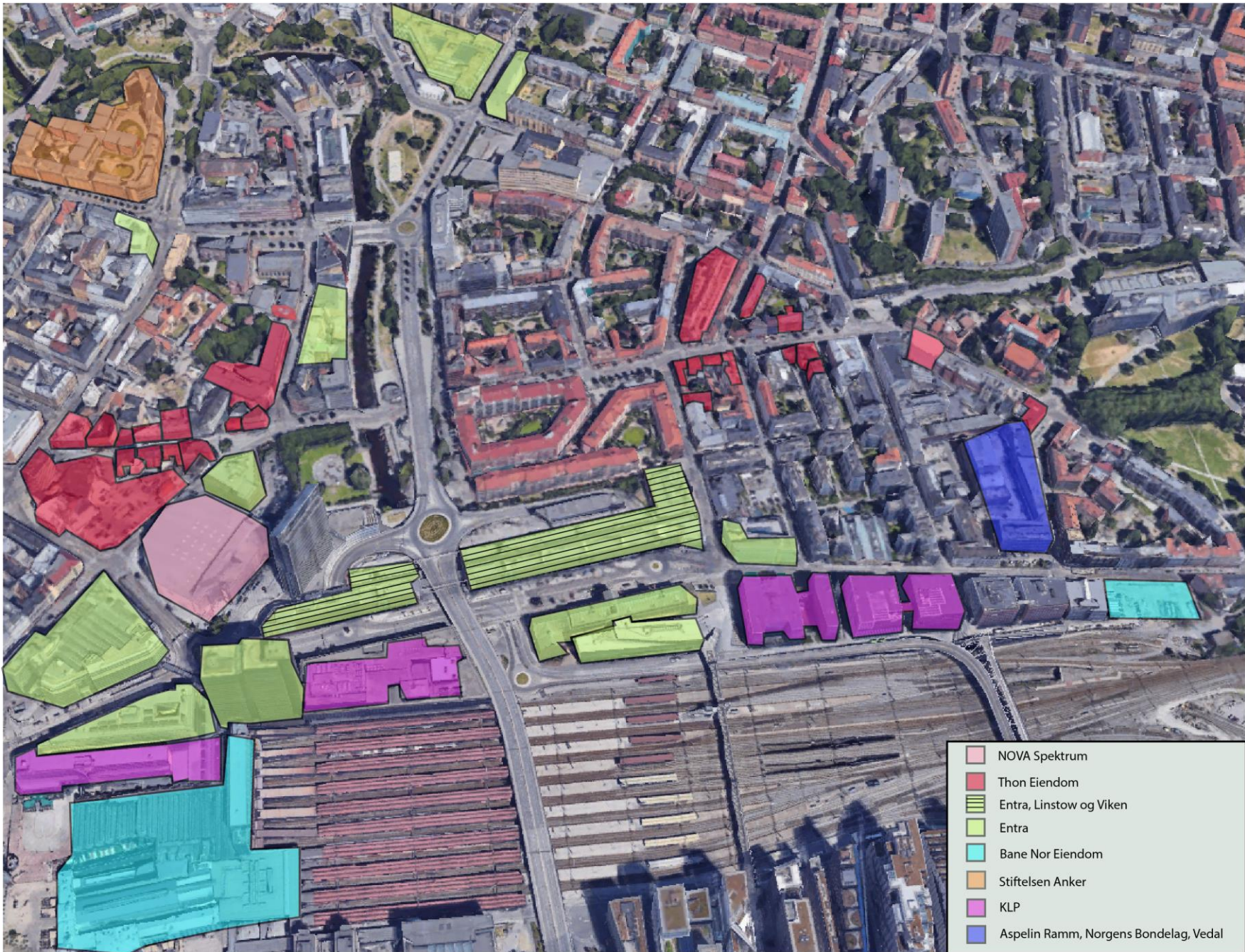




NEDRE AKERSELVA OMRÅDEFORUM

Rundebordskonferanse KPA, 23.nov 2023

v/ leder Carl Henrik Borchsenius, Entra



Visjon for Nedre Akerselva Områdeforum

Visjonen

“Området fra Oslo S til Vaterland og Nedre Akerselva skal være en moderne, internasjonal og inkluderende møteplass, preget av mangfold, trygghet og utadrettet virksomhet. Et byområde som i kraft av sin sentrale lokalisering i bykjernen og ved Norges største knutepunkt, er en attraksjon i seg selv. Området skal være et internasjonalt forbilde for bærekraft og klimariktig byutvikling”

