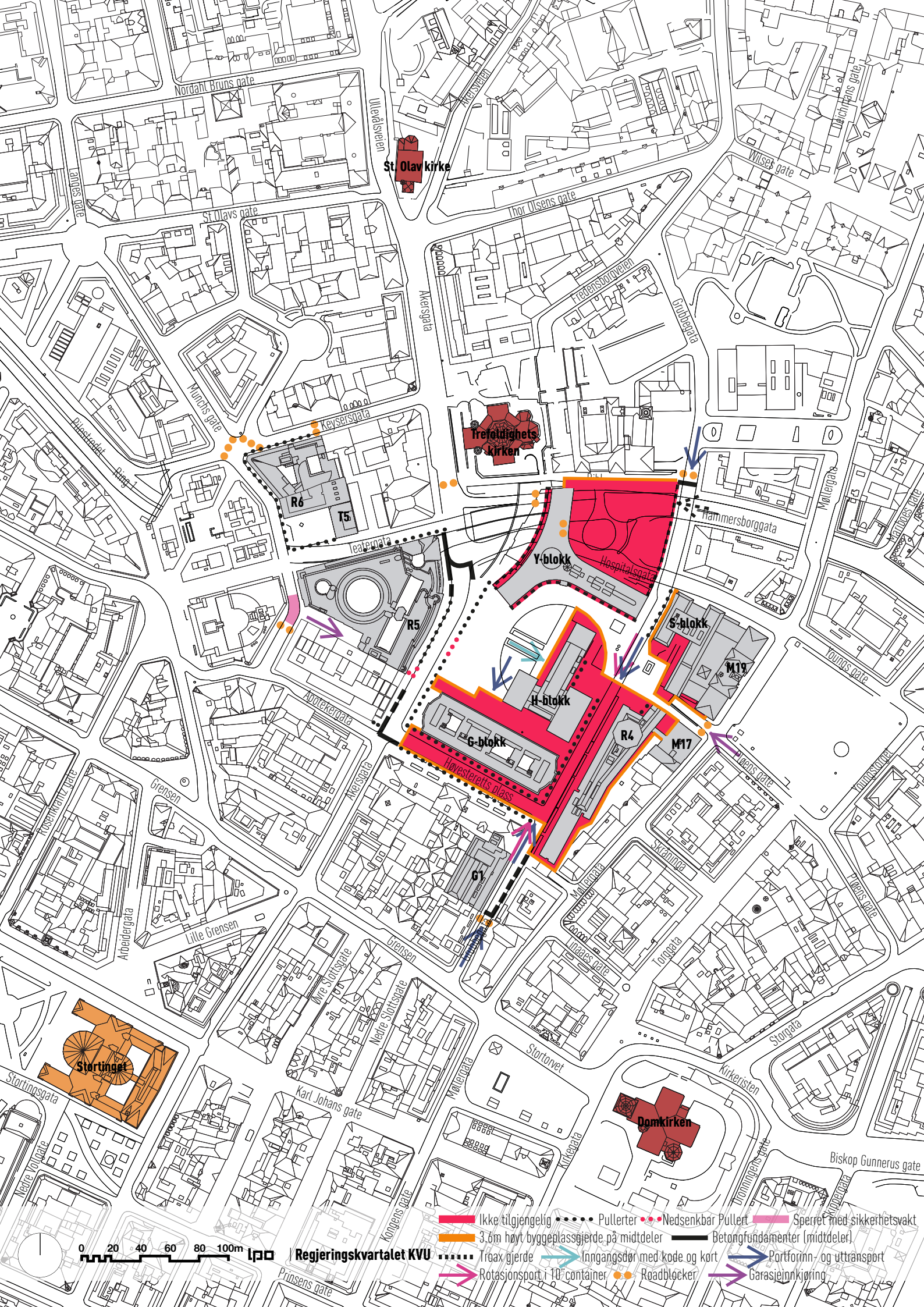
Næringsbygg syd for R5 på hjørnet Akersgata og Apotekergata har ikke tilgjengelighet for bil fra Akersgata.

Generelt har næringsvirksomhet i nabokvartalene dårligere tilgjengelighet, men mest av alt merker næringsvirksomhetene nedgang pga mindre arbeidsplasser i området.

### Relevant for RKV

Erfaringer knyttet til dagens sperringer er relevant for fremtidig vurdering av sperringer i området.





St. Olav kirke

Trefoldighets kirken

Domkirken

R6

T5

Y-blokk

S-blokk

H-blokk

M17

G-blokk

M19

Høyesteretts plass

G1

Stortinget



Regjeringkvartalet KVVU

- Ikke tilgjengelig
- Pullter
- Nedsenkbar Pullert
- Sperrert med sikkerhetsvakt
- 3.6m høyt byggeplassgjerd på midtdele
- Betongfundamenter (midtdele)
- Trax gjerd
- Inngangsdør med kode og kort
- Portforinn- og uttransport
- Rotasjonsport i 10' container
- Roadblokker
- Garasjentrkjøring

# 04 Registreringer

## Trafikksystem

### **Gatenettet rundt Regjeringskvartalet er i dag preget av midlertidige stenginger. Forhold til før juli 2011 er det følgende endringer i gatenettet for biltrafikk:**

- Akersgata er stengt mellom Ring 1 og Høyesteretts plass.
- Grubbegata er stengt mellom sør for Høyesteretts plass og Hammersborggata.
- Høyesteretts plass er stengt.
- Teatergata mellom Akersgata og Munchs gate er stengt.
- Munchs gate mellom Teatergata og Apotekergata er stengt. Adkomsten til Sentrum P-hus i Munchs gate er tilgjengelig fra sør.

