

OSLO KOMMUNE

**REGULERINGSPLAN FOR HUK AVENY 35 / VIKINGTIDSMUSEET / BYGDØY –
JUSTERT ALTERNATIV 3K**

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering for gnr/bnr 2/282 m.fl.

Kartnummer OFB-201409196-3K, 23.03.2017 og revidert 13.02.2018 og 09.04.2018

Planens hensikt

Intensjonen med reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er å legge til rette for bygging av nytt vikingtidsmuseum med tilhørende museumspark og infrastruktur.

Planen tilrettelegger også bedre for myke trafikanter i de omkringliggende gatene.

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Miljøhensyn

Alle søknadspliktige tiltak innenfor planområdet skal ha høy miljøkvalitet, lav miljøbelastning og lavt klimagassutslipp.

1.2 Anleggsperioden

I anleggsperioden skal det gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg fremkommelighet for fotgjengere og syklister. Det skal likeledes sikres god fremkommelighet for kollektivtrafikken som berøres av det aktuelle anlegget.

Bestemmelser til arealformål

2 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

2.1 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse

Arealet skal ha bestemmelser som tilliggende boligregulering.

2.2 Bebyggelse og anlegg – institusjon (museum)

Arealet skal være offentlig.

2.2.1 Utnyttelse

Maksimalt tillatt BYA er 8 885 m², inkludert teknisk bygg.

Innenfor bestemmelsesområde #1, som angitt på plankartet, tillattes i tillegg maks. 100 m² BYA.

2.2.2 Plassering

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankartet.

Innenfor bestemmelsesområde #1 angitt på plankartet tillates det oppført mindre, ikke-permanente utstillingspaviljonger eller -installasjoner. Disse tillates ikke brukt til lagring eller annet ikke-publikumsrelatert bruk.

2.2.3 Høyder

Maksimalt tillatte mønehøyde på nytt bygg er kote 33,1 meter der dette treffer vestfløyen og kote 30,3 meter der dette treffer nordfløyen, som angitt på plankartet. Maksimal høyde på nytt bygg kan ikke overstige kote 33,1 meter. Maksimal høyde på teknisk bygg er kote +18,5. Takoppbygg tillates ikke.

Maksimalt tillatte mønehøyde innenfor bestemmelsesområdet #1 er kote 21,8. Mønehøyden kan uansett ikke overstige 5 m.

2.2.4 Utforming av bebyggelsen

Nytt museumsbygg skal utformes på en måte som visuelt sideordner seg og respekterer eksisterende bygnings arkitektoniske egenart. Nytt museumsbygg skal ha høy arkitektonisk kvalitet og fremstå med arkitektonisk egenart. Koblingen mellom nytt og gammelt museumsbygg skal utformes slik at opplevelsen av hver bygnings helhetlige form ivaretas.

Teknisk bygg skal plasseres mot nordøst innenfor byggegrense for museet, være fysisk og visuelt adskilt fra museets hovedbygninger, og må ikke forstyrre opplevelsen av museets hovedform.

Teknisk bygg må underordne seg hovedbygget, og utformes som en del av landskapet og terrenget i museumsparken. Taket på det tekniske bygget skal beplantes, med minimum 40 cm vegetasjonsdekke for robust vegetasjon i ulike høyder.

Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Det nye museumbygget skal ha dobbeltkrummet saltak. Alle tekniske anlegg skal integreres i den arkitektoniske utformingen. Tekniske anlegg skal ikke overstige maksimalt tillatte byggehøyde og tillates ikke oppført som frittstående elementer på takflaten.

2.2.5 Krav til utearealer

Utomhusanlegg skal utformes som et parkmessig og offentlig tilgjengelig anlegg med høy landskapsarkitektonisk kvalitet. Det skal opparbeides offentlig tilgjengelig sti som går rundt hele museumsanlegget.

Den delen av parken og utomhusanlegget som ligger i tilknytning til hovedinngangen og det opprinnelige bygget skal utformes slik at det stilmessig er beslektet med bygget og det opprinnelige utomhusanlegget. Denne delen av anlegget skal ha en stor grad av åpenhet, tydelige, stilistiske linjer, lav vegetasjon og åpne gressarealer med få forstyrrende elementer. Det tillates ikke overdekkede installasjoner på forplassen.