Mål

Hovedmål 1: Oslo S-området skal være et svært funksjonelt og klimavennlig knutepunkt og portal til Oslo hvor kollektivtrafikken, gange og sykkel, tar veksten i persontransporten. Gjennom innovasjon, teknologi, gjenbruk og sirkularitet skal Oslo S, Vaterland og Nedre Akerselva utvikles uten unødvendig klimagassutslipp.

Hovedmål 2: Området skal være åpent, inkluderende, preget av mangfold, ha utadrettete virksomheter som bidrar til å aktivisere livet på gata og i nabolaget, og være en naturlig møteplass for nærområdet og hele byen.

Hovedmål 3: Området skal utvikles med attraktiv høyhusbebyggelse med høy kvalitet i arkitektur, gate- og byrom, og med en god tilknytning til omkringliggende byområder.

Storbyregionen Oslo

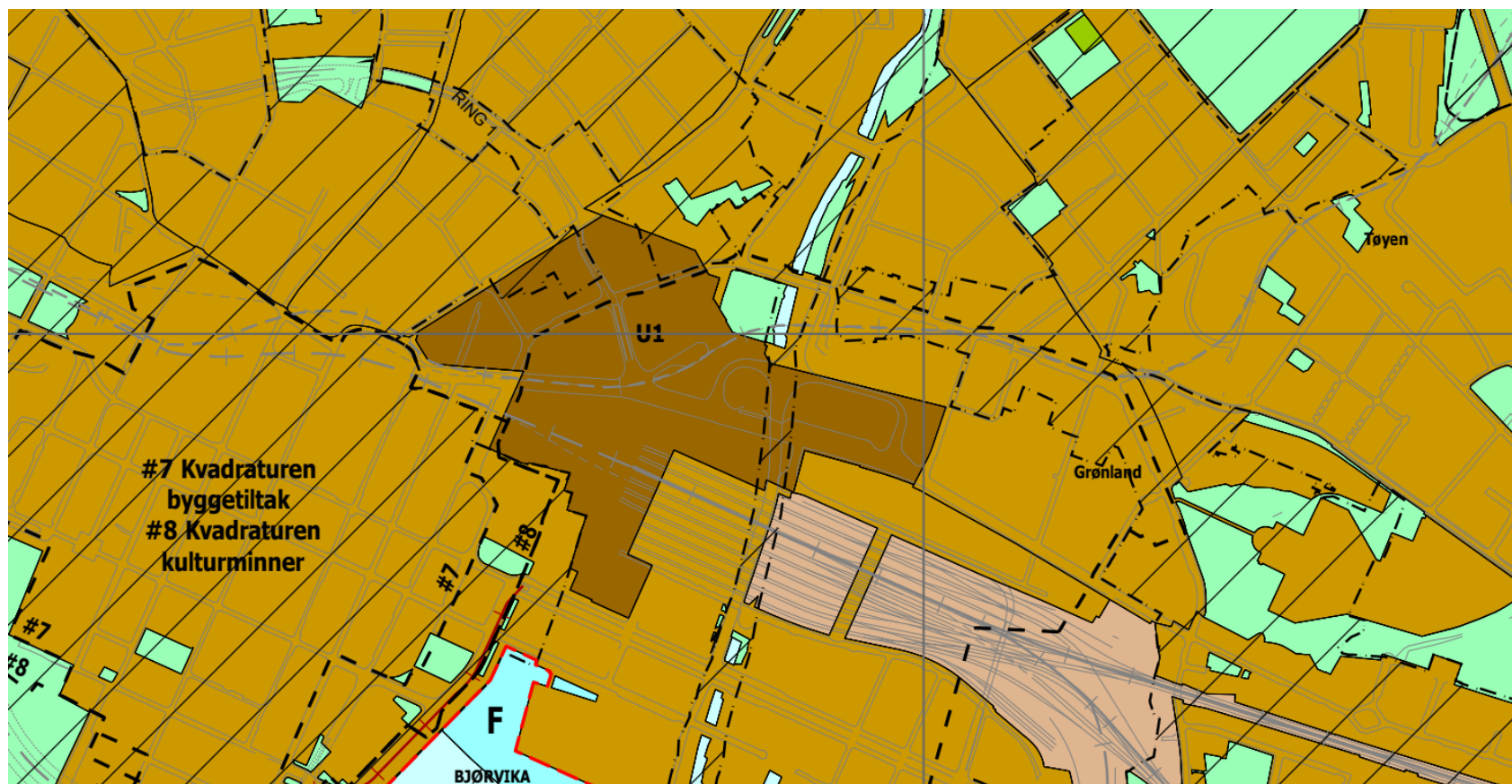
→ OMA Nedre Akerselva Områdeforum ønsker at det knyttes sterkere fremtidsvisjoner og -perspektiver til Oslo S-området som hovedknutepunkt og som viktig byområde, og vil oppfordre til at kommuneplanens arealdel uttrykker dette