### **Regjeringskvartalet har to hovedadkomster for biltrafikk:**

- Fra Munchs gate til R5
- Fra Pløens gate x Møllergata til M19

### **Bymiljøetaten har i 2011 fortatt tellinger langs utsiden av Ring 1. Tellingene er gjort for følgende gater (ikke mottatt tellingene ennå):**

- Løkkeveien
- Kristian IVs gate
- Pilestredet
- Keysers gate
- Munchs gate
- Akersgata
- Møllergata
- Grubbegata
- Mariboers gate
- Calmeyers gate
- Storgata
- Stenersgata

Disse tellingene kan trolig sammenlignes med tidligere år hvis det er av interesse.

### **Vedrørende trafikksystemet har Statens vegvesen i møte uttalt blant annet:**

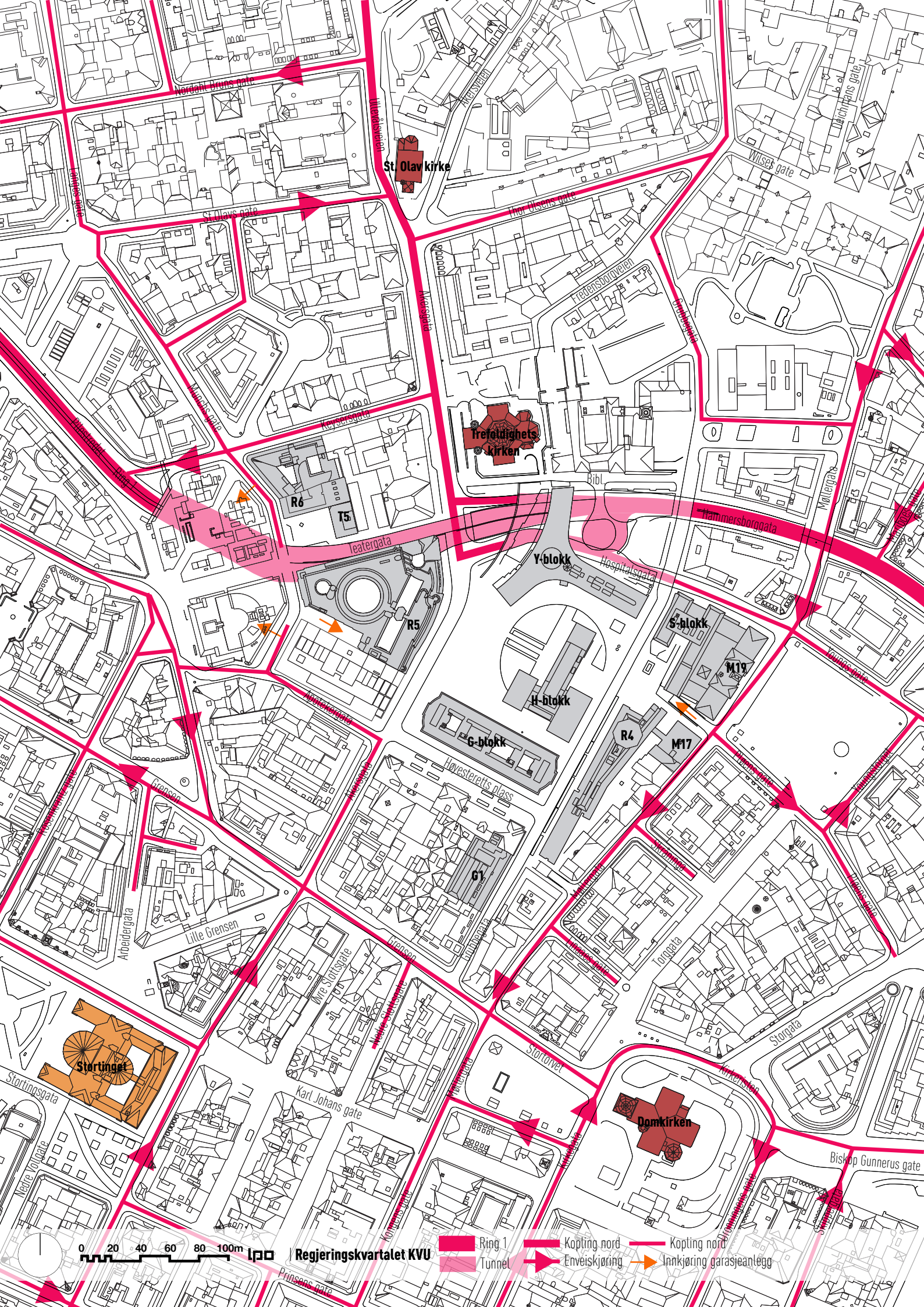
- Regionale busser bør prioriteres på Ring 1.
- Det er viktig at koblingen mellom Ring 1 og Akersgata mot nord beholdes.
- Hammersborgtunnelen skal rehabiliteres med hensyn på teknisk og elektrisk anlegg en gang i perioden 2014 – 2019. Tunnelen skulle egentlig vært en toløps tunnel, det er for dårlig skille mellom kjøretretningene for utluftning.
- Slottsparktunnelen utgår ved tunnelforlengelse av E18 på Filipstad. Slottsparktunnelen anses pr nå lite aktuell.

