

NYTT REGJERINGSKVARTAL

REGULERINGSBESTEMMELSER

STATLIG REGULERINGSPLAN

10. februar 2017

NYTT REGJERINGSKVARTAL

REGULERINGSBESTEMMELSER

STATLIG REGULERINGSPLAN

10. februar 2017



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jakob Juul".

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist på plankart merket plan-ID NO 201603.

§ 2 AREALFORMÅL

Området reguleres til:

VERTIKALNIVÅ 1A, UNDER TERRENG:	
Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1) <ul style="list-style-type: none">- Offentlig/privat tjenesteyting (administrasjon)	
Hensynssone (§ 12-6) <ul style="list-style-type: none">- Andre sikringssoner (veianlegg)- Andre sikringssoner (tiltak i grunnen)	H190-1 H190-2
VERTIKALNIVÅ 1B, UNDER TERRENG:	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-6 nr. 2) <ul style="list-style-type: none">- Vei (Ring 1)	
Hensynssone (§ 12-6) <ul style="list-style-type: none">- Andre sikringssoner (veianlegg)	H190-1
VERTIKALNIVÅ 2, PÅ TERRENG:	
Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1) <ul style="list-style-type: none">- Offentlig/privat tjenesteyting (administrasjon)	Felt A1, B1, C1, D1, D2, E1, G, H1
Kombinert bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1) <ul style="list-style-type: none">- Offentlig/privat tjenesteyting (administrasjon, kultur), næringsbebyggelse (bevertning)- Forretning, offentlig/privat tjenesteyting (administrasjon, kultur), næringsbebyggelse (kontor, bevertning)- Forretning, kontor, offentlig/privat tjenesteyting (kultur), næringsbebyggelse (kontor, bevertning)	Felt A2, B3, B4, H2, H3 Felt E2, I1, I2 Felt B2, C2, E3, F
Bebyggelse og anlegg kombinert med samferdselsanlegg (§ 12-5 nr. 1/2) <ul style="list-style-type: none">- Forretning, offentlig/privat tjenesteyting (administrasjon, kultur), næringsbebyggelse (kontor, bevertning), torg	Felt BT1, BT2
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2) <ul style="list-style-type: none">- Kjørevei- Gatetun (gågate)- Gangareal- Fortau- Torg	Felt T1 – T8
Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3) <ul style="list-style-type: none">- Friområde (park)	Felt GP1, GP2
Hensynssone (§ 12-6) <ul style="list-style-type: none">- Bevaring av kulturmiljø- Bevaring av naturmiljø- Andre sikringssoner (veianlegg)- Båndlegging etter lov om kulturminner	H570 – 1 – 7 H560 – 1 H190 – 1 – 2 H730 – 1
I tillegg er det avsatt bestemmelsesområder for etablering av sikkerhetstiltak i gater (B#1 – B#12) og for nedkjøringsramper til underetasjer (B#13 – B#14).	

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 UTFORMING

Bebyggelse og utearealer skal utformes i samsvar med prinsippene i kvalitetsprogram datert 10. februar 2017 og miljøprogram datert 10. februar 2017.

Bestemmelsen gjelder ikke felt F.

§ 3.2 MILJØ

§ 3.2.1 OVERVANNSHÅNTERING

Overvann skal håndteres åpent og lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann skal kunne infiltreres, fordrøyes og ledes i overvannsledninger gjennom planområdet og videreføres til overvannsledninger i tilleggende arealer. Ved ekstremnedbør skal overvann ledes i sikre flomveier gjennom planområdet og videre til sikre flomveier i tilleggende arealer.

Ved søknad om tillatelse skal det dokumenteres hvordan lokal overvannshåndtering er ivaretatt.

I anleggsfasen tillates ikke urensset overvann ført inn på kommunens ledningsnett eller til resipient.

§ 3.2.2 FJERNVARME

Tiltak innenfor områder som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn.

