

Avtale om Filipstad

Byrådet bestående av Arbeiderpartiet, Miljøpartiet de Grønne og Sosialistisk Venstreparti, dets bystyregupper, og Venstres bystyregruppe er blitt enige om områdereguleringen på Filipstad og nedenstående avtale. De fire partiene støtter forslaget byrådet la frem til områderegulering for Filipstad (alternativ 3), og detaljregulering for Ring 1/lokk over E18, med de endringer og krav til kommende detaljreguleringer i planområdet, som fremgår her.

Punktene under fra 1 til 40 fremmes som vedtak når bystyret behandler Filipstad-saken.

Kvalitetskrav til boliger og bomiljø:

1. Alle detaljreguleringer, særlig for felt som hovedsakelig er tiltenkt boliger, skal ha høy kvalitet og gode forhold knyttet til lys og luft. Det skal respekteres at planen legger opp til at byggehøyder i hovedsak er på 5-7 etasjer. Byrådet bes om nødvendig sikre at det utarbeides alternativer som sikrer kvaliteter og passende høyder, om innsendte planforslag anses ikke å ivareta dette.
2. Tilleggsforslag til innstillingens vedtakspunkt 4 (nytt tankestrekkpunkt): Bystyret ber byrådet sørge for at Filipstad utvikles som en fargerik del av Fjordbyen, og at det vurderes en egen fargepalett for Filipstad. Bystyret ønsker at Filipstad blir moderne og miljøvennlig, med stor variasjon i arkitektur, men også at Filipstad skal gjenspeile sin havnehistorie og prioritere et godt miljø for menneskene på gateplan.
3. I kommende detaljreguleringer skal det ikke tillates svalganger, og så langt det er mulig skal boligbygg utformes slik at de har indre gårdsrom som har høy kvalitet for beboerne, for eksempel ved at de er skjermet.
4. I kommende detaljreguleringer skal balkonger søkes inkorporert i bygningskroppen og, om de krager ut, bidra til relieffvirkning i fasaden.
5. I kommende detaljreguleringer skal volumer og høyder på nye bygg bidra til å binde den sammen med tilliggende bebyggelse, og farge- og materialbruk, utforming av vinduer og inngangsparti, samt balkonger og høyder, skal brukes til å skape variasjon i fasadene. Lange fasadeløp skal utformes med relieffvirkning og sprang i fasadelivet.
6. Det skal legges til rette for utadrettet virksomhet i første etasje langs havnepromenaden.
7. Barnehage i felt B1 etableres med uteareal på terreng i felt P8. For øvrige barnehager skal uteareal på terreng vurderes i forbindelse med detaljreguleringer.
8. Detaljregulering for felt B1c skal utformes i tråd med kvalitetskrav og med maksimum fem etasjer mot sør og vest.
9. Detaljregulering for felt B2 (a og b) skal utformes i tråd med kvalitetskrav og med maksimum fem etasjer mot sør.
10. Detaljregulering for felt B5a skal utformes slik at høyden langs torg S6 trappes gradvis ned fra 7 til 5 etasjer slik at den er lavere i vest.
11. Detaljregulering for felt B1, B2 og B3 kan vurdere å øke høydene mot Filipstad allé til høydene i alt. 2 langs opptil halvparten av hvert felts lengde, samtidig som hensynet til oppholdskvaliteter i gaten og lysforhold for nabokvartaler med boliger ivaretas.
12. Dersom det ikke skulle la seg gjøre å utplassere de to siste av de gamle kranene i Fjordbyen, skal de holdes i god stand og tilbakeføres til Filipstadkaia som kulturminner.
13. I kommende detaljregulering for felt B5 skal høyblokken til Joh. Johannsons kaffebrenneri bevares med ny og hensiktsmessig bruk.

14. Det skal søkes å bevare og/eller gjenbruke materialer og bygningselementer fra eksisterende bygg.

Grønn byutvikling:

15. Trærne som plantes på Filipstad skal være stedegne for Oslo-området og bidra positivt til biologisk mangfold, særlig for pollinerende insekter.
16. Dersom deler av felt P8 og P9 bebygges skal det erstattes av tilsvarende offentlige og grønne arealer andre steder i planen, herunder eksempelvis av parkarealer innenfor P10 og/eller F3 på en måte som både øker landarealet og bidrar til naturrestaurering i overgangen land/sjø og/eller flytende parkarealer.
17. Dersom skur 9 eller 10 bevares, skal arealene dette båndlegger i Brannskjærparken erstattes av parkarealer, fortrinnsvis på felt H7 (ref. illustrasjonsplanen).
18. Endringsforslag til 4.12.1: Innenfor hver hensynssone H810_3-10 skal alle nye parkeringsplasser være ladeklare.
19. Bystyret ber byrådet om å følge opp arbeidet med fossilfrie anleggsplasser også på Filipstad, i tråd med kommunens klimastrategi.