→ OMA Nedre Akerselva Områdeforum mener det mangler en rød tråd mellom føringene i Regional plan for areal og transportplanlegging og Kommuneplanens Samfunnsdel med byutviklingsstrategi og forslaget til ny KPA

→ **Hovedstaden** og **Nullutslippsbyen** er perspektiver i byutviklingsstrategien hvor Oslo S-området spiller en viktig rolle med behov for høy arealutnyttelse for å utnytte kapasiteten som er i det banebaserte kollektivnettet.

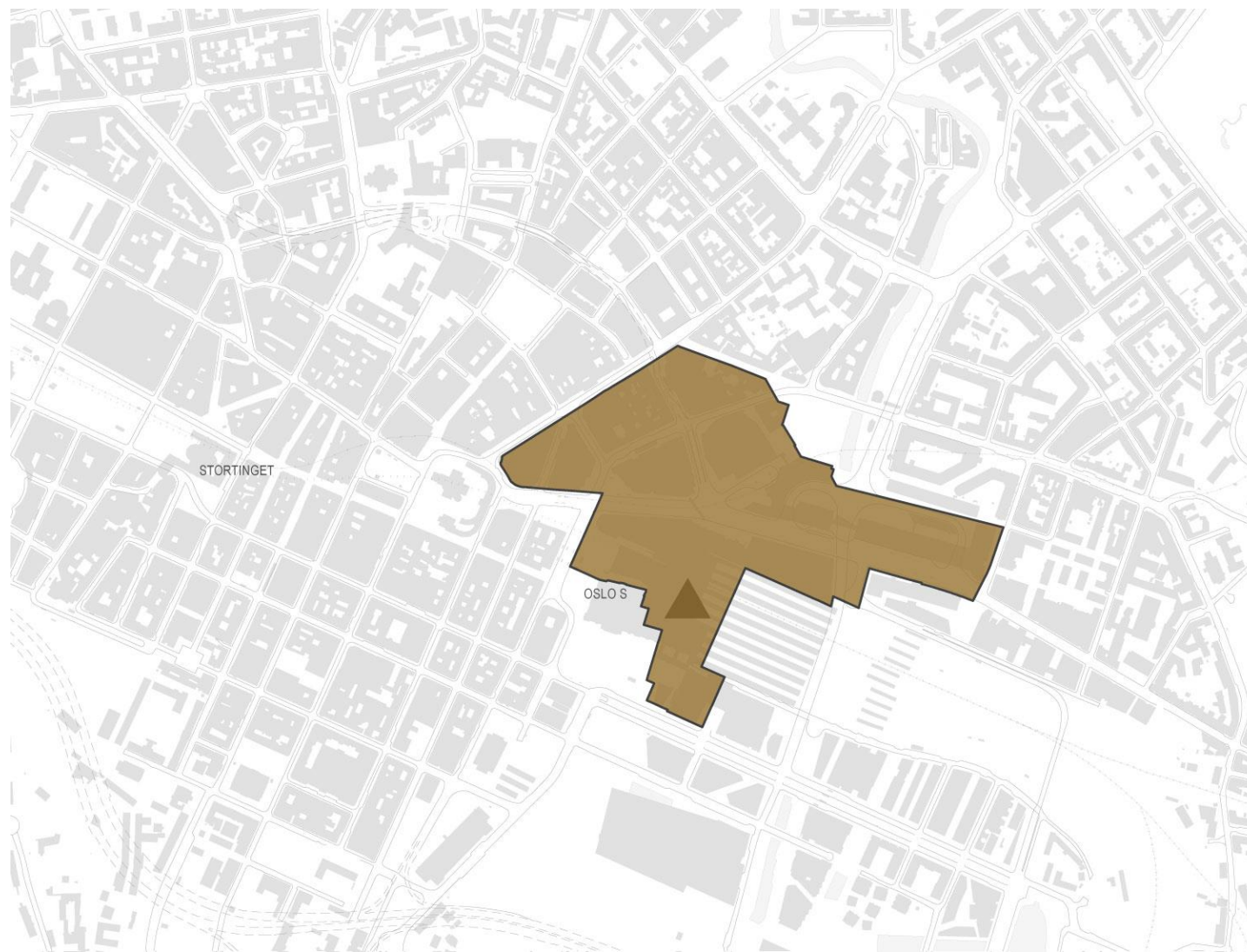
OMA Nedre Akerselva Områdeforum opplever at de overordnede føringene for U1-området er for restriktivt i forhold til ambisjonene for Oslo S som knutepunkt for hele Norge.

