

Bestilling av oppstartsmøte

Innsendt tidspunkt: 13.02.2024 kl.14:51
Mottaker: Plan og bygningssetaten
Referansenummer: PBE-D200-FXLZ
Innsendt av: Kristian Fodstad
E-postadresse: kristian.fodstad@meinich.no
Mobilnummer: 91776354

Del 1 - Eiendomsopplysninger

Hva er navnet på planen? Killingen
Hva er hovedhensikt med planen? Friområde, bebyggelse, småbåthavn og regattabane
Er det en eller flere eiendommer i planområdet? En
Søk og velg en eiendom
Gårdsnummer: 6
Bruksnummer: 9
Bydel: Frogner
Adresse: Killingen 17 med flere
Vis området du ønsker å regulere på et kart Planavgrensning (Foreslått_planens_begrensning.pdf)

Del 2 - Ansvarlige

Fagkyndig

Har du Altinn-rolle for firmaet som er fagkyndig? Ja
Organisasjon du representerer
Organisasjonsnr. 925974625
Firmanavn Meinich Arkitekter AS

Forslagsstiller

Hvem er forslagsstiller for prosjektet? Firma, organisasjon eller offentlig virksomhet som er registrert i enhetsregisteret (Brønnøysundregistret)
Opplysninger om forslagsstiller:

Organisasjonsnr.	970193634
Firmanavn	Kongelig Norsk Seilforening
Adresse	Huk aveny 1
Postnummer	0287
Poststed	OSLO
Kontaktperson	Anders Kristensen
E-post til kontaktperson	anders@kns.no
Telefon til kontaktperson	41464870
Er det flere forslagsstillere?	Nei

Del 3 - Planstatus og rammebetingelser

Planer og føringer

Hvilke føringer gir kommuneplanen for området, og hvordan følger planinitiativet opp disse?

Området er avsatt til grønnstruktur, friluftsområde, naturområde og småbåthavn. Det kreves reguleringsplan for nye tiltak. Planforslaget er ikke i strid med formål og føringer som følger av kommuneplanen. Hovedintensjonen med areal som er avsatt til grønnstruktur er at den skal tilgjengeliggjøres for allmennhetens bruk og opplevelse, forutsatt at dette ikke kommer i konflikt med viktige natur- eller kulturminneverdier. Viktige natur- og kulturminneverdier innenfor grønnstrukturen forutsettes ivarettatt i tråd med bestemmelsene og retningslinjene i §§ 7.6 og 8 i kommuneplanen.

Killingen er fredet i forskrift om fredning av Bygdøy kulturmiljø.

Hvilke føringer gir de aktuelle kommunedelplanene for området, og hvordan følger planinitiativet opp disse?

KDP for grønnstruktur er inntatt i gjeldene KPA. Killingen er regulert til grønnstruktur.

Planinitiativet legger opp til å tilgjengeliggjøre Killingen for allmenheten, men vil vektlegge beskyttelse av naturmangfoldet og kulturmiljøet på øya.

Hvordan forholder planinitiativet seg til aktuelle planprogram eller veiledende plan for offentlige rom (VPOR)?

Ikke relevant

Har eiendommen du ønsker å regulere tinglyste heftelser (servitutter)?

Nei

Hva er gjeldende regulering for området du ønsker å omregulere?

Området er uregulert.

Eksisterende blå og grønne arealer

Hvordan påvirker en realisering basert på planinitiativet områdets eksisterende blå og grønne arealer i et klima- og miljøperspektiv?

Planarbeidet har som hensikt å detaljregulere øya Killingen som er avsatt til grønnstruktur. Reguleringsforslaget legger ikke opp til ytterligere bebyggelse på øya, slik at øyas blågrønne verdier beholdes. Småbåthavnen ønskes videreført, men med endret "layout" enn eksisterende bryggeanlegg. Planforslaget tar mål av seg å redegjøre for konsekvensene av en slik endring.

Eksisterende bygningsmasse

Er det eksisterende bygninger på området du ønsker å regulere?

Ja

Beskriv kort hvordan planområdet er bebygget og brukt idag.

Fritids- og boligbebyggelse og marinavirksomhet, herunder småbåthavn, slipp og båtopleg.

