



Se adresseliste

Deres ref.:

Vår ref.: 201109678-179  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh.: Ingvild Bodsberg Stræte

Dato: 14.03.2019

Arkivkode: 512.1

## Detaljregulering for Bergkrystallen torg er vedtatt

Bystyret vedtok 27. februar 2019 å omregulere Bergkrystallen torg fra parkeringshus og område avsatt til sporvogn til bolig, barnehage, torg og kombinerte formål for blant annet forretning, kontor og bevertning.

Vedtaket lyder slik:

«1.

Oslo bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Bergkrystallen torg. Planområdet reguleres til:

### Vertikalnivå 1, under grunnen

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

- Bolig/forretning/forsamlingslokale/administrasjon/annen offentlig eller privat tjenesteyting (helsetjenester)/kontor/bevertning

### Vertikalnivå 2, på grunnen

Bebyggelse og anleggsformål

- Boligbebyggelse F2, F3
- Barnehage

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

- Bolig/forretning/forsamlingslokale/administrasjon/annen offentlig eller privat tjenesteyting (helsetjenester)/kontor/bevertning F1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Fortau



- Torg
- Gangvei
- Annen veigrunn –grøntareal
- Parkeringsplasser

som vist på kart OSO 201109678-2, datert 10.06.2015 og sist revidert 12.12.2017.

2.

Bystyret ber byrådet sikre at boligene og uteoppholdsarealene er skjermet fra støy og vibrasjoner fra t-banen

3.

Bystyret ber byrådet sikre at nødvendige tiltak iverksettes slik at nattbusser og beredskapsbusser fortsatt kan betjene Bergkrystallen T-banestasjon.

4.

Bystyret ber byrådet vurdere om kollektivtilbudet til Bergkrystallen og Lambertseter er godt nok, og å følge opp problemer med såkalt «villparkering» i Bergkrystallen-området. Bystyret ber byrådet orientere bystyret om arbeidet.»

Dette brevet er Plan- og bygningsetatens beskjed til grunneiere og festere i planområdet, og til andre rettighetshavere og naboer som er direkte, berørt eller som tidligere har sendt inn bemerkninger. Vedtaket er også kunngjort i Aftenposten og på Oslo kommunes nettsider.

#### Planforslaget ble endret etter offentlig ettersyn

Planforslaget ble endret etter offentlig ettersyn. Felles for både forslagsstillers og Plan- og bygningsetatens alternativ er at det ikke lenger forutsettes at deler av eiendommen til Pynten borettslag skal innlemmes i planområdet og inngå i utearealer for planforslaget. Dette innebærer at planen ikke gjør endringer i markparkering/eldre tregarasjer, som var foreslått endret til uteoppholdsareal. Deler av denne eiendommen er kun tatt med i planforslaget for å omregulere restdelen av regulert parkeringshus som ligger på denne eiendommen (rydding av kartet). Det var Plan- og bygningsetatens alternativ som ble vedtatt av bystyret. Følgende endringer er gjort i alternativet siden offentlig ettersyn:

- Blokken langs Feltspatveien er redusert i fotavtrykk og flyttet sydover slik at den ikke kommer i konflikt med butten på T-banesporet.
- Butten på T-banesporet forlenges 4 meter mot Feltspatveien som ønsket av Sporveien.
- Blokken langs T-banestasjonen er redusert fra 6 til 5 etasjer og er 10 m kortere.
- Barnehagen, som var foreslått i vestre del av 1. etasje i blokken langs T-banen, er flyttet til egen barnehagetomt mot Mellombølgen tilsvarende alternativ 1.
- Maks BRA reduseres fra 13 000 m<sup>2</sup> til 6750 m<sup>2</sup>.
- Flytting av likeretteren blir en mulighet og ikke et krav.
- Bestemmelser om fjernvarme og overvannshåndtering er oppdatert.
- Rekkefølgekrav er endret og sikrer nå oppgradering av stasjonsområdet.

