



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Statsbygg
Postboks 232 Sentrum
0103 OSLO

Deres ref
2019/2891-49

Vår ref
19/3507-15

Dato
1. september 2020

Endring av statlig reguleringsplan for nytt regjeringskvartal

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til Statsbyggs brev av 5. juni 2020, vedlagt forslag til endret reguleringsplan for nytt regjeringskvartal. Departementet vedtar endringer i den statlige reguleringsplanen i tråd med forslaget fra Statsbygg. Endelig reguleringsplan fremgår av reguleringskart og reguleringsbestemmelser datert 1. september 2020.

Bakgrunn og planprosess

Reguleringsplanen for nytt regjeringskvartal ble vedtatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 10. februar 2017. Som følge av senere endringer i prosjektet og enkelte andre forhold, har det vært behov for å foreta endringer i reguleringsplanen. I brev av 6. mai 2019 fikk Statsbygg i oppdrag av Kommunal- og moderniseringsdepartementet å utarbeide forslag til reguleringsendring som tar opp i seg endringene fra skisseprosjektet og øvrige forhold.

Statsbygg varslet oppstart av planarbeidet 6. august 2019, med brev til offentlige instanser og berørte naboer 12. september 2019. Planforslaget var på høring fra 2. februar til 16. mars 2020. Oslo kommune fikk etter ønske utsatt høringsfristen til 22. april 2020.

Forslaget til endret reguleringsplan behandles som statlig reguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 6-4, med Kommunal- og moderniseringsdepartementet som planmyndighet. Departementet vurderer at endringene som er foreslått, ikke er av en karakter eller omfang som innebærer at planforslaget omfattes av forskrift om konsekvensutredninger.

Oppsummering av forslag til endringer

Endringene som foreslås, er delvis knyttet til utvidelse av planområdet, og delvis til endringer innenfor gjeldende plan. Endringene omfatter:

- Utvidelse av planavgrensning ved Trefoldighetskirken
- Endring av planavgrensning ved Youngstorget
- Utvidelse for å sikre fortau i fasaden i Møllergata 24 og Folkets hus mot Ring 1
- Økning av byggehøyder på felt A1 og A2
- Bestemmelse om fasadeelementer utenfor formålsgrensen
- Nye bestemmelser som gjelder innplassering av inngangspartier og inngang til 22. juli-senter.
- Endring av bestemmelsesområder for plassering av perimetersikring
- Forskyvning av nedkjøringsrampe til underetasje mellom G-blokken og Høyblokken
- Etablering av midlertidige nedkjøringsrampes på både BT1 og B3
- Endring av hensynssoner kulturmiljø (Møllergata 13 og 13 B).
- Etablering av hensynssone for å sikre energianlegg under grunnen.

Statsbyggs forslag til endringer er nærmere omtalt i planbeskrivelsen.

Innkommne høringsuttalelser

Ved varsel om oppstart kom det inn 16 skriftlige tilbakemeldinger, og ved høring av endringsforslaget kom det inn 15 høringsuttalelser. En fullstendig oversikt over høringsuttalelsene og hvem som har uttalt seg, er gitt i Statsbyggs oppsummering av innkomne merknader. Oppsummeringsnotatet fulgte planforslaget ved oversendelsen til departementet, og har ligget til grunn for departementets behandling av saken.

Flere av høringsinstansene har kommet med innspill som ikke er knyttet til de foreslåtte endringsforslagene. Dette omfatter bl.a. forslag om endringer av konsept og hovedtrekkene i reguleringsplanen, nedskalering av byggevolum, endrete sikkerhetskrav og bevaring av Y-blokken. Dette er forhold som ble avklart gjennom vedtak av reguleringsplanen i 2017, og som ikke er til nytte nå.

Nedenfor er gitt en kort oppsummering av høringsinnspillene til de viktigste endringene:

Endringer av planavgrensning og perimetersikring ved Trefoldighetskirken

Forslaget innebærer endringer av planavgrensning og perimetersikring i området ved Trefoldighetskirken. Det har ikke vært innvendinger mot utvidelsen av planområdet, men flere har vært opptatt av plassering og utforming av sperretiltaket foran kirken mot Akersgata. Det pågår dialog mellom Statsbygg og Kirkelig fellesråd om endelig plassering og utforming.