### **Vedrørende trafikksystemet har Bymiljøetaten i møte uttalt blant annet:**

- Gatebruksplanen viser hovedprinsipper. Det er ønske om redusert biltrafikk i sentrum.
- Målsetting om å fjerne mest mulig gateparkering i sentrum og flytte parkering til p-hus langs Ring 1.
- Tilbud for sykkel bør bedres. Øst/vest forbindelsen via Grensen anses i dag som en dårlig løsning og bør erstattes/suppleres. Etaten ønsker en ny forbindelse mellom Kristian IVs gate og Torgata/Youngstorget.
- Viktig å gjøre det attraktivt å gå og sykle i området. Viktige forhold er trygghetsfølelse, sikkerhet, byliv og utforming.
- Tilgjengelighet og orienterbarhet i trafikksystemet er viktig.
- Parkering bør tilrettelegges i henhold til parkeringsnorm.

### **Relevant for RKV**

Erfaringer knyttet til dagens trafikksystem i forhold til dagens sperringer er relevant for fremtidig vurdering av trafikksystemet i området.



St. Olav kirke

Trefaldighets kirken

Y-blokk

H-blokk

S-blokk

R4

M17

G-blokk

R6

T5

Teatergata

Hammersborggata

Høyesteretts plass

Little Grensen

Stortinget

Domkirken



Regjeringkvartalet KVV

- Ring 1
- Tunnel
- Kopling nord
- Kopling nord
- Enveiskjøring
- Tankjøring garasjeanlegg

# 05 Registreringer

## KOLLEKTIVDEKNING

### Området for Regjeringskvartalet dekkes delvis av flere kollektivtilbud:

- T-banelinje 1, 2, 3, 4, 5 og 6 med Stortinget stasjon med utgang til Lille Grensen.
- Trikkelinje 11, 17 og 18 med holdeplass ved Stortorvet og Tinghuset.
- Busslinje 37 med holdeplass Arne Garborgs plass og Stortorvet i retning mot øst (østgående linje endrer trasé 9.12.2012 og kjører via Møllergata og Stortorvet).
- Busslinje 70 med holdeplass ved Stortorvet og Prof. Aschehougs plass.
- Busslinje 33 med holdeplass Keyzers gate.
- Regionbusser med holdeplass Pilestredet og Hammersborggata.

### Før juli 2011 trafikkerte følgende linjer Akersgata:

- Linje 33, følger nå Ring 1-vest etter holdeplass ved Keyzers gate.
- Linje 37, følger nå Ring 1-øst i vestgående retning og Møllergata – Stortorvet i østgående retning.
- Linje 46 stopper på Majorstuen hele døgnet. Tidligere trafikkerte rushtidsruter ned til Stortorvet.

For linje 37 var Stortorvet og Apotekergata/Arne Garborgs plass to av mest trafikkerte holdeplassene på linje 37. Passasjertall for linje 37 før og etter juli 2011 viser en total nedgang i antall passasjerer på om lag 7 %. For relasjoner som ikke er berørt av omleggingen (korte turer på hver side av sentrum) viser tallene en vekst i antall passasjerer på om lag 10 %. Den totale reduksjonen i antall passasjerer på linjen skyldes antageligvis i hovedsak to forhold:

- Betydelige færre arbeidsplasser i Regjeringskvartalet
- Linjen betjener ikke Stortorvet som er en sentral holdeplass for sentrum.

### I møte med Ruter har de nevnt blant annet følgende forhold:

- Ruter mener det er et prinsipielt spørsmål om buss kan fjernes ved enkelte bygg.
- Ruter ønsker robuste løsninger slik at busstraséer kan beholdes over tid. Dette er viktig for å etablere kundegrunnlag. Ruter kan akseptere en løsning for linje 37 med toveistrafikk i Akersgata frem til Grensen, selv om dette trolig krever tiltak i krysset Akersgata x Grensen.
- Oppgradering av Stortorvet holdeplass er satt på vent på grunn av uavklart status for linje 37.