Det kan gjøres unntak for følgende tilfeller:

- Tiltakshaver kan anvende alternative energikilder dersom det dokumenteres at bruk av disse miljømessig er bedre enn fjernvarme.
- Dersom sikkerhetsforhold tilsier annen løsning.

§ 3.3 DOKUMENTASJONSKRAV

Dokumentasjonskravene gjelder ikke felt F.

§ 3.3.1 KRAV I FORBINDELSE MED RIVESØKNAD

Ved første rammesøknad for riving skal det sendes inn plan for anleggsperioden. For ulike faser skal planen angi:

- Kjøreruter og størrelse på anleggstrafikk
- Sammenhengende traséer for fotgjengere og syklist
- Tilgjengelighet for brann- og beredskapskjøretøy
- Tilgjengelighet for eksisterende virksomheter, og evt. midlertidige tiltak
- Plan for massehåndtering og deponering av masser

Ved rammesøknad for riving av Y-blokken skal det foreligge en teknisk plan for hvordan den integrerte kunsten i Y-blokken kan tas vare på.

§ 3.3.2 KRAV I FORBINDELSE MED RAMMESØKNAD FOR NYBYGG

Ved første rammesøknad for nybygg skal det sendes inn samlet landskapsplan for planområdet i målestokk 1:500. Samlet landskapsplan skal vise:

- Omsøkt tiltak og eksisterende bebyggelse og anlegg på feltet.
- Eksisterende og planlagt terreng samt terrengtilpassing til nabofeltene.
- Park, torg, gatetun (gågate), sykkelveier, sykkelparkering og annen disponering av ubebygde arealer.
- Eksisterende trær som skal bevares/felles, ny vegetasjon og møblering.
- Tykkelse på vekstlag og betingelser for beplantning.
- Universell utforming.
- Lokal håndtering av overvann og snø.

Ved rammesøknad for tiltak over og i en avstand nærmere enn 10 meter fra tunnelprofil for T-banen må det dokumenteres at disse ikke vil skade banen og tilknyttede sporveisarealer. Slike tiltak må godkjennes av Sporveien.

SKILTPROFIL

Ved første rammesøknad for nybygg skal det sendes inn en helhetlig skiltprofil for planområdet.

BELYSNINGSPLAN

Ved første rammesøknad for nybygg skal det sendes inn en belyningsplan for offentlige rom. Planen skal vise:

- Allmenn gatebelysning, for å sikre trygg ferdsel og opphold.
- Romlig belysning, som skal definere og fremheve plassrommet og ivareta variert bruk til ulike aktiviteter.
- Effektbelysning som vil lyse opp viktige enkeltelementer i og/eller rundt de ulike plassrommene, som funksjoner, flater, kanter, enkeltfasader, tregrupper, utsmykning.

MILJØKRAV

Ved rammesøknad for nybygg skal det sendes inn en redegjørelse for at reguleringsplanens miljøkrav er tilfredsstillende for tiltaket som omsøkes.

§ 3.4 EIERFORM

Alle områder merket **o-** på plankartet skal være offentlig eid.

VERTIKALNIVÅ 1A:

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG – OFFENTLIG/PRIVAT TJENESTEYTING (ADMINISTRASJON)

Vertikalnivå 1A er underetasjer til bebyggelsen, areal under torg mellom byggene og arealer for sikker teknisk infrastruktur. Underetasjenes høyder og utstrekning skal tilpasses utforming av tunnel for Ring 1. Arealet kan benyttes til sykkelparkering og til alle funksjoner som er nødvendig for å betjene virksomhetene i bebyggelsen og mellom dem.

For sikkerhetssoner for veianlegg, kfr. § 10.6. For sikkerhetssoner for tiltak i grunnen, kfr. § 10.7

VERTIKALNIVÅ 1B:

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – VEI

Vertikalnivå 1B omfatter areal for fremføring av Ring 1 i tunnel.
For sikkerhetssoner for veianlegg, kfr. § 10.6.