Endringer av planavgrensning og perimetersikring ved Youngstorget

Gjeldende regulering hjemler avsperring av hele Youngstorget fra gatene rundt. Det innebærer at alle kjøretøy som skal inn på torget må gjennom en forutgående sikkerhetskontroll på et eksternt kontrollsentral. I forslaget til planendring er

perimetersikringen flyttet inn på torget, slik at det for deler av torget ikke lenger vil være krav til sikkerhetskontroll av kjøretøy. Dermed kan det åpnes for at torgbiler uten forhåndskontroll kan drive handel på den østlige delen av torget. Biler som i forbindelse med arrangementer på Youngstorget skal kjøre inn på vestre del av torget, må være forhåndskontrollert på det eksterne kontrollsenteret. Etter det kan de komme direkte til Youngstorget, og kan slippes inn gjennom perimetersikringen inne på torget.

Flere av høringsinstansene, bl.a. Oslo kommune, mener forslaget vil innebære en to-delning av Youngstorget. Flere ønsker ikke fysiske sikkerhetstiltak i det hele tatt. På grunn av høringsinnspillene har Statsbygg foreslått å utvide avgrensningen av bestemmelsesområdet for perimetersikringen, slik at det muliggjør flere ulike plasseringer. Statsbygg vil ha dialog med Oslo kommune og berørte naboer og sektormyndigheter, om endelig utforming og plassering.

Høyden på byggeområdene A1 og A2

I endringsforslaget foreslås maks. kotehøyder for felt A1 og A2 økt med henholdsvis 4,5 og 6,0 meter. Endringene er i hovedsak begrunnet med endringer i prosjektutviklingen. For felt A1, som det har vært flest innspill til, er endringene utløst av behov for noe større etasjehøyder, både på grunn av byggets funksjoner, og som følge av den planlagte plasseringen av kunstverket "Fiskerne" i byggets fasade mot Einar Gerhardsens plass.

Høringsinnspillene har både vært knyttet til byggehøyden på A-bygget i seg selv, og til forholdet mellom høyden på A-bygget og Høyblokken. Som følge av at Statsministerens kontor likevel ikke skal flytte tilbake til Høyblokken, planlegges det nå for å tilbakeføre bygget til slik det opprinnelig ble bygget i 1958. Høyblokken og A-bygget vil da bli tilnærmet like høye, selv om H-blokken fortsatt vil være høyest. Riksantikvaren og Oslo kommune støtter en tilbakeføring av Høyblokken til den opprinnelige høyden, men mener at A-bygget blir for høyt. Andre ønsker ikke at Høyblokken tilbakeføres til 1958-nivå, og viser til at Høyblokken da ikke lenger vil fremstå som det klart høyeste bygget.

Tiltak på Johan Nygaardsvolds plass

Forslaget innebærer flere endringer på Johan Nygaardsvolds plass. Dette omfatter blant annet plassering av nytt inngangsparti til 22. juli-senteret og justert plassering av nedkjøringsrampe mellom H-blokken og G-blokken, og utforming og størrelse på nytt inngangsparti til G-blokken. Dette er problemstillinger som både Oslo kommune og Riksantikvaren har vært opptatt av i sine høringsuttalelser, og hvor de har uttalt seg kritisk til endringsforslagene. Flere har pekt på at planen er lite konkret og har mangelfulle visualiseringer knyttet til disse endringene.

Statsbygg mener at det ikke er hensiktsmessig å fastlegge alle detaljer i reguleringsplanen, men at dette må konkretiseres og detaljeres i den videre detaljprosjekteringen, i dialog mellom Statsbygg, entreprenør og relevante sektormyndigheter. Det er oppnådd enighet mellom Statsbygg og Riksantikvaren om endret plassering av nedkjøringsrampen langs G-blokken, og dette er innarbeidet i det endelige plankartet. Ifølge Statsbygg er det også tett

dialog med Riksantikvaren og Oslo kommune ved Byantikvaren om utforming av nytt inngangsparti på G-blokken og andre endringer på Johan Nygaardsvolds plass.