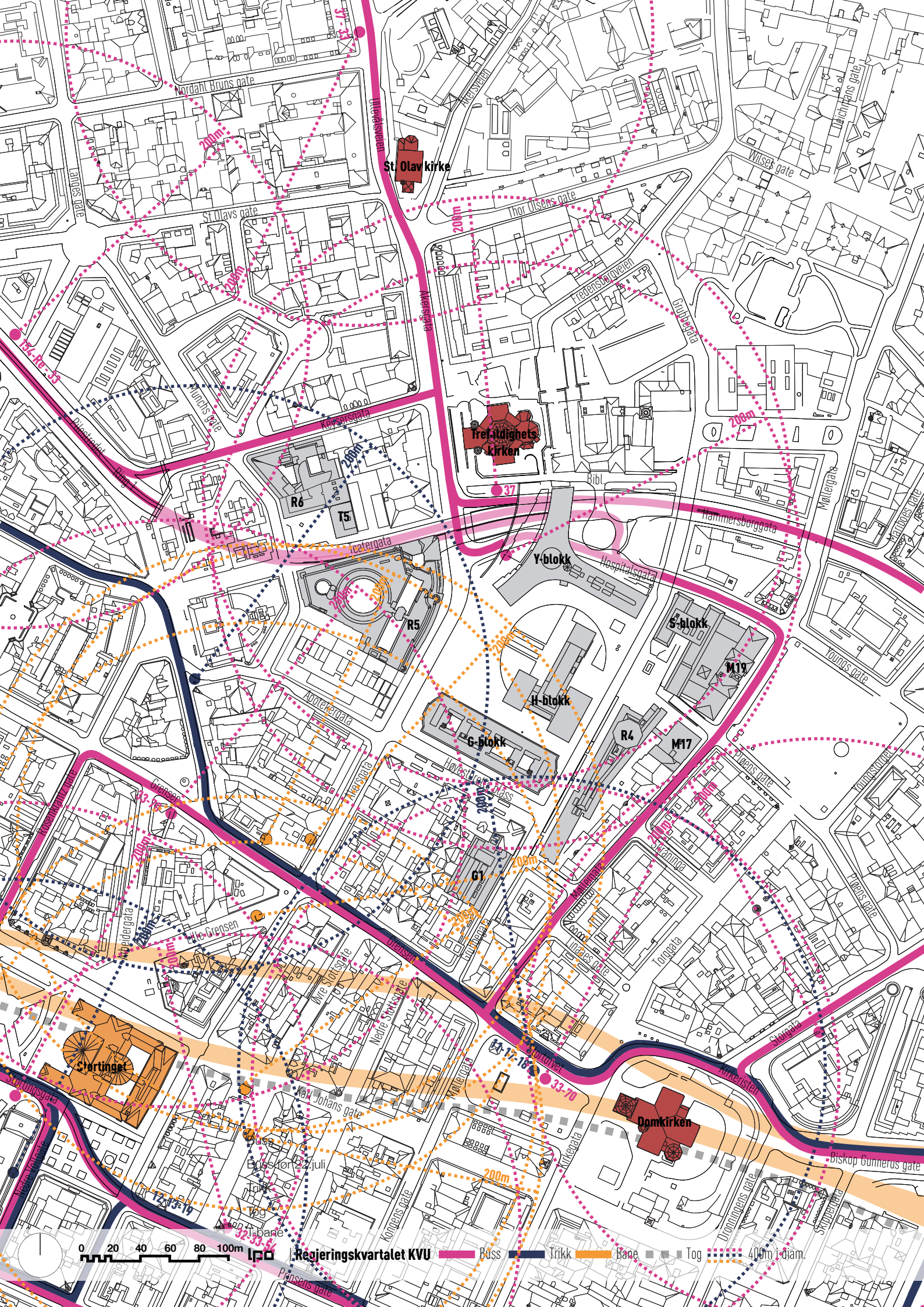
### Bymiljøetaten har i møte nevnt blant annet følgende forhold for kollektivtrafikken:

- Det må finnes bedre midlertidige løsninger, spesielt for linje 37.
- Det må vurderes hvordan sentrum / linje 37 skal fungere ved ekstraordinære sikkerhetstiltak (for eksempel statsbesøk).
- Det må tas høyde for løsninger som håndterer spesialtransport av folk i for eksempel turbusser til/fra Regjeringskvartalet.

Kartet viser de ulike kollektivlinjene med sirkler rundt holdeplass som viser dekningsområde med en radius på 200 meter

### Relevant for RKV

Fremkommelighet for busslinje 37 er det mest kritiske med hensyn til dagens løning av kollektivtrafikken.



St. Olav kirke

Frelshetskirken

Domkirken

Regjeringkvartalet KVVU

— Buss 
 — Trikk 
 — Bane 
 — Tog 
 ⋯ 400m i diam.



200m

200m

200m

200m

200m

200m

200m

200m

200m

200m

200m

R6

T5

R5

G-blokk

H-blokk

S-blokk

M18

R4

M17

G1

33-70

12-13-14

32-33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33

33-34

33-34

33-34

32-33</

# 06

## Registreringer

### SYKKELVEI

---

#### **Registreringen av sykkelvei viser hovedforbindelsene for sykkel og gir en oversikt over opparbeidelsen og tilretteleggelsen av disse.**

Hovedsykkelvei langs Ullevålsveien har eget sykkelfelt i kjørebane. I Akersgata er det blandet trafikk.

Tverrforbindelsen i Grensen er i kombinasjon med trikketrase og ikke tilrettelagt for sykkel.