VERTIKALNIVÅ 2:

§ 6 BEBYGGELSE OG ANLEGG, KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGG OG BEBYGGELSE OG ANLEGG KOMBINERT MED SAMFERDSELSANLEGG

§ 6.1 UTNYTTELSE

Reguleringen muliggjør alternative løsninger for feltene B1 – B4.

Maksimal utnyttelse over terreng for de ulike feltene skal være:

Felt	Areal BRA
Felt A1/A2:	17.600 m ² BRA
Felt B1/ BT1, B3, B4:	13.500 m ² BRA
Felt C1:	24.000 m ² BRA
Felt D1:	30.400 m ² BRA
Felt E1:	13.500 m ² BRA
Felt E2:	3.500 m ² BRA
Felt F:	17.200 m ² BRA
Felt H2:	1.300 m ² BRA
Felt I1:	46.810 m ² BRA
Påbygg* H1:	2.200 m ² BRA

* Økning i forhold til eksisterende bygg

Ny bebyggelse i feltene A1/A2, B1, BT1, B4, C1, D1 og E1 skal ikke overstige 90.000 m² BRA, regnet med utgangspunkt i nivået for Grubbegata.

Felt B4 og BT1 inngår ikke i arealbegrensningen dersom bebyggelsen på Grubbegata 4 - 6 (felt B4 og BT2) opprettholdes. Bare ett av feltene BT1 og BT2 skal opparbeides som torg.

I alternativ løsning kan bebyggelse på Grubbegata 4 – 6 (felt B4 og BT2) opprettholdes som i dag, og felt BT1 etableres som torg. Maksimal utnyttelse på felt B4 og BT2 samlet skal da være 9.300 m², og maksimal utnyttelse for felt B1 og B3 samlet skal være 7.700 m².

Bruksarealet skal regnes uten tillegg for tenkte plan. Arealer med himling mindre enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng regnes ikke med i BRA. Arealer med himling mellom 1,5 meter og 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng medregnes med 50 %.

I tillegg kommer eksisterende bebyggelse som reguleres til bevaring, med totalt 48.100 m² BRA.

§ 6.2 HØYDER OG PLASSERING

Maksimalt tillatt høyde er angitt med kote på plankart. Byggehøydene skal varieres både innen delfeltene og i området som helhet.

Tekniske anlegg som heisoppbygg, ventilasjonsanlegg og vindavskjermingstiltak med mer, samt takterrasser med tilhørende funksjoner og rekkverk, skal integreres i den arkitektoniske utformingen og innpasses under den maksimalt angitte kotehøyde. Unntak kan gjøres for transparent rekkverk til takterrasse i felt A2 og for etablering av nødvendig (oppbygg for) teknisk infrastruktur i felt D1.

Dersom bebyggelse opprettholdes på Grubbegata 4-6 (felt B4 og BT2) skal maksimal kotehøyde være k. 44,5.

Byggegrensen skal ligge i formåls grensen. Innen feltene B1, B4, C1 og D1 skal minimum 1. etasje ha fasader som i hovedsak følger formåls grensen mot gater og torg. Tilbaketrekninger tillates for å etablere variasjon i fasadelivet og for markering av innganger.

Utenfor formåls grensene kan det etableres broforbindelser mellom bebyggelsen. Det kan ikke etableres mer enn én broforbindelse mellom to bygg. Forbindelsene skal ha en maksimal bredde på 4 meter og fri høyde over bakkeplan på minimum 4,6 meter.

Det kan etableres mindre baldakiner eller inngangspartier på inntil 12 m² i en etasje, som strekker seg maksimalt 3 meter utenfor formåls grensene mot tilliggende torg. I hvert felt tillates bare ett inngangsparti ut over formåls grensene.

§ 6.3 UTFORMING

Området skal utformes med god arkitektonisk kvalitet. Det skal benyttes varige, miljøvennlige materialer.

Tak og fasader kan benyttes til solenergianlegg for produksjon av elektrisitet og/eller varme.

Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk.