U1 – hvorfor legge begrensningene i veggliv?



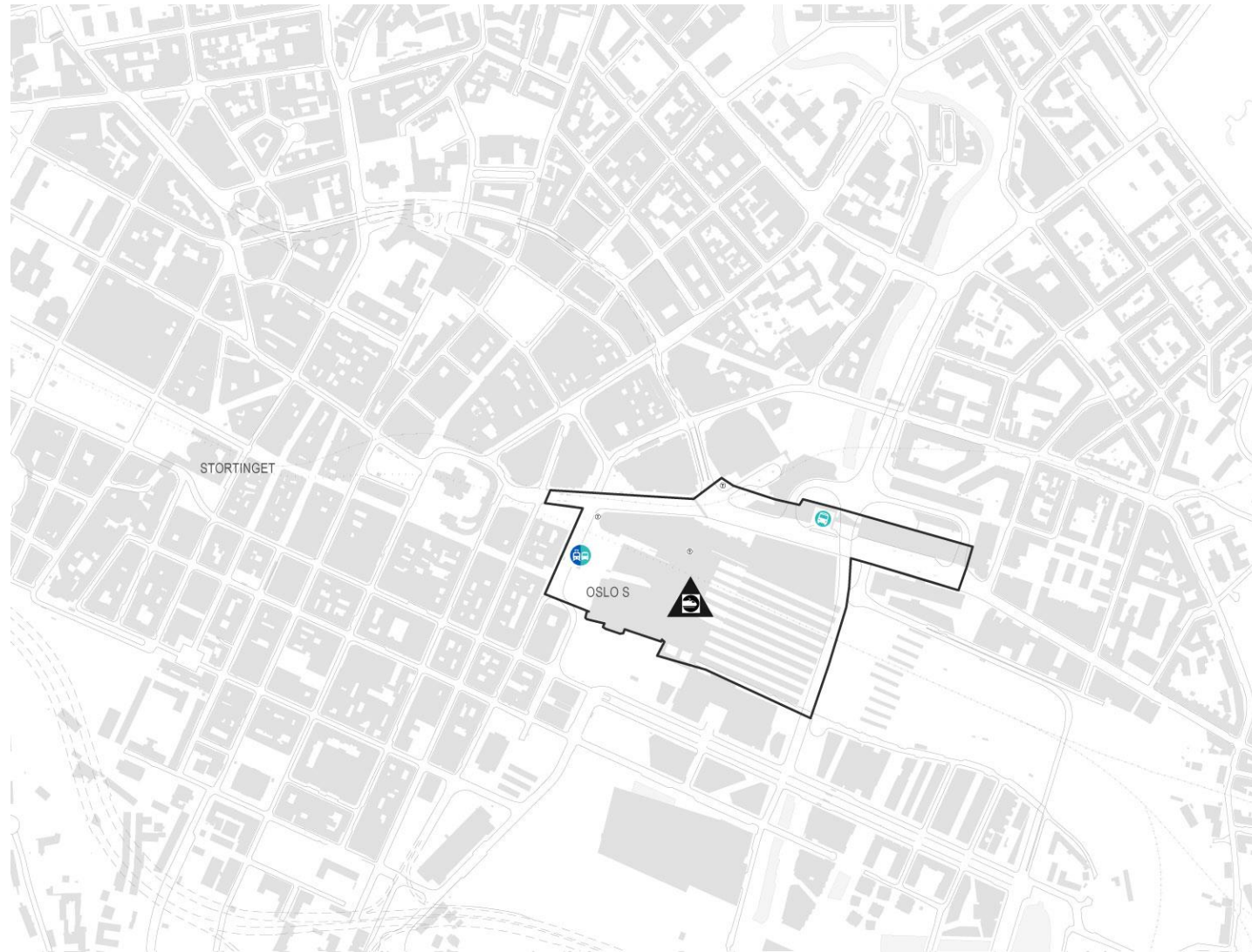
U1 bør ha en robust avgrensning som gir handlingsrom for gode planer som svarer på overordnede statlige, regionale og kommunale føringer.