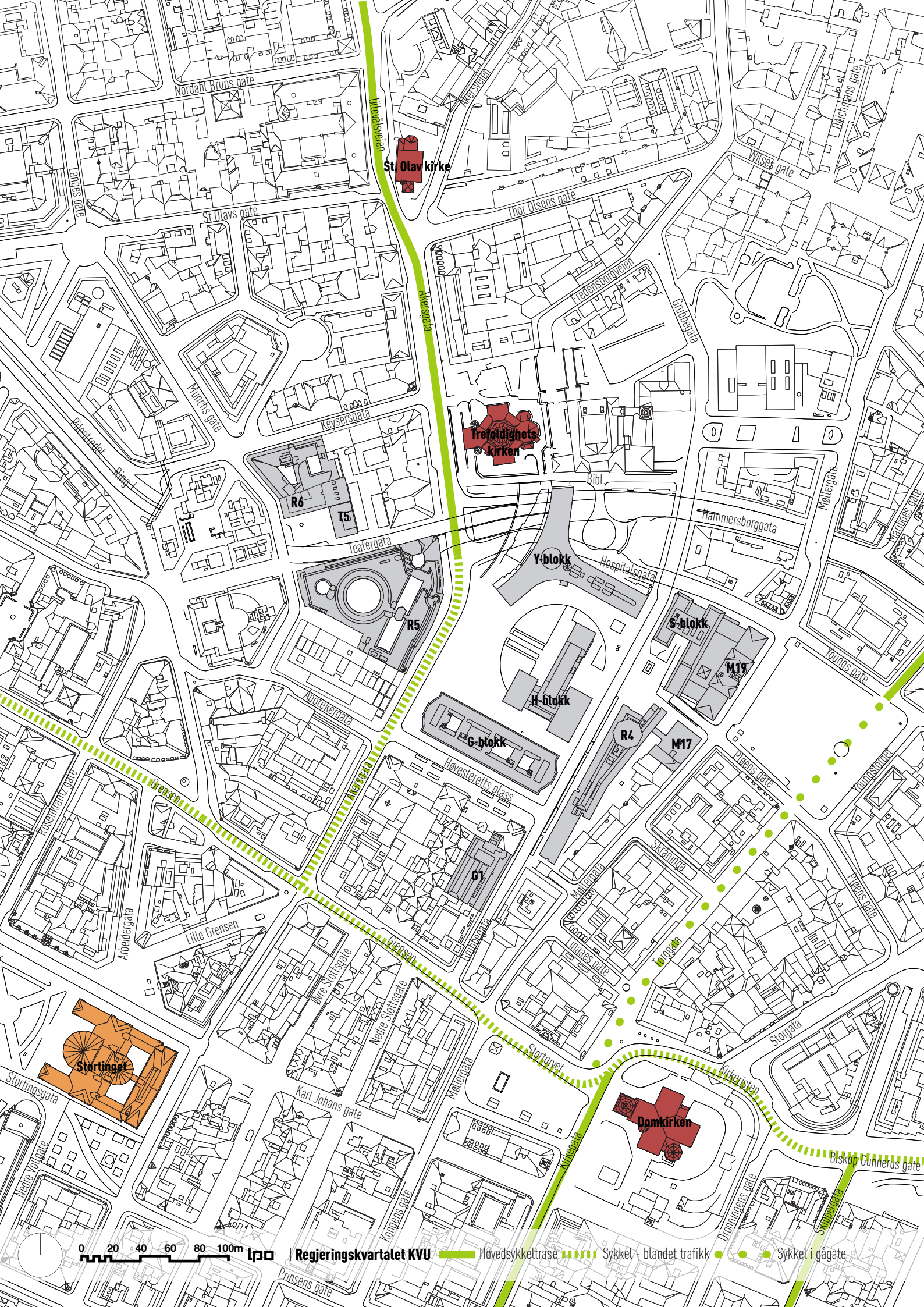
For fotgjenger og syklister er deler av Grubbegata (nord for Høyesteretts plass) stengt. Det kan påvirke det overordnede gang-/sykkelmønsteret.

#### **Bymiljøetaten har i møte nevnt blant annet følgende forhold for gang- / sykkel:**

- Tilbud for sykkel bør bedres. Øst/vest forbindelsen via Grensen anses i dag som en dårlig løsning og bør erstattes/suppleres. Etaten ønsker en ny forbindelse mellom Kristian IVs gate og Torgata/Youngstorget.
- Viktig å gjøre det attraktivt å gå og sykle i området. Viktige forhold er trygghetsfølelse, sikkerhet, byliv og utforming

#### **Relevant for RKV**

Tilretteleggelse fra sykkel i tverrforbindelsen bør forbedres, enten ved ny trase eller ved annen opparbeidelse og bruk av Grensen som sykkeltrase.



St. Olav kirke

Trefoldighets kirken

Domkirken

R6

T5

R5

Y-blokk

H-blokk

G-blokk

S-blokk

M18

R4

M17

G1



Regjeringkvartalet KVV

— Hovedsykkeltrase  
- - - Sykkel + blandet trafikk  
. . . Sykkel i gågate

# 07

## Registreringer

### TORG OG MØTEPLASSER

---

#### **Registreringen viser alle bilfrie områder i Regjeringskvartalet og nærliggende områder.**

Registreringen viser at plassen mellom H-blokk og Y-blokk utgjør en stor andel av torg og møteplassene i området.

Registreringen viser også de områder som i dag er avstengt og ikke tilgjengelig i området mellom Y-blokk, H-blokk og G-blokk.

Akersgata og Grubbegata i området ved Regjeringskvartalet er i dag fri for biltrafikk men har ingen opparbeidelse eller status som gågate eller bilfrie områder.

