



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Bydelsutvalget

Dato: 15.01.2013

Deres ref:
200802334

Vår ref (saksnr):
2011/464-

Saksbeh:
Marianne Netland, 23431109

Arkivkode:
512.1

BU-sak: 04/2013 BUK-sak: 04/2013

Uttalelse til kunngjøring av planforslag til offentlig ettersyn - Innspurten - Valle Hovin - Vålerenga Stadion

Bydelsadministrasjonen mottok 07.01.2013 "Kunngjøring om planforslag til offentlig ettersyn – Innspurten Valle Hovin, Vålerenga Stadion m.m". Frist for innspill er 18.02.2013. Saksdokumentene er tilgjengelig på PBEs saksinnsyn med saksnummer 200802334.

Saksopplysninger

4 nye alternativ legges ut til offentlig ettersyn, med betegnelsen 7-10. Fra før er det utarbeidet 6 alternativ. De nye forslagene er en videreføring av alternativ 1 (rundkjøring) og alternativ 4 (lyskryss) som er oversendt politisk behandling. Endringene gjelder Felt B6 og tilliggende del av Innspurten, og det er disse alternativene Plan- og bygningsetaten nå ønsker at skal belyses og vurderes. Endringene finner sted som følge av et bystyrevedtak, og en bestilling fra byrådsavdeling for byutvikling hvor PBE er bedt om å utarbeide nye alternativ der utnyttelsen av felt B6 økes fra 10 200 m² til 20 200 m². Økningen skal i sin helhet benyttes til boligformål.

Felt B6 ligger langs Innspurten og er i dag regulert til friområde, allmenntilgjengelig formål (barnehage) og offentlig trafikkområde (parkering).

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg – undervisning/idrettsstadion, kontor, bolig, forretning, bevertning, barnehage, grønnstruktur – friområde og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – veg, kjørevei, fortau, torg, gang/sykkelveg, parkeringsplass, hensynssone m.m.

Alternativ 7 og 8 innebærer maks BRA = 20 500 m² til boligformål, hvorav 1000 m² kan benyttes til forretning/bevertning og inntil 1800 m² barnehage. Barnehage etableres separat i nord.

Alternativ 9 og 10 innebærer maks BRA = 30 000 m² til boligformål, hvorav 1000 m² kan benyttes til forretning/bevertning og inntil 1200 m² til barnehage. Barnehage integreres i boligbebyggelsen.



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16

Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Internett: www.oslo.kommune.no

E-post: postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Telefon : 02180
Telefaks: 23431001
Bankkonto: 13150100431
Org.nr.: 974778742

Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke planforslagene.

Tidligere vedtak og uttalelser

(relevante uttalelser kort gjengitt).

BU-sak 21/2012:

- Bydelsutvalget etterlyser plansmie og medvirkning fra berørte parter. Positiv til en løsning der en større del av friområdet bevares.

BU-sak 03/2012:

- Bydelsutvalget minner om at kollektivtrafikken og myke trafikanter må veie tyngst i valg av løsning for lyskryss, og ber om at syklende, gående og motoriserte kjøretøy skilles fysisk i egne traséer med tydelig skilting.

BU-sak 122/2011

- BU støtter at Vålerenga Fotball får ny stadion, men ikke dersom det innebærer omregulering og nedbygging av et større friområde

BU-sak 39/2011

- BU viser til at de ikke kan støtte et planforslag som innebærer omregulering og nedbygging av et større friområde i strid med overordnede planer
- BU støtter PBEs vurdering om at det ikke bør innpasses boliger i området. Planområdet bør være så tilgjengelig som mulig for allmennheten.
- BU er imot at Innspurten barnehage rives og flytter inn i 1. etasjes blokk.

Nærmere om planalternativene

Alternativ 7 og 8

Alternativene er like med unntak av veiløsning, der alternativ 7 foreslår rundkjøring i krysset Grenseveien x Innspurten, og alternativ 8 har lyskryss samme sted.

I forhold til alternativ 1, som lå ute til offentlig ettersyn innebærer forslaget en økning i totalt bruksareal i B6 på 5200 m² BRA. I forhold til forslagsstillers justerte alternativ 1 (rundkjøring) og 4 (lyskryss), som er oversendt politisk behandling innebærer alternativ 7 og 8 en økning i totalt bruksareal på 10 300 m² BRA og en økning på 200 m² BRA forretning/bevertning innenfor felt B6. Alternativene legger til rette for ca 300 leiligheter dersom areal til barnehage og forretning/bevertning er trukket fra.

Felt B6 foreslås regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål :

Bolig/forretning/bevertning. Kontor utgår. Nord for B6 er det forslag om å etablere en separat barnehage. Tillatt bruksareal skal ikke overstige 20 500 m² BRA hvorav inntil 1800 m² kan benyttes til barnehage og 1000 m² til bevertning/forretning.