U1 – vurderinger områdeavgrensning



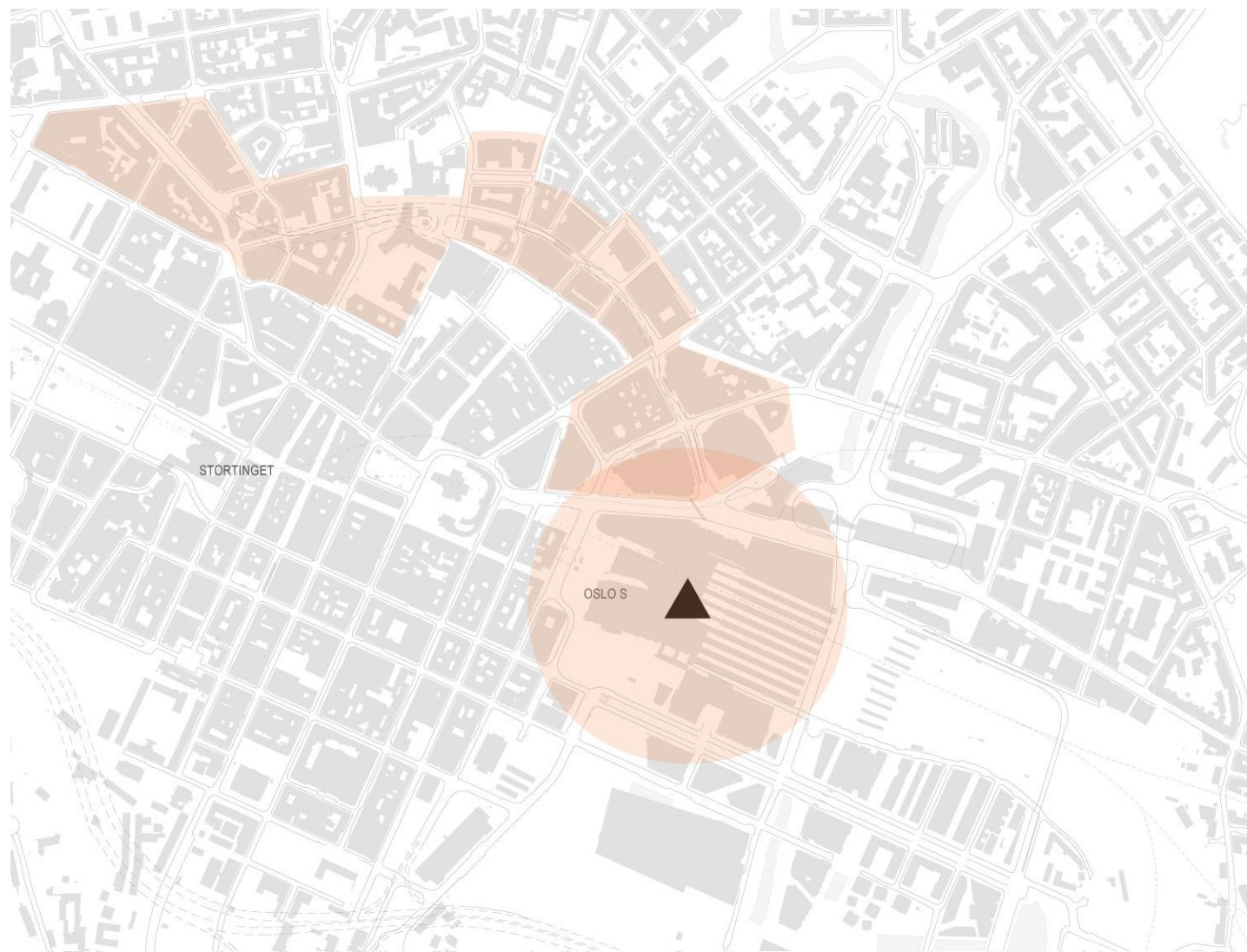
Forslag KPA

U1 – vurderinger områdeavgrensning



Hele knutepunktet
– vår oppfatning