Planlegger du å gjenbruke eksisterende bygg, bygningskomponenter eller bygningsmaterialer? Beskriv og begrunn kort.

Det planlegges ikke ny bebyggelse. Eksisterende bryggeanlegg planlegges byttet ut for å få en mer funksjonelt anlegg.

Egnet for bolig

Er området egnet for boligbebyggelse?

Øya er egnet for for boliger, men ikke ytterligere fortetting.

Egnet for barnehage

Er området egnet for barnehage?

Nei.

Erstatningsareal

Berører forslaget et regulert friområde eller et område som barn bruker som friområde/lek?

Nei

Energiforsyning

Beskriv planrådets potensiale for å etablere spesielt klimavennlige og ressursbesparende energiløsninger.

Ikke relevant.

Del 4 - Stedsanalyse

Stedsanalyse

Hvordan vil du sende inn stedsanalysen?

Laster opp ferdig stedsanalyse

Last opp ferdig stedsanalyse

Stedsanalyse (Stedsanalyse_2.pdf)

Del 5 - Planinitiativet

Bakgrunn og hensikt

Forklar kort hva som er bakgrunnen for og hensikten med reguleringsplanen

Killingen er ikke regulert og da KNS ønsker å bygge om småbåthavnen på vannspeilet mellom Bygdøy og Killingen kreves det en detaljregulering, jfr. Rådsak 364/67. KNS ønsker også å formalisere marina- og opplags anlegget på land, samt se på muligheten om å bruke og bygge om Sydslippen til aktivitetssenter for barn og ungdom, inkl. sommerleirskole alla Tom Murstad i Asker. KNS ønsker også å regulere et område i Lysakerfjorden til regattabane for seilere, tilsvarende Bærum og Asker kommune har gjort hos seg. Halve banen vil ligge i Oslo kommune, og den andre halvdel i Bærum kommune. KNS ønsker også å regulere "Støvelbukta" til areal der de kan utvide eksisterende Seilsportscenterets brygge- og rampeanlegg. Statsbygg ønsker at Killingen blir allmenn tilgjengelig og ønsker å regulere øya til friluftsområde for allmenheten.

AS Killingen, Statsbygg og KNS ønsker å regulere fast landforbindelse over sundet mellom Killingen og Bygdøylandet. Alle tre parter er omforent om plansaken. Farleden gjennom sundet ønskes å reduseres og flyttes - helst fjernes. Dette er i utgangspunktet ikke Oslo Havn KF positive til.

Riksantikvaren er kjent med plansaken og støtter en detaljregulering av Killingen, og har selv sagt sine interesser å ivareta gjennom fredningen av kulturmiljøet på Bygdøy. Forskriften om fredning av Bygdøy kulturmiljø tilsidesetter ikke de tre hovedpartenes interesser og muligheter. Planprosessen vil tydeliggjøre hva som kan og vil tillates innenfor rammene satt i fredningsforskriften.

Hvordan vil gjennomføring av planen bidra til Oslos byutvikling?

Planarbeidet vil medføre at øya kan tilrettelegges og åpnes for allmenheten, samt ivareta båtfolkets behov for bryggeanlegg.

Hovedgrep og prinsippsnitt

Last opp skisse

Stedsanalyse 1 (Stedsanalyse_1.pdf)

Beskrivelse av hovedgrepene i skissene

Det er ikke planlagt endringer av bebyggelse, tomtegrenser, adkomster, mv. Planforslaget har til hensikt å formalisere eksisterende bruk og bebyggelse, med noen tilpasninger - blant annet åpne øya for allmenheten, justere formåls grensene til Småbåthavn og led, og regulere en regattabane på Lysakerfjorden.

Hvilke hovedutfordringer har forslaget?

- Konsekvensene av allmenhetens bruk av øya for naturmangfoldet og kulturmiljøet, samt hensyntakelsen for eksisterende beboere.
- Muligheten for å fjerne leden, eller innskrenke denne ved bro løsning, event. en tunnelloøsning på bunnen.
- Størrelsen på småbåthavn arealet

Del 6 - Fakta om planinitiativet

Hele planinitiativet

Hvor stort blir planområdet, m²?