Idrett og friluftsliv:

20. Bestemmelsenes punkt 4.2 endres følgende setning: "Idrettsstadion (idrettshall/flerbrukshall, svømmehall) skal utgjøre minimum 3 500m2 BRA." til "Idrettsstadion (idrettshall/flerbrukshall, svømmehall, skatehall) skal utgjøre minimum 4 000m2 BRA."
21. Tilleggsforslag til innstillingens vedtakspunkt 4 (nytt tankestrekkpunkt): Området ved Kongen Marina bør få en egen detaljregulering som legger til rette for båtliv, åpner området opp og tilrettelegger for byens befolkning. For den del av hensynssone H810-1 i områderegulering Filipstad som ikke inngår i detaljregulering for E18 og Ring 1 på Filipstad, skal det vedtas detaljregulering før tiltak kan iverksettes. Aktører som fremmer friluftsliv på sjø skal involveres i planleggingen. Planområdet for detaljreguleringen avgrenses i øst mot Hjortnesterterminalen. Løsningene vist i mulighetsstudien for Kongen Marina (Sweco 2018) bør være veiledende.
22. Det vurderes etablering av båtplasser i felt F2 i fremtidig detaljregulering
23. Bystyret ber byrådet finne et godt alternativ for aktivitetene i skur 13 på Filipstad, og vurdere om Skur 9 eller 10 egner seg for fremtidig skatehall. Det skal opprettes et midlertidig tilbud for egenorganisert aktivitet fra det tidspunkt Skur 13 ikke lenger kan benyttes som aktivitetshall.
24. Bystyret ber byrådet vurdere om skur 10 kan bevares som del av skole i felt H7 (ref. illustrasjonsplanen), eventuelt med flerbrukshallfunksjon.

Utforming av lokk på E18 og Ring 1 i Filipstad allé (oppfølging av detaljregulering)

25. Utformingen av Ring 1 oppe på lokket skal ikke innebære en samlet kapasitetsøkning for biler på strekningen sammenlignet med dagens situasjon når man ser E18 og Ring 1 under ett, og skal og først og fremst sikre tilgjengelighet for gående, syklende og kollektivreisende.
26. Byrådet bes gå i dialog med staten om å få overført Ring 1 til kommunen, at veien nedgraderes til kommunal vei på linje med Ring 2 og at den videre planleggingen av veien gjøres av kommunen.
27. Bystyret ber byrådet holde bystyret behørig orientert om oppfølging av punktene om Filipstad allé (Ring 1) inkludert utviklingen i planene for utforming av Filipstad allé, herunder ved fremleggelse for bystyret av første etterfølgende detaljregulering på Filipstad og ved

fremleggelse av gjennomføringsavtalen mellom Statens vegvesen og Oslo kommune for E18 og Ring 1 på Filipstad.

28. Bystyret ber byrådet i den videre planleggingen av Filipstad allé om å begrense areal til privatbilisme mest mulig, og at kapasiteten i denne veien ikke bør overskride kapasiteten i Ring 1 Munkedamsveien. Det vil si maksimalt et gjennomgående felt til privatbiler, et kollektivfelt i hver retning, begrense kryss for avkjøringer inn til Filipstad der det er mest hensiktsmessig, og redusere behov for og lengden på avkjøringsfelt. Byrådet bes i videre prosess vurdere behovet for midtstilte kollektivfelt i adskilt trasé. Byrådet bes videre arbeide for å redusere barrierevirkning av Filipstad allé med tre-alléer, krysningspunkt for fotgjengere, egne sykkelfelt, og publikumsrettede tilbud i førsteetasjene på begge sider av Filipstad allé hvor det er mulig.
29. Bystyret ber byrådet sikre at arealer på lokket over E18, som ikke trengs for Filipstad allé, anlegges til torg, grøntarealer eller lignende arealer til publikum, med mulighet for å plante grønt og trær.
30. Bystyret ber om at byrådet raskt vurderer og sender vedtak som berører Statens Vegvesen/E18 på begrenset høring til SVV før endelig vedtak i bystyret..

