



BU-SAK 21/2012
BUK-SAK 10/2012

Bydelsutvalget

Dato: 03.02.2012

Deres ref:	Vår ref (saksnr):	Saksbeh:	Arkivkode:
	2011/464-	Annie Mette Riis, 23431109	512.1

INNSPURTEN VALLE HOVIN - ENDRING AV PLAN- OG BYGNINGSETATENS ALTERNATIV

Bydelsadministrasjonen mottok 24.01.2012 "Innspurten Valle Hovin – endring av Plan- og bygningsetatens alternativ".

Saken er oversendt Bydel Gamle Oslo fra Plan- og bygningsetaten.

Fristen for å komme med merknader til saken er satt til 30.01.2012. PBE er gjort oppmerksomme på at Bydelsutvalgets merknad vil oversendes dem snarlig etter avholdt møte.

Planforslag for Innspurten, Valle Hovin lå ute til offentlig ettersyn i perioden fra 28.03.2011 til 16.05.2011. På bakgrunn av innkomne bemerkninger ved offentlig ettersyn har det to ganger tidligere blitt foreslått endringer i planforslaget som har blitt sendt på begrenset høring. For tredje gangen blir det nå foreslått endringer som Bydelsutvalget bes uttale seg til.

Saksopplysninger

Endringene som foreslås er følgende:

Plan- og bygningsetaten foreslår nå å forskyve fotballstadion mer mot øst (som i VIFs alternativ fra offentlig ettersyn). Formålet med endringen er å omregulere minst mulig friområde. Sikring av en større andel friområde prioriteres derfor foran etablering av et åpent rom mellom fotballstadion og Helsfyr atrium. Forskyvningen av fotballstadion mot øst innebærer at en mindre del av det som tidligere var torg blir byggeområde (se vedlagt utsnitt som markerer området som endres fra torg til byggeområde). Etaten holder fast ved plassering av skolen i sør.

Alternativet er å plassere skolen i nord, slik forslagsstiller har foreslått, noe som er problematisk med tanke på støy- og luftforurensning og plassering helt inntil parkeringsområdet.

Endringen muliggjør iflg. PBE at Valle Hovin kan opprettholdes som i dag selv om ny fotballstadion bygges. I alternativ 2, der skøytestadion foreslås plassert under fotballstadion innebærer endringen at Valle hovin fristilles som friområde. I alternativ 3, der skøytestadion tas ut av forslaget, vil endringen kunne innebære ulike scenarier avhengig av hvor skøytestadion plasseres. Plasseres skøytestadion der Valhall i dag ligger, slik etaten foreslår, vil Valle Hovin som friområde kunne frigjøres til annet bruk.



Det vises til de tidligere behandlede BU-sakene 39/2011 og 122/2011 samt BU-sak 03/2012 som ble behandlet på sist møte. Det vises også til Plan- og bygningsetatens nettsider under saksinnsyn, saksnummer 200802334 for utdypende informasjon:

<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?direct=Y&mode=all&caseno=200802334>

Tidligere vedtak i Bydelsutvalget:

I BU-sak 39/2011 Kunngjøring av offentlig ettersyn Innspurten, Valle Hovin, Vålerenga stadion m.m. vedtok Bydelsutvalget følgende:

- 1. Bydelsutvalget er positiv til at Vålerenga Fotball får en ny fotballstadion. Bydelsutvalget kan likevel ikke støtte et planforslag som innebærer en omregulering og nedbygging av et større friområde til byggeområde, i strid med overordnede planer. Bydelsutvalget støtter derfor PBEs alternativ til planforslag.*
- 2. Bydelsutvalget støtter PBEs vurdering i at det ikke bør innpasses boliger i området. Mest mulig sammenhengende grøntareal bør sikres, og planområdet bør være så tilgjengelig som mulig for allmennheten.*
- 3. Bydelsutvalget ønsker ikke at Innspurten barnehage rives, og flyttes inn i 1.etasje i en blokk. Bydelen godkjenner slike barnehager i nye utbyggingsområder, men i dette tilfellet er det allerede etablert en frittstående barnehage som fungerer godt. Bydelsutvalget mener at kvaliteten på barnas utearealer vil bli redusert om man velger å flytte barnehagen inn i den foreslåtte boligbebyggelsen.*
- 4. BU motsetter seg ikke at Hovin skole rives, og at tomten brukes til næringsbygg som kan fungere som skjerming mot Strømsveien.*
- 5. Bydelsutvalget støtter PBEs vurdering i at lav parkeringsdekning for ny bebyggelse er nødvendig. Ved kamper og store arrangement kan det gjøres avbøtende tiltak med ekstra kollektivtilbud. Parkeringsnormene for sykkel bør ikke fravikes.*
- 6. Bydelsutvalget mener at det bør stilles krav til bruk av miljøvennlige materialer i utbyggingsprosjektet.*
- 7. BU ber om at det innføres beboerparkering i nærområdet. Nærområdet er i dag allerede sterkt trafikkbelastet. Og ved større arrangementer fylles alt av ledige parkeringsplasser opp av tilreisende, slik at det blir umulig å parkere for lokalbefolkningen. Man må vurdere avbøtende tiltak for å redusere biltrafikken.*
- 8. Bydelsutvalget ønsker at det opprettes en plansmie i forbindelse med planlegging av planområdet/ utbyggingen. I plansmia må alle involverte og bydelens befolkning inviteres inn.*

I BU-sak 122/2011 "Innspurten Valle Hovin, forslag til detaljregulering med konsekvensutredning, begrenset høring" vedtok Bydelsutvalget følgende:

1. *Bydelsdirektøren viser til bydelsutvalgets vedtak i BU-sak 39/2011 hvor det fremkommer at bydelsutvalget støtter at Vålerenga Fotball får ny stadion, men at bydelsutvalget ikke støtter et planforslag som innebærer omregulering og nedbygging av et større friområde.*
2. *En økning av andelen av bruksområdet for forretning og bevertning som det foreslås i endringene av planforslaget, vil både gi området et mer urbant og handelsmessig preg, samt øke biltrafikken til området. En slik utvikling samsvarer ikke med bydelsutvalgets tidligere uttalelser til saken.*
3. *BU vil at biltrafikken ikke skal øke i området, men at det tilrettelegges slik at tilreisende reiser kollektivt, eller sykler og går.*
4. *Bydelsdirektøren støtter PBEs vurdering i at torget bør være rekreativt, snarere enn kommersielt.*
5. *BU henviser til sak 39/2011 underpunkt 8, og etterspør vårt tidligere ønske om at det må holdes en plansmie for området.*

I BU-sak 3/2012 "Innspurten, Valle Hovin, forslag til detaljregulering med konsekvensutredning, begrenset høring. Endringer lyskryss og gang- sykkelvei" vedtok Bydelsutvalget følgende:

1. *Bydelsutvalget mener at hensynet til kollektivtrafikken og myke trafikkante må veie tyngst i valg av løsning for lyskryss og gang- og sykkelvei.*
2. *Bydelsutvalget er imot blandet løsning for gang-/sykkelvei. Likevel er dette et område hvor flere interesser er i konflikt. Bydelsutvalget ber fagetatene la hensynet til kollektivtrafikken og myke trafikkante komme først i valg av løsning for lyskryss og gang- og sykkelvei.*
3. *Ved separate traseer for syklende, gående og motoriserte kjøretøy må traseene fysisk skilles, og ha tydelig visuell skilting.*

Bydelsdirektørens kommentarer

Bydelsdirektøren mener det er positivt at Bydelen får anledning til å uttale seg til endringer i planer, men ber om at det settes av tid nok til at en politisk behandling i bydelen muliggjøres. Dette er en sak som er viktig for Bydel Gamle Oslo og Bydelsutvalget har flere ganger bedt om å i større grad bli involvert gjennom en plansmie eller lignende. Bydelsdirektøren er informert om at saken skal oversendes Rådhuset allerede i midten av februar 2012. Bydelsdirektøren ber om at saken utsettes og at det arrangeres en plansmie e.l der Bydelsutvalget og andre berørte parter får anledning til å delta i større grad. Bydelsdirektøren mener medvirkning fra berørte parter er svært viktig i saker som denne, siden området berører så mange og er viktig for så mange.