Grøntarealene nord for området fra Trefoldighetskirken via kirkegården til parken ned mot Møllergata er området viktigste grønne sammenheng.

Teatergata med gangforbindelsen ned til Hambros plass er en viktig forbindelse på tvers i området.

Karl Johans gate med tiliggende gågater samt Stortorget, Torgata og Yougstorget er viktige strøkgater for fotgjengere i opmsåret.

#### **Relevant for RKV**

De åpne arealene / plassene mellom bebyggelsen i Regjeringskvartalet er et viktig element i områdets torg og møteplasser.





St. Olav kirke

Trefoldighets kirken

Domkirken

R6

T5

R5

G-blokk

H-blokk

Y-blokk

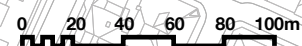
S-blokk

M19

R4

M17

G1



Regjeringkvartalet KVV

Grønt

Bilfritt

Ikke tilgjengelig

# 08 Registreringer

## Dagens bruk

---

### **Registreringen av dagens bruk viser bygningenes hovedformål og gir en oversikt over områdets sammensetning av hovedfunksjoner.**

Registreringen at Regjeringskvartalet ligger i et belte med tyngre kontorvirksomheter mellom et område dominert av boliger i nord og områder dominert av forretninger og publikumsrettet virksomheter i syd.

#### **Kontor**

Dagens bruk i Regjeringskvartalets nærområde er dominert av kontor. Foruten regjeringsbygningene er flere andre kontorbedrifter lokalisert i nærområdet.

#### **Forretning**

Hovedtyngden av forretninger ligger mot Grensen, Karl Johans gate, Møllergata og Torggata. Det er innslag av forretninger langs Akersgata. Mye av forretnings- og publikumsrettet virksomhet i nærområdet er basert på områdets tyngde som arbeidsplass.

#### **Hotell**

Tyngden av hoteller i området ligger ved Grensen. Et mindre hotell, Munch Hotel, ligger i Munchs gate rett nord for Regjeringskvartalet.

#### **Kultur**

To kulturbygg , Trefoldighetskirken og Deichmanske hovedbibliotek ligger rett nord for dagens Regjeringskvartal. Bilblioteket skal flytte til nytt bygg i Bjørvika og dagens bygning skal erstattes med ny funksjon.

#### **Bolig**

Boligbebyggelsen er hovedsakelig lokalisert nord for området avgrenset av Fredensborgveien og St. Olavsgate. Det er pr i dag noe innslag av boliger i kvartalet nord for R5.

### **Tendenser i endring av bruk**

Akersgata er i ferd med å styrkes som forretningsgate. Rammesøkt prosjekt i Akersgata 34 / 36 viser forretning i 1. og 2. etasje og er et tegn på økt tro på Akersgata som handlegate.

Det er en tendens med transformasjon fra forretningsvirksomhet til restarant / nattklubb i bebyggelsen langs Møkkergata.

Aftenposten har besluttet å flytte fra dagens lokalisering til VG-bygget i Akersgata 55. Akersgata var tidligere tyngdepunkt for lokalisering av dagspressen. Med Aftenposten tilbake i området vil mulig denne funksjonen styrkes igjen.