U1 – vurderinger områdeavgrensning



Vedtatt
Høyhusstrategi

U1 – vurderinger områdeavgrensning



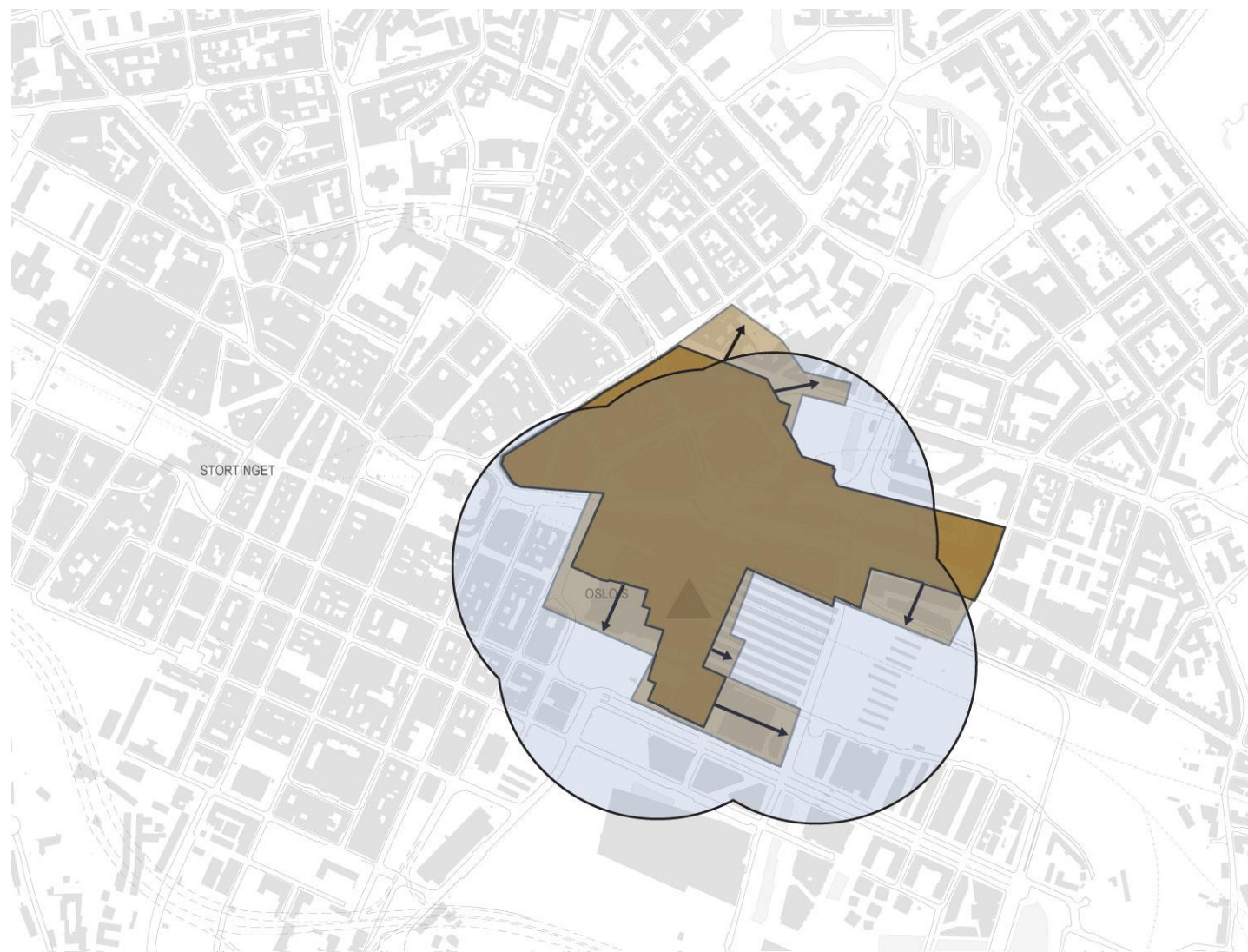
250 m fra alle
inngangene
(Høyhusstrategien)

