



Sak 158 Sonja Henies plass 3 mfl. - Oslo Plaza, Vaterland - Detaljregulering med konsekvesutredning, hotell - Bydel Sentrum - Byrådssak 63 av 22.03.2018

Sendt til byrådet

Bystyret har behandlet saken i møtet 13.06.2018 sak 158

Dokumenter innkommet:

- Notat 158/2018 - Sonja Henies plass 3 mfl. Oslo Plaza, Vaterland. Byrådssak 63/18 - Svar på spørsmål fra Victoria Marie Evenen (A) fra Byråd for miljø og samferdsel Lan Marie Nguyen Berg av 12.06.2018 (17/01582-9)

FORSLAG:

Forslag fremmet i komiteen:

Espen Ophaug på vegne av V fremmet følgende endringsforslag:

Utvidelse av lamellen inn mot Vaterlandsparken tillates ikke.

Pia Farstad von Hall på vegne av H og Camilla Wilhelmsen på vegne av F fremmet følgende alternative forslag:

Komiteen innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering med konsekvensutredning og med reguleringsbestemmelser for Sonja Henies plass 3 m.fl. Oslo Plaza — Alternativ 1 med følgende endringer:

- Byggehøyde for ny hotellamell ut mot Vaterlandsparken reduseres fra 17 etasjer (byggehøyde ca. 50 meter) til 14 etasjer (byggehøyde ca. 42 meter), i samsvar med alternativ 1B i konsekvensutredningen.
- Foreslått nytt tilbygg/utkraging over Sonja Henies plass utgår, samsvarende med Plan- og bygningsetatens alternativ 2.

Området omreguleres fra bebyggelse og anlegg, trafikkområde og park til:

Vertikalnivå 1:

Bebyggelse og anlegg

- Hotell

Hensynssone - Andre sikringssoner (T-bane)

H190_1

Vertikalnivå 2:

Bebyggelse og anlegg

- Hotell	
Kombinert bebyggelse og anlegg /samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
- Hotell /Gangareal	BS2, BS4
- Hotell/Kjøreveg/Parkeringsplasser	BS3
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
- Kjøreveg	KV1/KV2/KV3
- Fortau	
- Gatetun	
- Gangareal	G1/G2/G4
Grønnstruktur	
- Park	
Hensynssone	
- Andre sikringssoner (T-bane)	H190_1
- Andre sikringssoner (avløpsanlegg)	H190_2
- Andre sikringssoner (riksvegrampe)	H190_3
- Flomfare (stormflo)	H320

Vertikalnivå 3:

Bebyggelse og anlegg

- Hotell
- Forretning / kontor/ bevertning

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Gangareal G3

Hensynssone

- Andre sikringssoner (T-bane) H190_1

som vist på kart merket Plan- og bygningsetaten. ONV-200805399-1. datert 08.03.2016, sist revidert 06.01.2017, og med de endringer som er beskrevet over.

Forslag fremmet i bystyret:

Victoria Marie Evensen på vegne av A, Hermann Kopp på vegne av H, Beate Folkestad Habhab på vegne av MDG og Sunniva Holmås Eidsvoll på vegne av SV foreslo følgende presiseringer i alternativ 1B:

1.

Kotehøyder reduseres til 53,5 og 43,0, som vist på kart ONV200805399-3 vedlagt saken.

2.

Maksimal tillatt BRA reduseres fra 61.850 m² til 58.500 m².

3.

Som vist i notat 158/2018, vedlegg 46 til saken, foreslås følgende strykninger i utbyggers alternativ 1B:

- §2: Vertikalnivå 2, BS1 Hotell / Kjøreveg
- §6: BS1 – Hotell/Kjøreveg Kjøreveien skal være offentlig. Hotellformålet tillates fra kote 7,8. Det tillates kun overbygg av kjørearealet opp til maks gesims markert på plankartet. Fri

høyde mellom kjørevei og overbygg skal være minimum 4,3 meter. Nødvendige søylepunkter tillates ført ned og fundamentert på kjørevei.

Victoria Marie Evensen på vegne av A, Hermann Kopp på vegne av H, Beate Folkestad Habhab på vegne av MDG og Sunniva Holmås Eidsvoll på vegne av SV foreslo følgende tillegg til alternativ 1B:

4.