Bebyggelsen skal tilpasses tilliggende terreng.

§ 6.4 BRUK

I felt regulert til offentlig/privat tjenesteyting tillates publikumsrettede virksomheter i 1. etasje mot tilliggende gater/torg, dersom dette er forenlig med sikkerhetskrav.

I felt regulert til kombinerte formål skal det i 1. etasje mot Møllergata innpasses forretninger eller annen publikumsrettet virksomhet. Dette gjelder ikke felt BT1 og B4 dersom disse benyttes til administrasjonsformål.

§ 6.5 AVKJØRSLER

Avkjørsler til byggeområdene og gjennom felt GP1 er vist med piler på plankartet. I tillegg er det gitt mulighet for nedkjøringsramper i felt T1, T7, vist med bestemmelsesområder på plankartet (B#13 og B#14).

For avkjørslene fra Møllergata gjelder:

- I nordre del av Møllergata kan det enten etableres avkjørsel til felt E2 eller i felt T7.
- I søndre del av Møllergata kan det enten etableres avkjørsel til felt B3 eller BT1.

§ 6.6 PARKERING

Det skal innpasses bilparkering for akkrediterte kjøretøy og kjøretøy nødvendig for driften av virksomhetene. Det skal ikke etableres bilparkering for ansatte. Unntak gjøres for felt F.

Det skal innpasses minimum 2.000 sykkelplasser i området. Sykkelparkering for ansatte skal etableres i underetasje. Det etableres gjesteparkering nær innganger.

Angitt sykkelparkering omfatter ikke felt F og andre formål enn administrasjon i feltene B4 og BT2. Disse feltene skal ha sykkelparkering i henhold til kommunens norm.

§ 6.7 INNGANGSFORHOLD

Hovedinngang til regjeringskvartalet skal etableres i felt A fra torg T1.

Personalinnganger til feltene B1, C1, D1 og E1 skal etableres fra Grubbegata.

§ 7 BEBYGGELSE OG ANLEGG KOMBINERT MED SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Bare ett av feltene BT1 og BT2 skal opparbeides som torg.

Dersom det etableres bebyggelse på felt BT1 skal denne ha maksimal k.54,0 som tilliggende bebyggelse i nord.

Dersom bebyggelse på felt BT2 skal denne ha maksimal høyde som eksisterende bygg, k. 44,5. (kfr. § 6.2). Utnyttelse er angitt i § 6.1.

§ 8 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 8.1 FELLESBESTEMMELSER

Det er avgrenset bestemmelsesområder for etablering av ytre sikkerhetstiltak i gatene (kfr. § 11). Alle samferdselsanlegg innenfor ytre sikkerhetstiltak (B#1 – B#12) skal stenges for alminnelig biltrafikk.

Alle samferdselsanlegg skal ha traséer med enhetlig belegg som sikrer universell utforming. Tiltakene skal være i samsvar med helhetlig skiltprofil for området.

Bruk av vegetasjon skal sikre økt kvalitet og bidra til vinddemping.

Det skal innpasses sykkelvei gjennom Apotekergata, Høyesterettsplass (T3), del av Grubbegata (T2), gjennom forbindelse fra Grubbegata til Møllergata (T5) og gjennom Møllergata til Pløens gate.

§ 8.2 KJØREVEIER

Innenfor regulert veiareal mot sikkerhetstiltak for hindring av alminnelig biltrafikk, B#1, B#2 og B#3, kan det etableres fartsreduserende tiltak.

På felt vei 3 (Hammersborg torg) kan det etableres HC-parkering og drosjeholdeplass.

§ 8.3 GATETUN (GÅGATER)

Gatetun skal utformes med prioritering av myke trafikanter og syklister, men det tillates kjøring for beredskaps- og utrykningskjøretøy og kontrollerte kjøretøy.

I Akersgata kan det innpasses kjørebane for kollektivtrafikk og etableres holdeplasser i bestemmelsesområdene B#1 og B#10.