Tiltak for variert befolkningssammensetning

31. Bystyret ber byrådet jobbe for at private aktører realiserer rimelige boliger som del av sine boligprosjekter på Filipstad, for eksempel ved bruk av BoStart eller Leie-til-Eie-ordninger som gir en lavere inngangsbillett og utgjør en del av den såkalte tredje boligsektor.
32. Bystyret ber byrådet vurdere tilgjengelige virkemidler for å legge til rette for en blandet beboersammensetning på Filipstad, inkludert relevante endringer av Plan- og bygningsloven og utvidelse av Husbankens startlånsordning, slik at også folk uten egenkapital kan få mulighet til å bosette seg der.
33. Utnyttelse og høyde skal vurderes spesifikt i detaljreguleringer, med sikte på å styrke kvaliteter knyttet til blant annet lys, skyggeeffekter og luft. Detaljplanene skal legge til rette for en variert beboersammensetning der også folk uten stor egenkapital får innpass på boligmarkedet.

Havnespørsmål (fergeterminal og cruise):

34. Det tillates ikke etablering av cruisekai/pir på Filipstad.
35. Bestemmelsen punkt 9.2 endres på følgende måte: "Det tillates en utfylling på inntil 40 dekar i felt H1B for etablering av cruisepir for ett eller to store cruiseskip på inntil 320 meter." strykes. Bestemmelsen punkt 9.3 endres på følgende måte: Området er farled for skipsanløp til ferge- og cruiseterminal.
36. Bestemmelsen punkt 9.4 strykes: "Feltet tillates utfyllt ved behov for utvidelse av cruisepir."
37. Bestemmelsen punkt 13.2, delpunkt 3, strykes: "Skipsstøtvoll innenfor H190 skal være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse for cruisekai/pir i felt H1B."
38. Byrådet skal gjennomføre en utredning av strukturen for utenriksfergetrafikken i Oslo som omfatter:
 - en gjennomgang av dagens fergestruktur og alternative strukturer, herunder en samlet struktur,
 - med vekt på gjeldende terminalplasseringer og mulige alternative plasseringer, herunder muligheten for å etablere fergeterminal på Kongshavn/Sydhavna til erstatning for én eller begge eksisterende terminaler.

Utredningen skal vurdere relevante aspekter ved forskjellige alternativer, herunder:

- konsekvenser for den samlede virksomheten til Oslo havn,
- arealmessige konsekvenser, økonomiske konsekvenser, miljømessige konsekvenser
- regulatoriske konsekvenser og tekniske forhold,
- konsekvenser for byutvikling og samlet samfunnsøkonomisk lønnsomhet.

Utredningen gjennomføres av Oslo Havn og Plan- og bygningsetaten med ekstern bistand, under ledelse av Plan- og bygningsetaten.

Det etableres en styringsgruppe som skal sikre fremdrift og ivaretagelse av mandatet. Styringsgruppen ledes av byrådsavdeling for næring og eierskap med deltagelse fra byrådsavdeling for byutvikling, Plan- og bygningsetaten og Oslo Havn KF. Utredningen skal kvalitetssikres eksternt.

39. Byrådet skal fremme en sak for bystyret om fremtidig terminalstruktur på bakgrunn av utredningen.
40. Ingen detaljreguleringer iverksettes på feltene H1, H2, H5, H6, H8 eller H10 før utredningen foreligger og bystyret har behandlet en sak fra byrådet om fremtidig fergestruktur.

Oppfølging av enigheten fra partiene:

- a. Avtalen forplikter de fire partiene til å stemme for og sikre gjennomføring av alle elementer som inngår i denne avtalen. Det forutsettes at alle partiene er enige om hvordan avtalepunktene skal følges opp.
- b. Ingen vedtak utover de i denne avtalen godtas det at noen av partiene stemmer for, med mindre det er enighet mellom partene.
- c. Partene skal søke om å bli enige om detaljreguleringer innenfor dette planområdet.
- d. Partene skal følge opp finansiering av lokk over E18 på egnet vis.

Oslo 2. juni 2020



Raymond Johansen

Byrådsleder, Ap



Hallstein Bjercke

Gruppeleder, Venstre



Hanna E. Markussen

Byråd for byutvikling, MDG



Trine Dønhaug

Gruppeleder, SV



Line Oma

Bystyrerepresentant, Ap



Haakon Riekeles

Bystyrerepresentant, Venstre