Bydelsdirektøren viser til Bydelsutvalgets tidligere vedtak i saken (BU-sak 39/2011, 122/2011 og 03/2012). Bydelsdirektøren mener det er positivt at Plan- og bygningsetaten har kommet fram til en løsning der en større del av friområdet bevares. Bydelsdirektøren er skeptisk til å

plassere skolen på en måte som gjør den belastet i forhold til støy- og luftforurensning samt nærhet til parkeringsområdet.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget mener det er positivt at Bydelen får anledning til å uttale seg til endringer i planer, men ber om at det settes av tid nok til at en politisk behandling i bydelen muliggjøres. Dette er en sak som er viktig for Bydel Gamle Oslo og Bydelsutvalget har flere ganger bedt om å i større grad bli involvert gjennom en plansmie eller lignende. Bydelsutvalget er informert om at saken skal oversendes Rådhuset allerede i midten av februar 2012. BU ber om at saken utsettes og at det arrangeres en plansmie e.l der Bydelsutvalget og andre berørte parter får anledning til å delta i større grad. Bydelsutvalget mener medvirkning fra berørte parter er svært viktig i saker som denne, siden området berører så mange og er viktig for så mange.
2. Det vises til BUs tidligere vedtak i saken (BU-sak 39/2011, 122/2011 og 03/2012). Bydelsutvalget mener det er positivt at Plan- og bygningsetaten har kommet fram til en løsning der en større del av friområdet bevares. BU er skeptisk til å plassere skolen på en måte som gjør den belastet i forhold til støy- og luftforurensning samt nærhet til parkeringsområdet.

Bydel Gamle Oslo


Lasse Østmark
bydelsdirektør


Randi Nagelhus
avdelingssjef

VEDLEGG: Oversendelsesbrev PBE, 2 sider
Kart, 3 sider

Utrykte vedlegg:



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Gamle Oslo
Postboks 9406 Grønland
0135 OSLO

BYDEL GAMLE OSLO			
Saksnr:	11/464		
Dato:	24 JAN 2012		
Saksbehl:	ANRI		
Arkivnr.:	512.1	Dotnr.:	12
Avskr.måte:		Spr.:	

Dato: 24.01.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200802334-211 Saksbehl: Silje Heftun
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 512.1

INNSPURTEN VALLE HOVIN ENDRING AV PLAN- OG BYGNINGSETATENS ALTERNATIV

Etter offentlig ettersyn forskyver Plan- og bygningsetaten fotballstadion mer mot øst (som i forslagsstillers alternativ).

Formålet med endringen er å omregulere minst mulig friområde. Sikring av en større andel friområde prioriteres derfor foran etablering av et åpent rom mellom fotballstadion og Helsfyr Atrium.

Forskyvningen av fotballstadion mot øst innebærer at en mindre del av det som tidligere var torg blir byggeområde (se vedlagt utsnitt som markerer området som endres fra torg til byggeområde), da etaten holder fast ved plassering av skolen i sør, slik som ved offentlig ettersyn.

Endringen muliggjør at Valle Hovin kan opprettholdes som i dag selv om ny fotballstadion bygges. I alternativ 2, der skøytestadion foreslås plassert under fotballstadion innebærer endringen at Valle Hovin fristilles som friområde.

I alternativ 3, der skøytestadion tas ut av forslaget, vil endringen kunne innebære ulike scenarier avhengig av hvor skøytestadion plasseres. Plasseres skøytestadion der Vallhall i dag ligger, slik etaten foreslår, vil Valle Hovin som friområde kunne frigjøres til annet bruk.

Bemerkninger til endringen kan sendes Plan- og bygningsetaten innen 30.01.2012.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3 Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 24.01.2012 av:

*Kristian Thomassen - Saksbehandler
Kristin Noto - Enhetsleder*

Vedlegg:



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentrallbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bank giro: 1315 01 01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Alternativ 2/3 utkast til endret plankart
Plankart alternativ 2, slik det lå ute til offentlig ettersyn