Innen bestemmelsesgrensene B#4 og B#5 mot Youngstorget skal det etableres terrengtiltak eller møblering som hindrer innkjøring på torget. Hindrene skal utformes i sammenheng med tilsvarende hinder mot vei 6 (kfr. § 8.5).

§ 8.4 TORG

Torgene skal utformes med prioritering av myke trafikanter og syklister, men det tillates kjøring for beredskaps- og utrykningskjøretøy og VIP-transport.

På alle torg mot Akersgata og Møllergata kan det gjennomføres terrengtiltak, møblering eller andre tiltak som hindrer innkjøring i regjeringskvartalet.

Mellom byggefeltene kan det etableres broforbindelser mellom bebyggelsen (kfr. §6.2).

Mindre baldakiner og inngangspartier tillates strukket ut over regulerte torg (kfr. §6.2).

Det kan etableres sykkelparkering ved inngangssoner til bebyggelsen.

Det kan etableres til sammen to nedkjøringsramper til sykkelparkering i underetasje. Rampene kan ha bredde maksimalt 2,5 meter.

På torg T1 og T7 kan det etableres nedkjøringsrampe til kjelleretasje innen angitte bestemmelsesgrenser (B#13 og B#14). Rampene kan ha bredde maksimalt 4 meter.

Evt. rampe på torg T7 skal ha direkte innkjøring fra Møllergata. Nedkjøringsrampe her tillates ikke dersom det etableres direkte innkjøring i felt E2 (kfr. § 6.5).

§ 8.5 GANGAREAL/FORTAU

På fortau mot Youngstorget langs vei 6, skal det etableres terrengtiltak eller møblering som hindrer innkjøring på torget. Hindrene skal utformes i sammenheng med tilsvarende hinder innen bestemmelsesgrensene B#4 og B#5 mot Youngstorget (kfr. § 8.3).

Utforming av felt VG1 skal ses i sammenheng med utforming av felt GP2.

§ 9 GRØNNSTRUKTUR (PARK)

Parkområdene skal være offentlige og skal opparbeides med vegetasjon og parkmessig møblering. I parkområdene kan det etableres vindskjermingstiltak for av sittegrupper.

Det kan etableres minneste for 22. juli i parken.

Gjennom feltene skal det innpasses gangforbindelse mellom Akersgata og Møllergata.

På felt GP1 mot nord og vest og på felt GP2 mot Møllergata kan det etableres terrengtiltak, møblering eller andre tiltak som hindrer innkjøring i regjeringskvartalet.

I felt GP1 skal minimum 50 % av arealet ha en jorddybde på minimum 80 cm for planting av trær.

I felt GP1 nær Grubbegata kan det etableres en paviljong på maksimalt 100 m² for publikumsrettet virksomhet.

I felt GP1 kan det etableres uteservering på maksimalt 200 m² i tilknytning til beverning i felt A.

I felt GP1 mot Akersgata kan det etableres nedkjøringsrampe for bil i maksimalt 4 meters bredde til kjelleretasje. Rampen skal ha direkte innkjøring fra Akersgata, og den tillates overdekket med en lett konstruksjon.

§ 10 HENSYNSSONER

§ 10.1 BEVARING AV KULTURMILJØ

Bygninger merket hensynssone, bevaring kulturmiljø, tillates ikke revet. Bygningene ligger i følgende felt: H1, H3, G, D2, B2, C2, E3, I2.

§ 10.2 GENERELT

Bygningenes eksteriør skal bevares. Til eksteriør hører arkitektonisk uttrykk og detaljering, volum, materialbruk og bygningsdeler.

Ved restaurering eller reparasjon av eksteriøret skal opprinnelige/eldre materialer og elementer bevares med sin plassering.

Eksteriør og hovedkonstruksjon kan føres tilbake til opprinnelig/eldre utførelse basert på kulturminnefaglig dokumentasjon.

Tidligere utførte endringer kan erstattes med nye tiltak, så fremt dette bedrer samsvaret med bevaringsformålet.