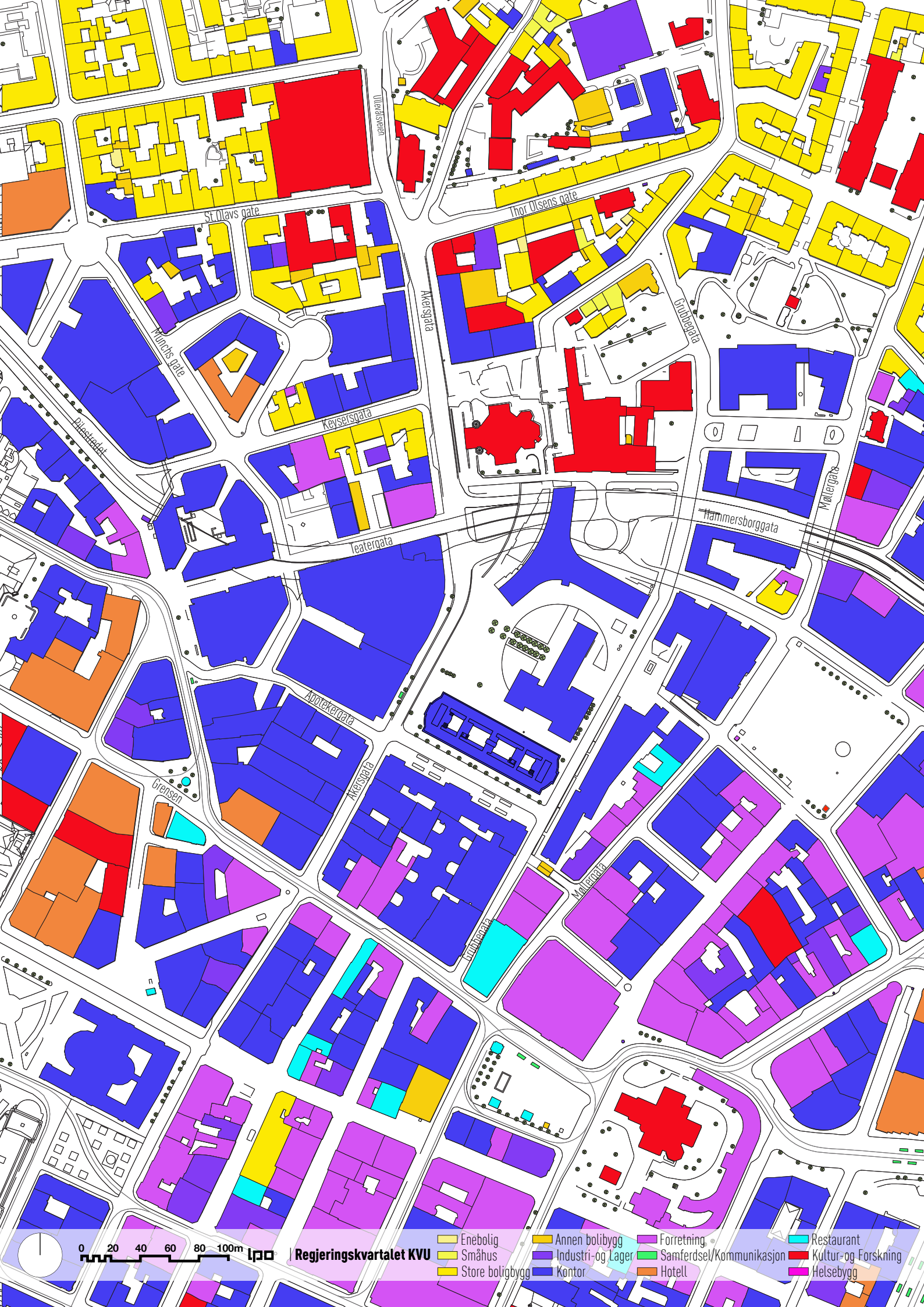
Nedgangen av arbeidsplasser i regjeringskvartalet virker inn på næringsvirksomheten i området. Særlig publikumsrettet virksomhet som er basert på bl.a. regjeringsansattes behov har i dag dårlig belegg. VG-bygget i Akersgata 55 har planer om å bygge om nedre etasjer til konferansesenter pga dårlig belegg for dagens næringsvirksomhet.

Vedleggsrapport Nærliggende områder viser en mer detaljert beskrivelse av de enkelte bygningene og deres bruk i området rundt Regjeringskvartalet.

### **Relevant for RKV**

Dagens bruk i Regjeringskvartalets nærområde er dominert av kontor.

Innslag av forretninger og annen publikumsrettet virksomhet er understøttet av områdets tyngde som arbeidsplass.



**Regjeringskvartalet KVV**

- |                 |                    |                           |                      |
|-----------------|--------------------|---------------------------|----------------------|
| Enebolig        | Annen boligbygg    | Forretning                | Restaurant           |
| Småhus          | Industri- og Lager | Samferdsel/ Kommunikasjon | Kultur- og Forskning |
| Store boligbygg | Kontor             | Hotell                    | Helsebygg            |

# 09

## Registreringer Eiendomsforhold

---

Registreringen av eiendomsforhold viser eierforholdene i pmrådet. Det er skilt mellom statlig, kommunalt og privat eiendom. De største private aktørene i området er vist med egne fargekoder, øvrige områder markert med privat eiendom er sammensatt og eid av flere ulike mindre aktører.

### Statlig

Staten ved statsbygg eier og drifter eiendommene til regjeringsbygningene med utearealer samt Tinghuset, Høyesterett og Trefoldighetskirken.

Staten ved Statens Vegvesen eier og drifter veianlegget til ring 1. Tunnelanlegget fremgår ikke av illustrasjonen, men eies og driftes av staten.

### Kommunalt

Kommunen ved Omsorgsbygg eier og drifter Deichmanske hovedbibliotek og Hovedbrannstasjonen

Kommunen ved Omsorgsbygg og Boligbygg Oslo eier og drifter tilsammen 3 boligeiendommer i Fredensborgveien.

Kommunen ved Bymiljøetaten eier og drifter det generelle gatenettet og plass- og parkrommene i området.

### Privat

KLP er en av de store private aktørene i området. KLP eier Akersgata 55, naboeiendom til R5. I tillegg eier KLP Ibsenkvarteret som ligger oppå tunnelanlegget til ring 1. vest for R6.

Entra eier nordøstre dl av kvartaet mellom Akersgata, Apotekergata og Grensen. Entra eier Akersgata 34 / 36. Det foreligger et rammesøkt prosjekt for eiendommene med nybygg innenfor eksisterende regulering. I tillegg eier Entra seksjoner i Akersgata 38, 32 og Grensen 15. Seksjoneringsen i disse eiendommene er fordelt mellom ulike eiere i ulike etasjer.

Olav Thon eier 6 av de 8 resterende eiendommene i kvartalet inntil R6 nord for R5. Flere av eiendommene er eldre bygårder regulert til bevaring. Olav Thon eier i tillegg Gamle gjestgiveri i Grensen som er regulert til bevaring.

Shibsted eier to sammenhengende eiendommer i henholdsvis Apotekergata og Pilestredet. Shibsted eide tidligere også Akersgata 55 som nå er eid av KLP.