Det øvrige parkanlegget skal utformes slik at det stilmessig tilpasses den nye bygningen og svarer på dagens krav til bruk og funksjonalitet. Utforming av terrenget i denne delen av parken skal ta utgangspunkt i naturlige landskapstrekk, invitere til flerfunksjonell bruk og aktivitet for alle aldersgrupper til alle årstider, og i tillegg utformes slik at tiltak for åpen overvannshåndtering blir en naturlig del av parkens utforming. Terreng mot gata skal tilpasses nivået til tilsluttende gater.

Innenfor bestemmelsesområde #5 som angitt på plankartet, skal det tilrettelegges for en adkomstssone fra Langviksveien og til museets inn- og utkjøring. Adkomstsonen skal utformes helhetlig og etter samme prinsipper som resten av utomhusanlegget

Innenfor bestemmelsesområde #2 som angitt på plankartet, skal det der ulike trafikantgrupper krysser hverandre i adkomstsonen legges vekt på trafikksikker krysning i to tydelig markerte krysningssoner der belegning skiller seg fra øvrig kjøreareal. Ganglinjer skal ha minimum 4,5 meters bredde og god sikt.

2.2.6 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn utomhusplan i målestokk 1:500 for opparbeidelse av alt ubebygget areal.

Planen skal vise vegetasjon og beplantning, opparbeidelse av plasser og gangveier med angivelse av materialer, aktivitetssoner med anvisning av bruk, belysning og faste installasjoner, gangveier, interne veier med snuareal, og parkering for bil, buss og sykkel både for besøkende og ansatte, av- og påstigning for buss, varelevering, overvannstiltak og stigningsforhold. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, samt vegetasjon.

Planen skal være godkjent samtidig som rammetillatelsen. Uteoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet iht. godkjent plan før museet kan tas i bruk.

2.2.7 Avkjørsel og varelevering

Planområdet skal ha avkjørsler som markert med piler på plankartet. Avkjørsel til bilparkering skal skje fra Langviksveien. Avkjørsel til bussparkering, samt til varelevering, skal skje fra Huk aveny.

2.2.8 Parkering

Innenfor bestemmelsesområde #2 som angitt på plankartet tillates det opparbeidet inntil 17 bussoppstillingsplasser inkludert plasser for av- og påstigning. Bussoppstillingsplassene skal lokaliseres øst og nordøst for museumsbygningen.

Innenfor bestemmelsesområde #4 som angitt på plankartet tillates det opparbeidet inntil 20 parkeringsplasser på bakken, hvorav minimum 5 plasser skal være til personer med funksjonsnedsettelse. Parkeringsplassene skal plasseres mot nord, i tråd med prinsippene som vist på prinsippskisse for parkering datert 09.04.2018.

Øvrige arealer innenfor bestemmelsesområde #4 skal tilrettelegges for sykkelparkering. Det skal tilrettelegges for minimum 175 sykkelparkeringsplasser, hvorav 39 skal være for bysykler.

Sykkelparkeringsplassene skal være varierte, og det skal tilrettelegges for blant annet el-sykler med lading, sykler med ekstra plassbehov og større laste- og transportsykler.

Parkeringsanlegget skal harmonisere med resten av museets utomhusanlegg og fremstå som en del av museets parkanlegg. Beplantning og vegetasjon skal benyttes inne på og mellom parkeringsområdene og som skjerming mot tilstøtende arealer. Det skal sikres gode, godt lesbare og trygge gangforbindelser mellom parkeringsanlegget og tilstøtende arealer.

Utenfor bestemmelsesområdene #2 og #4 tillates det i tillegg 3 plasser for driftsbiler i tilknytning til museets varemottak, og 10 overdekkede sykkelparkeringsplasser for ansatte i tilknytning til museets personalinngang.

2.2.9 Miljøfaglige forhold

Materialbruk: Det skal velges bestandige byggematerialer med lang levetid, tilpasset inneklimate og samlingens behov.

Overvannshåndtering: Overvann innenfor byggeområdet skal så langt mulig tas hånd om åpent og lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes og ledes i trygge flomveier. Overvann fra planområdet skal ikke kunne forårsake flom på tiliggende arealer.

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres hvordan lokal overvannshåndtering er ivaretatt, og hvor valg av løsning er begrunnet. Dersom valgt løsning innebærer påslipp av overvann til kommunal avløpsledning, skal løsningen være godkjent av Vann- og avløpsetaten før det gis tillatelse til tiltak. Overvannsløsning skal være opparbeidet før første søknadspålydende tiltak i planområdet tas i bruk.