I endringsforslaget er det også lagt opp til utvidelser av inngangspartiet til de øvrige departementsbygningene, som vil ha inngang fra Einar Gerhardsens plass. De største endringene gjelder for inngangspartiene til A-bygget og D-bygget, og er utløst av byggenes funksjoner, som innplassering av Statsministerens kontor, og krav til sikkerhet.

Riksantikvaren er en av høringsinstansene som er kritiske til utvidelsene, og har blant annet påpekt at dette vil ta en stor del av Einar Gerhardsens plass, som fra før er relativt liten.

Endring av hensynssone for bevaring av kulturmiljø

Statsbygg foreslår at sidefløyene til Møllergata 13 og 13 B ikke lenger skal omfattes av hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Bakgrunnen er at gjennomførte undersøkelser viser at bergskjæringen mellom kjelleren i R4 og fundamentene til Møllergata 13 og 13 B er i svært dårlig tilstand. Fundamentene til byggene står på sterkt forvitret fjell. Det er også konstatert store skader på kjellergulv og murer i Møllergata 13B, på grunn av svelling av alunskifer inne i kjelleren. Fløybygningene i dette området står i fare for å få ytterligere skader, og kan i verste fall rase sammen hvis det skulle skje en utrasing av bergskjæringen når kjellerveggen i R4 rives helt ned.

Statsbygg ønsker derfor at det åpnes for å rive sidefløyene og bygge de opp igjen med ny fundamentering. Etter Statsbyggs vurdering vil dette også kunne gi bedre muligheter for å ivareta hensyn til rømningsmuligheter og brannsikkerhet, og til universell utforming av adkomsten til byggene. Byantikvaren er kritisk til forslaget, og mener at nødvendige endringer må kunne gjennomføres uten at deler av bygningsmassen må rives. Byantikvaren viser til at bygningene langs Møllergata har kulturminneverdi som hele historiske bygningsanlegg anlagt langs et historisk gateløp i byen, og at kulturminneverdiene ikke er begrenset til bygningenes fasader, men også omfatter bygningenes konstruksjon med sidefløyer og bakbygninger.

På bakgrunn av høringsinnspillene ved offentlig ettersyn av planforslaget, har Statsbygg foreslått enkelte mindre endringer før oversendelse av saken til Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Endringene er omtalt i oppsummeringsnotatet, kap. 5.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Reguleringsplanen for nytt regjeringskvartal ble vedtatt som statlig reguleringsplan av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 10. februar 2017. Reguleringsplanen avklarer arealbruken innenfor planområdet for det nye regjeringskvartalet. Dette omfatter blant annet rammer for plassering og størrelse på nye bygg, og hvilke funksjoner som kan tillates i byggene, samt hovedtrekkene i strukturen av veier, gater og plasser. Hovedtrekkene i reguleringsplanen ligger fast, og er ikke til vurdering som en del av planendringen.

Endringene som nå foreslås, er i hovedsak knyttet til endringer i prosjektet etter at reguleringsplanen ble vedtatt. Dette skyldes bl.a. beslutninger om endret bruk av noen av byggene, og fornyede sikkerhetsvurderinger. Det har også vært et ønske om å finne

løsninger som i større grad ivaretar behovene for ulike brukere av arealene innenfor planområdet. Dette gjelder blant annet for perimeteravgrensningen på Youngstorget.

For enkelte av forslagene har flere av høringsinstansene uttalt seg kritisk. Dette gjelder i hovedsak høyden på nybygget på A1, tiltakene på Johan Nygaardsvolds plass, perimetersikringen på Youngstorget, og forslaget om å åpne for å rive sidefløyene i Møllergata 13 og 13 B. For de øvrige endringstiltakene oppfatter departementet at konfliktene er betydelig mindre.

Innspillene til den foreslåtte høydeøkningen på felt A1 er i stor grad koblet til høyden på Høyblokken. Som følge av beslutningen om å planlegge for tilbakeføring av Høyblokken til 1958-nivå, og med økningen i kotehøyde som foreslås for felt A1, vil Høyblokken og nybygget på A1 bli omtrent like høye, selv om Høyblokken fremdeles vil være høyest. Etter Statsbyggs vurdering vil A-bygget måtte senkes med minst 3-4 etasjer dersom Høyblokken fortsatt skulle fremstått som klart høyest. Dette ville blant annet gitt store negative konsekvenser for de viktige fellesfunksjonene som er plassert i A-bygget, og som regjeringskvartalet er avhengig av for å kunne fungere.