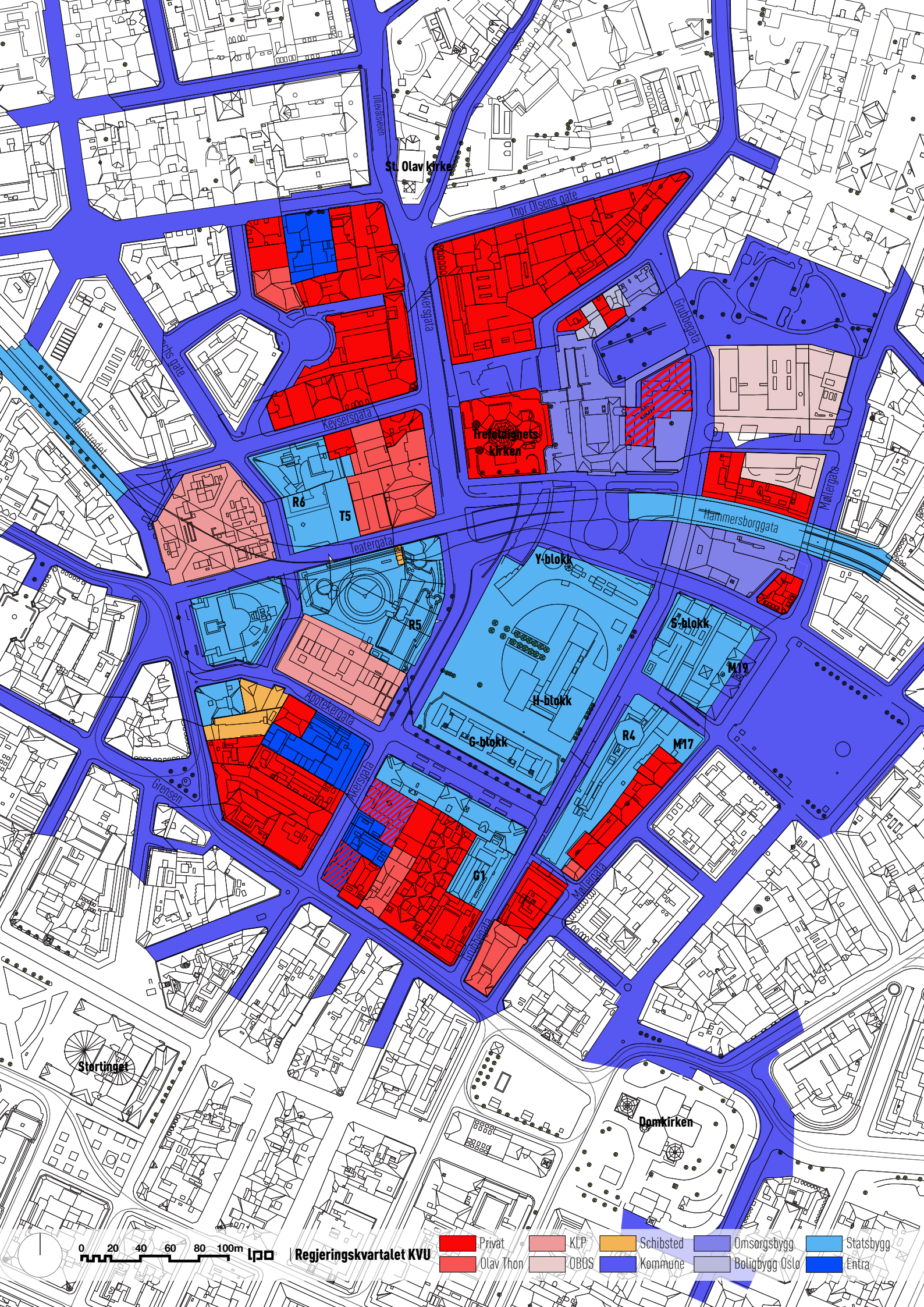
OBOS eier nord for Hammersborggata hvor de bl.a. har sitt eget hovedkontor.

Øvrige private eiendommer i område er sammensatt.

Vedleggsrapport Nærliggende områder viser en mer detaljert beskrivelse av eiendomssammensetningen i området rundt Regjeringskvartalet.

### Relevant for RKV

Eiendomsstrukturen viser flere større private aktører i nærliggende eiendommer til Regjeringskvartalet.



St. Olav kirke

Thor Ussens gate

Kongs gate

Veo gate

Keisersgate

R6

T5

Teatergata

Treløkkets kirke

R5

Y-blokk

Hammersborggata

H-blokk

S-blokk

M19

Andersengata

G-blokk

R4

M17

G1

M16

Breinsen

Stortinget

Domkirken



Regjeringkvartalet KVVU

- |  |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> Privat    | <span style="color: lightcoral;">■</span> KLP  | <span style="color: orange;">■</span> Schibsted | <span style="color: lightblue;">■</span> Omsorgsbygg    | <span style="color: blue;">■</span> Statsbygg |
| <span style="color: red;">■</span> Olav Thon | <span style="color: lightcoral;">■</span> OBOS | <span style="color: blue;">■</span> Kommune     | <span style="color: lightblue;">■</span> Boligbygg Oslo | <span style="color: blue;">■</span> Entra     |