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

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

3.1 Fellesbestemmelser

Veganlegg skal etableres som vist på plankart. Regulerte samferdselsanlegg skal være offentlige. Byggeplan for veianlegg må utarbeides og godkjennes av Bymiljøetaten Oslo kommune før rammetillatelse kan gis.

Overvannshåndtering: Ved etablering av veianlegg skal kapasiteten på overvannsledning innenfor planområdet økes. Dimensjonering skal avklares med VAV.

3.2 Kjøreveg, fortau, sykkelveg og annen veggrunn – grøntareal

3.2.1 Kjøreveg

Kjøreveg skal opparbeides iht. regulerte bredder

3.2.2 Fortau (SF1-4)

Fortau skal opparbeides iht. regulerte bredder.

I Fortau SF1 skal det plantes en ny trerekke.

Fortau SF2 skal ha en materialbruk og en utforming som er tilpasset utforming av utomhusanlegget rundt museet.

Innenfor bestemmelsesområder #3 skal det etableres bussholdeplass for rutebuss.

3.2.3 Sykkelveg

Sykkelveg skal opparbeides iht. regulerte bredder.

3.2.4 Annen veggrunn – grøntareal

Annen veggrunn – grøntareal skal opparbeides iht. regulerte bredder.

Bestemmelser til hensynssoner (pbl. § 12-6 jf. 11-8 c og d)

4 Særlige hensyn til naturmiljø

4.1 Hensynssone – bevaring naturmiljø H560_1 og 2

4.1.1 H560_1

Sone med angitte særlige hensyn på grunn av forekomst av rødlistet aksveronika. Formålet med hensynssonen er å verne om et område med den sjeldne naturtypen kalkrik grunnlendt mark og tilhørende naturlig vegetasjon, spesielt aksveronika som er en truet art. I hensynssonen er det ikke tillatt å gjøre tekniske inngrep eller plassere løse gjenstander, og det er ikke tillatt å plante eller fjerne trær, busker, eller blomster.

4.1.2 H560_2

Sone med angitte særlige hensyn på grunn av rotsone for 6 lindetrær som står inne på Norsk Folkemuseums eiendom på grensen mot Vikingtidsmuseet. Formålet med hensynssonen er å verne lindetrærnes rotsone mot skadelige inngrep i forbindelse med byggeprosessen.

5 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak

5.1 Båndlegging etter lov om kulturminner H730

H730 Båndlegging etter lov om kulturminner, Bygdøy kulturmiljø. Hensynssonen markerer område fredet som kulturmiljø iht. Lov om kulturminner. For tiltak innenfor hensynssonen gjelder bestemmelser gitt i særskilt vernevedtak, Forskrift om fredning av Bygdøy kulturmiljø: FOR-2012-02-17-168. Alle tiltak ut over normalt vedlikehold må avklares med kulturminnemyndighet.

Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

6 Før søknad om tiltak

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bygging av museet skal sykkelvei med fortau langs Langviksveien og Huk aveny være sikret opparbeidet.

7 Før bebyggelse tas i bruk

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til museet skal

- Alle samferdselsarealene i Bygdøy kapellvei være opparbeidet iht. reguleringsplan
- Avbøtende tiltak for eiendommer i Bygdøy kapellvei være gjennomført, iht. vedlegg «Avbøtende tiltak og minimumsavstander», datert 07.03.2018

- Kjøreveg og fortau mot museet i Huk aveny være opparbeidet iht. reguleringsplan
- Fortau i Langviksveien mot Norsk Folkemuseum, mellom Vikingtidsmuseet og Norsk Folkemuseum, samt bussholdeplasser på begge sider av Langviksveien være opparbeidet iht. reguleringsplan
- Avbøtende tiltak for Apotekerhagen og Norsk Folkemuseum, samt berørte eiendommer ifm. opparbeidelse av bussholdeplasser, være gjennomført, iht. vedlegg «Avbøtende tiltak og minimumsavstander», datert 07.03.2018
- Trerekke være plantet i fortau mot Norsk Folkemuseum.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Prinsippskisse for parkering, datert 09.04.2018.

Avbøtende tiltak og minimumsavstander, datert 07.03.2018.

**Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved
bystyrets vedtak av 23.05.2018, sak 144.**

**Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak og som presisert i brev av 31.05.2018 fra
bystyrets sekretariat, saksnr. 18/00956-15.**

Byrådsavdeling for byutvikling, den 07.06.2018

Sigmy Volden
Sigmy Volden, bem