## Hva skjer videre?

Reguleringsplanen fastsetter fremtidig bruk av området denne planen omfatter. Planen er bindende for nye byggesøknader om tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak.

Du som er tiltakshaver må være oppmerksom på at hvis det går mer enn ti år før søknadspliktige bygge- og anleggstiltak etter planen settes i gang, må vi forsikre oss om at planen er oppdatert. Tiltakshaveren er ansvarlig for å skaffe de nødvendige opplysningene og dokumentasjonen som vi trenger for å vurdere dette.

## Les mer om saken

Den vedtatte planen er tilgjengelig gjennom Saksinnsyn [www.oslo.kommune.no/saksinnsyn](http://www.oslo.kommune.no/saksinnsyn). Søk på saksnummeret som du finner øverst i dette brevet. Du kan også få se saksdokumentene, med plankartet og reguleringsbestemmelsene, i vårt kundesenter i Vahls gate 1.

Ønsker du å klage på vedtaket, må du sende klagen til Plan- og bygningsetaten senest 08.04.2019.

Gå til <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidinnening> «Vedtatt plan» og finn riktig sak. Her kan du sende inn klage. Du kan også sende oss klage per brev.

Orientering om reglene for klageadgang, erstatning og innløsning ligger vedlagt dette brevet.

## Plan- og bygningsetaten

Dokumentsenteret  
Avdeling 1

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 14.03.2019 av:

Petter E. Hansen - saksbehandler

Vedlegg i sak 201109678-179	
Nr	Beskrivelse
1	Underretning om vedtatt plan til hjemmelshavere - Bergkrystallen (Dette dokument)
2	Orientering om klageregler, erstatning og innløsning

Samme brev er sendt til:

BLÅFJELLET BORETTSLAG, OBOS, Postboks 6666 St Olavs Plass, 0129 OSLO

MELLOMBØLGEN 141 AS, Fruens alle 14A, 4623 KRISTIANSAND S

PYNTEN BORETTSLAG, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO

RABBEN BORETTSLAG, OBOS, Postboks 6666 St Olavs plass, 0129 OSLO,

sigmund\_lie@hotmail.com

ARILD REBBENG, LJABRUBAKKEN 15 B, 1165 OSLO, arild.rebbeng@hotmail.com

BERGKRISTALLEN BORETTSLAG, c/o OBOS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO,

guttorm.hs@gmail.com

INGRID KJØPSTAD, Nybrottveien 31 C, 1406 SKI, ingridkjopstad@gmail.com

JOHNNY CASH, Grusveien 32, 1158 OSLO, cash@getmail.no

KENNETH RAYMOND GJØRLING, Mellombølgen 60, 1157 OSLO, gjorling@getmail.no  
KRISTEL JÜRILOO, Mellombølgen 72, 1157 OSLO, kristel.juriloo@gmail.com  
PATRICK LIE ANDERSEN, Mellombølgen 30, 1157 OSLO, patrickandersen@hotmail.com  
Pynten Borettslag, v/ ADVOKATFIRMAET STADHEIM VOLLEN PARELIUS DA,  
Rådhusgata 17, 0158 OSLO  
RUNAR NEDREGÅRD, Mellombølgen 38, 1157 OSLO, runarnedregaard@outlook.com  
RUNE OFFENBERG, Steinspranget 50 D, 1156 OSLO, doffrun@hotmail.com  
SIGBJØRN ØYSTEIN THORUD, Bergkrystallen 33, 1155 OSLO,  
sigbjorn.oystein.thorud@bergkrystallen.no  
SIVARK Siv Sinober, Sofies gate 16, 0170 OSLO, sivark@online.no  
STEFANO ANGELO DONATI, VALDRESGATA 25 B, 0557 OSLO,  
stefano.donati@getmail.no  
TROND AKSNES, Steinspranget 68, 1156 OSLO, trondaksnes@hotmail.com  
ØYVIND JØRGENSEN, Steinspranget 44, 1156 OSLO, ojprod@online.no