1388114 m²

Hvilken metode ønsker du å bruke for å fastsette grad av utnytting?

Annet

Hvordan vil du bestemme utnyttelsen av planområdet?

%-BYA med maks høydebegrensning.

Planformål

Gjelder formålet bebyggelse og anlegg?	Ja
Hva er maksimalt antall etasjer for bygningene, over terreng?	2 etasjer
Hva er maksimal høyde på byggene, meter over terreng?	10 m
Vil du bygge boliger?	Nei
Vil du bygge næringsareal?	Nei
Vil du bygge en skole?	Nei
Vil du bygge en barnehage?	Nei
Vil du bygge noe annet under hovedformål bebyggelse og anlegg?	Ja
Beskriv nærmere hva annet du ønsker å bygge, m ² BRA.	Rehabiliter og utvide eksisterende bryggeanlegg/ småbåthavn. Beholde eksisterende bebyggelse, mulighet for leirskole. Det er ikke snakk om større utbygginger av bygningsmasse.
Vil du bygge samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur?	Ja
Hvilken type anlegg og infrastruktur skal du bygge?	Annet
Beskriv kort hvilke andre anlegg og infrastrukturtiltak det gjelder	Landforbindelse - enten bro eller tunnel på sjøbunnen
Gjelder formålet blågrønn struktur?	Nei
Vil du bygge et forsvarsanlegg eller -bygninger?	Nei
Vil du regulere området til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-område)?	Ja
Beskriv kort hvilke tiltak det gjelder	Vi er usikre på formålsbenevnelsen - se avklarings spørsmål lengre ned.
Gjelder formålet sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone?	Ja
Beskriv kort hvilke tiltak det gjelder	- Småbåthavn med bryggeanlegg - "Støvelbukta" arealet - Regattabanen

Del 7 - Videre prosess

Konsekvensutredning

Må du lage en konsekvensutredning? Nei

Begrunn kort hvorfor det ikke er nødvendig å konsekvensutrede forslaget?

Vi har vurdert at planen etter forskrift om KU § 8 a) Lystbåthavn faller inn under vedlegg II til forskriften, men at planen ikke får vesentlig virkning etter forskriftens § 10.

Medvirkning videre i prosessen

Vil du gjennomføre medvirkning i tillegg til de lovpålagte høringsrundene?

Nei

Vil du involvere spesielle grupper eller offentlige aktører særskilt?

Ja

Hvilke grupper eller aktører vil du særskilt involvere i den videre prosessen?

Statsbygg og AS Killingen AS som grunneiere. Havnevesenet, bevarings myndighet (By- eller Riksantikvar) og Statsforvalteren som myndighet for naturmangfold.

Tilleggsinformasjon

Har du konkrete spørsmål du ønsker å få avklart i oppstartsmøtet?

Ja

Beskriv kort de spørsmålene du ønsker å ta opp

- Planavgrensning - faktisk utstrekning. Det er naturlig å regulere grensende opp til kommunegrensen i vest, tilstøtende reguleringsplaner i nord og øst, og sør av regattabanen i sør. Dette er et mye større areal enn hva interessentene har i saken, samt at det er svært mye sjøareal.
Foreslått planbegrensning tar med noe sjøareal inkl. i eksisterende reguleringsplan S-4637 på Bygdøysiden - fra Kaffiskjæret og opp til regulert bro/ferge feste.
- Gebyr fastsettelse. Ref. punktet over er arealet svært mye sjøareal som en ikke kan ta gebyr for.
- Formålsangivelse. Det benyttes forskjellig formålsbenevnelse i S-4637 og på S-4998 (Nakkholmen, Lindøya, mv.) og vi er da usikre på hva ønsket formålsbenevnelse skal benyttes på Killingen.

Har forslaget andre elementer/faktorer som ellers ikke kommer frem i bestillingen?

Nei

Har du andre dokumenter eller illustrasjoner du ønsker å legge ved bestillingen?

Ja

Last opp eventuell tilleggsdokumentasjon

Foreslått tidslinje og varslingsmottakere (Foreslått_tidslinje.pdf)

Jeg bekrefter at jeg har gitt de nødvendige opplysningene for å bestille oppstartsmøte.