U1 – vurderinger områdeavgrensning



250 m fra alle
inngangene
(Høyhusstrategien)
- Sammenstilt

U1 – vurderinger områdeavgrensning



Bestemmelser med veiledning

Kommuneplanens arealdel

Oslo mot 2040

Høyder

- a. For tiltak i sammensatte områder skal høyder fastsettes i reguleringsplan. I planforslag og søknad om tiltak der tiltaket vil inngå i en enhetlig bebyggelsesstruktur og tydelig byromsstruktur, skal tiltakets høyde på gatesims mot tilliggende byrom ikke overskride områdetts karakteristiske gatesims.
- b. Over områdetts karakteristiske gatesims tillates

32.2 Utviklingsområder

32.2.1 Utviklingsområde U1

- 1 tilbaketrukket etasje, forutsatt at etasjen ikke er høyere enn 4 meter og at etasjen trekkes 4 meter tilbake fra tilliggende byrom. Alternativt tillates det over områdetts karakteristiske gatesims 1 etasje med takform tilsvarende en av nabobygningene opp til denne nabobygningens høyeste punkt, forutsatt at etasjen ikke er høyere enn 4 meter.
- c. Tiltak med høyder opp mot 125 meter kan tillates. Bebyggelsen skal trappes ned mot tilliggende konsolideringsområder. Tiltak med høyder opp mot 125 meter kan bare tillates dersom tiltakets totale utforming gir høyere kvalitet i gater, plasser, torg, parker og uteoppholdsareal enn tiltak med høyder i henhold til pkt. a og b.
- d. Alle tiltak med høyder som overskrider rammene i pkt. a og b skal reguleres.

→ Forslag til KPA forsøker å ivareta for mange detaljerte forhold samtidig. Det er viktig at det ikke er for mange motstridende føringer å forholde seg til. Det kan skape uheldige konsekvenser.

→ Lag høydebestemmelsen fleksibel med øvre begrensning. La endelig høyde bli en diskusjon mellom forslagsstiller, fagkyndig og saksbehandler med utgangspunkt i de overordnede føringene (høyhusstrategi) og KPA/KPS

→ Forslag til dokumentasjonskrav:

Svare ut hvordan prosjektet imøtekommer målene og vurderingspunktene i høyhusstrategien.