Tillegg til § 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur - fellesbestemmelser for utforming: Innenfor disse rammer skal det gjennomføres tiltak som underbygger Sonja Henies plass som møtepunkt (f.eks. med en vannfontene eller kunstinnretning) og som inviterer til opphold og sosialt samspill.

5.

Tillegg til § 11 Grønnstruktur – Park:
Parken skal ha høy standard.

Votering:

Vs endringsforslag ble forkastet mot 8 stemmer (V, R og KrF)

Byrådets innstilling ble forkastet mot 28 stemmer (A, MDG og SV)

H og Fs alternative forslag ble vedtatt mot 8 stemmer (V, R og KrF)

A, H, MDG, SVs tilleggs forslag ble vedtatt mot 8 stemmer (V, R og KrF)

Etter dette er bystyrets vedtak:

Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering med konsekvensutredning og med reguleringsbestemmelser for Sonja Henies plass 3 m.fl. Oslo Plaza — Alternativ 1 med følgende endringer:

- Byggehøyde for ny hotellamell ut mot Vaterlandsparken reduseres fra 17 etasjer (byggehøyde ca. 50 meter) til 14 etasjer (byggehøyde ca. 42 meter), i samsvar med alternativ 1B i konsekvensutredningen.
- Foreslått nytt tilbygg/utkraging over Sonja Henies plass utgår, samsvarende med Plan- og bygningsetatens alternativ 2.

Området omreguleres fra bebyggelse og anlegg, trafikkområde og park til:

Vertikalnivå 1:

Bebyggelse og anlegg

- Hotell

Hensynssone - Andre sikringssoner (T-bane)

H190_1

Vertikalnivå 2:

Bebyggelse og anlegg

- Hotell

Kombinert bebyggelse og anlegg /samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Hotell /Gangareal

BS2, BS4

- Hotell/Kjøreveg/Parkeringsplasser	BS3
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
- Kjøreveg	KV1/KV2/KV3
- Fortau	
- Gatetun	
- Gangareal	G1/G2/G4
Grønnstruktur	
- Park	
Hensynssone	
- Andre sikringssoner (T-bane)	H190_1
- Andre sikringssoner (avløpsanlegg)	H190_2
- Andre sikringssoner (riksvegrampe)	H190_3
- Flomfare (stormflo)	H320

Vertikalnivå 3:

Bebyggelse og anlegg

- Hotell
- Forretning / kontor/ bevertning

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Gangareal G3

Hensynssone

- Andre sikringssoner (T-bane) H190_1

som vist på kart merket Plan- og bygningsetaten. ONV-200805399-1. datert 08.03.2016, sist revidert 06.01.2017, og med de endringer som er beskrevet over.

1.

Kotehøyder reduseres til 53,5 og 43,0, som vist på kart ONV200805399-3 vedlagt saken.

2.

Maksimal tillatt BRA reduseres fra 61.850 m2 til 58.500 m2.

3.

Som vist i notat 158/2018, vedlegg 46 til saken, foreslås følgende strykninger i utbyggers alternativ 1B:

- §2: Vertikalnivå 2, BS1 Hotell / Kjøreveg
- §6: BS1 – Hotell/Kjøreveg Kjøreveien skal være offentlig. Hotellformålet tillates fra kote 7,8. Det tillates kun overbygg av kjørearealet opp til maks gesims markert på plankartet. Fri høyde mellom kjørevei og overbygg skal være minimum 4,3 meter. Nødvendige søylepunkter tillates ført ned og fundamentert på kjørevei.

4.

Tillegg til § 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur - fellesbestemmelser for utforming: Innenfor disse rammer skal det gjennomføres tiltak som underbygger Sonja Henies plass som møtepunkt (f.eks. med en vannfontene eller kunstinnretning) og som inviterer til opphold og sosialt samspill.

5.

Tillegg til § 11 Grønnstruktur – Park:

Parken skal ha høy standard.

Oslo bystyres sekretariat, den 14. juni 2018

Siv Songedal

Godkjent og ekspedert elektronisk