Søknadspliktige tiltak på bygningene skal utformes i samråd med kulturminnemyndighetene.

§ 10.3 SÆRSKILTE TILTAK

De generelle bestemmelsene § 10.1 og § 10.2 gjelder for alle bygningene med unntak for de særskilte bestemmelser som gis for enkeltbygninger og tiltak nedenfor:

FELT H1 - HØYBLOKKEN, AKERSGATA 42

Fasaden mot Akersgata skal gjenoppbygges med opprinnelig fasadeuttrykk.

Den integrerte kunsten på gavlveggene og i interiøret skal bevares.

Gangforbindelsen gjennom bygningen fra vest til øst skal opprettholdes.

De to øverste etasjene og teknisk takoppbygg tillates revet og erstattet med inntil fire nye etasjer (kfr. § 6.1 og § 6.2)

FELT G - GAMLE REGJERINGSBYGNING, AKERSGATA 40

Det tillates ombygging av loftsetasjen (5.etg). Utforming av eksteriør (volum, tak og fasade) på denne etasjen skal skje i samråd med Riksantikvaren.

FELT D2 - MØLLERGATA 19

Møllergata 19 kan knyttes sammen med nybygg i felt D1 gjennom etablering av mindre bygningsdeler som gir gangforbindelse mellom de to bygningene.

GANGBROER

Det kan etableres gangbro mellom felt H1(Høyblokken) og nybygg i felt A1, mellom felt H1 og G (G-blokken) og mellom H1 og nybygg i C1.

Det skal tas hensyn til kulturhistorisk kvalitet på eksteriør og interiør ved utforming og tilkobling av gangbroer til bygninger som bevares.

§ 10.4 BEVARING AV NATURMILJØ

Innen torg T1 skal Lindealléen bevares. Det tillates ikke hogst ut over vanlig skjøtsel.

Ved anleggsarbeider nær Lindealléen skal det iverksettes særlige tiltak for å ivareta røtter, rotsoner og trestammer.

§ 10.5 BÅNDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMILJØ

Møllergata 15 omfattes av fredningsvedtak. Søknadspliktige tiltak må forelegges rette kulturmyndighet for uttalelse.

§ 10.6 ANDRE SIKRINGSSONER – VEIANLEGG

Hensynssoner gjelder innenfor planområdet til 10 meter rundt tunnelen for Ring 1. Horisontalt mot sør er sonen utvidet til 15 meter. For å sikre at konstruksjonene for veianleggene ikke skades skal tiltak i hensynssonene godkjennes av Statens vegvesen.

§ 10.7 ANDRE SIKRINGSSONER – TILTAK I GRUNNEN

Sikkerhetssone for tiltak i grunnen gjelder alt areal under vertikalnivå 1A, unntatt sikringssone vei i vertikalnivå 1B. Alle tiltak i hensynssonen skal godkjennes av statlig myndighet.

§ 11 BESTEMMELSESOMRÅDER

I bestemmelses områdene B#1 – B#12 kan det etableres sikkerhetstiltak som hindrer alminnelig kjøretrafikk inn i planområdet. Sikkerhetstiltakene skal ikke stenge for tilgjengelighet for gående og syklende, herunder sykkelfelt, sykkelveier, sykkeltraséer eller andre forbindelser for myke trafikanter. Det skal etableres tydelige og gode visuelle forbindelser mellom de ulike feltene, og tiltakene skal ha høy kvalitet.

I bestemmelsesområdene B#13 og B#14 kan det etableres nedkjøringsrampe til underetasje (kfr. § 8.4).

Plassering og avgrensning av bestemmelsesområdene kan justeres i forbindelse med rammesøknad.

STATSBYGG

ADRESSE P.b. 8106 Dep. N-0032 Oslo

BESØKSADRESSE Biskop Gunnerus gate 6, 0155 Oslo

TLF. 815 55 04 5

NETT statsbygg.no