Selv om Statsministerens kontor ikke skal tilbake til Høyblokken, mener departementet at symbolfunksjonen knyttet til byggets høyde fremdeles er viktig. Samtidig vil en betydelig reduksjon av høyden på A-bygget gi negative konsekvenser for byggets fellesfunksjoner, og krav til antall arbeidsplasser vil ikke kunne imøtekommes. Eventuelle tapte arealer i A-bygget måtte i så fall tas igjen ved økt volum/høyde i andre bygg. En økning av høyden på C-bygget og D-bygget ville ført til at disse bygningene ble mer dominerende mot Youngstorget og i forhold til Høyblokken, og samtidig hatt negativ innvirkning på blant annet dagslys til arbeidsplassene. Departementet mener at Statsbyggs forslag ivaretar det symbolske viktige i å beholde Høyblokken som det høyeste bygget, samtidig som negative konsekvenser ved å redusere høyden på A-bygget unngås.

De foreslåtte endringene i størrelse på inngangspartiene ut mot Johan Nygaardsvolds plass og Einar Gerhardsens plass, er i hovedsak begrunnet i fornyete sikkerhetsvurderinger, og anses som helt nødvendige. Departementet har likevel forståelse for synspunktene om at større utvendige inngangspartier vil oppta større deler av en allerede begrenset plass, og utfordringene knyttet til tilpasning til eksisterende bygg, spesielt G-blokken. Departementet legger til grunn at dette er forhold som Statsbygg forsøker å hensynta i den videre detaljeringen av tiltakene.

Når det gjelder avgrensning av planområdet og plassering og utforming av perimetersikringen på Youngstorget, oppfatter departementet at endringsforslaget fra Statsbygg har hatt som hovedformål å legge til rette for en mer fleksibel bruk av torget, og at en større del av den daglige aktiviteten skal kunne foregå uten ekstern kjøretøykontroll. For Statsbygg er også løsningen i gjeldende regulering akseptabel. Departementet slutter seg derfor til Statsbyggs forslag om å utvide bestemmelsesområdet for perimetersikringen på

Youngstorget. Dette åpner for at flere ulike løsninger kan være mulig, og at Statsbygg kan avklare dette etter videre dialog med Oslo kommune og berørte naboer og brukere av torget.

Departementet er i utgangspunktet enig i at det er ønskelig å ta vare på de opprinnelige sidefløyene i Møllergata 13 og 13 B, som en del av det helhetlige bygningskomplekset. Dette må likevel vurderes opp mot de ulempene som en bevaring vil medføre. Departementet viser her særlig til at det synes godt dokumentert at det er knyttet en betydelig risiko ved å beholde sidefløyene som de er, og at de i verste fall kan rase sammen hvis det skulle skje en utrasing av bergskjæringen. Dette tilsier etter departementets vurdering at det i reguleringsplanen bør åpnes for å rive sidefløyene og gjenoppbygge de med samme fotavtrykk og høyde.

For øvrige endringsforslag, slutter departementet seg til Statsbyggs vurderinger og kommentarer slik de kommer frem i Statsbyggs oppsummeringsnotat.

Departementet vil avslutningsvis bemerke at flere av planendringene åpner for ulike løsninger i den videre prosjekteringsfasen. Dette gjelder blant annet utforming av inngangspartier og perimetersikring. Departementet legger derfor til grunn at Statsbygg viderefører dialogen med Oslo kommune, statlige sektormyndigheter og berørte naboer for å finne gode løsninger innenfor rammene av reguleringsplanen.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 6-4, vedtar Kommunal- og moderniseringsdepartementet endringer i statlig reguleringsplan for nytt regjeringskvartal. Reguleringsplanen fremgår av reguleringskart og reguleringsbestemmelser datert 1. september 2020.

Departementet ber om at Statsbygg legger til rette for underretning og kunngjøring av vedtatt planendring, jf. plan- og bygningsloven § 12-12 andre ledd.

Departementets vedtak kan ikke påklages.

Med hilsen



Nikolai Astrup

Kopi: Oslo kommune