Forslaget innebærer en omregulering av ytterligere 5390 m² friområde. Det verken reguleres ellers sikres erstatningsareal.

Alternativ 9 og 10

Alternativene er like med unntak av veiløsningen, der alternativ 8 foreslår rundkjøring i krysset Grenseveien x Innspurten og alternativ 10 har lyskryss samme sted.

I forhold til alternativ 1 som lå ute til offentlig ettersyn, innebærer forslaget en økning i totalt bruksareal på 14 800 m². I forhold til forslagsstillers justerte alternativ 1 (rundkjøring) og 4 (lyskryss) som er oversendt politisk behandling innebærer alternativ 9 og 10 en total økning på 19 800 m² BRA, men en reduksjon i 500 m² barnehage og en økning i forretning/bevertning på 200 m² BRA innenfor felt B6. Foreslåtte leilighetsfordeling legger opp til 350-450 leiligheter.

Felt B6 foreslås regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål:
Bolig/forretning/barnehage/bevertning. Kontor utgår.

Forslaget innebærer en omregulering av ytterligere 5390 m² friområde. Det verken reguleres
ellers sikres erstatningsareal.

Trafikk

Trafikknotatet som er vedlagt saken oppsummerer trafikkbildet etter utbygging med at det er
ubetydelig forskjell i kapasiteten mellom alternativ 7 – 10. I alternativ 9 og 10 er det foreslått
høyere utnyttelse enn alternativ 7 og 8 og det vil følgelig generere mer trafikk. Konklusjonen i
rapporten er at rundkjøring gir vesentlig bedre trafikkavvikling enn et utvidet signalkryss i
ettermiddagstimene. Bussen får mindre forsinkelser med et nytt kollektivfelt og med
rundkjøring ved Innspurten.

Forlengelse av byggeområdet langs Innspurten medfører en forlengelse av vei og rundkjøring
på bekostning av torgarealet. PBE er bekymret for trafikkfarlige situasjoner mtp snuplassen
som skal etableres med tilknytning til felles kjøreveg vest for B6, da buen for gang- og
sykkelveien er uheldig, og ved at mange vil gå/sykle over snuplassen i stedet for å bruke gang-
og sykkelveien. PBE kan derfor ikke anbefale løsningen.

Parkering

Parkering er foreslått i parkeringskjellere med innkjøring fra felles kjøreveg via Innspurten.

Barnehage

I alle alternativene er det foreslått sikret minimum 16. m² uteareal per barn, som tilsvarer 60 %
av veiledende norm og medfører at barnehagen blir avhengig av å benytte omkringliggende
friområder.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren støtter ny stadion for Vålerenga Fotball, men mener forslag som innebærer
omregulering og nedbygging av eksisterende friområder bør skrinlegges. Bydelsdirektøren er
negativ til samtlige av de nye alternativene og støtter PBEs vurderinger. Tap av friområder i en
bydel med lite rekreasjonsareal og grøntområder per innbygger, som strider mot kommunens
egne overordnede planer (Grøntplanen), og statlige retningslinjer (Rikspolitiske retningslinjer
for barn og unge i planlegging), og uten at det ytes erstatningsareal, er ikke ønskelig og svært
uheldig. At allment tilgjengelige, regulerte friområder kan bli tapt for å sikre boligkvalitet og
økonomi i et prosjekt, kan karakteriseres som svært kortsiktig med tanke på barn og unges behov
for rom for fysisk utfoldelse i en by som vokser.

Når det gjelder valget mellom lyskryss og rundkjøring, mener bydelsdirektøren at alternativet
som gir best trafiksikker forflytning av gående og syklende gjennom området skal være
retningsgivende for valg av løsning. Trafikkrapporten viser at biltrafikken fra planområdet øker
noe, men at boliger gir motstrøms trafikk til kontor, og timetrafikken øker dermed lite. Det er
helt ubetydelig forskjell i kapasitet i de utbyggingsalternativene som legges til grunn i
rapporten. Konklusjonen til trafikkrapporten er likevel at rundkjøring i krysset gir en vesentlig
bedre trafikkavvikling enn et utvidet signalkryss i ettermiddagstimen. Bussene får mindre
forsinkelse enn i dag med et nytt kollektivfelt og med rundkjøring ved Innspurten. Dette gjelder
også når det er snakk om arrangementer med 15 000 tilskuere og stor gangtrafikk over
Grenseveien. Bydelsdirektøren har dermed vurdert at det er rundkjøring som er mest ønskelig
av de to løsningene, men er fremdeles ikke overbevist om at forholdene for gående og syklende

er belyst tilstrekkelig. I analysen er det mer fokus på hvordan tilskuerstrømmingene kan medføre forsinkelser for biltrafikken i kryssene. Det er dog gjort et formidrende grep i reguleringsbestemmelsene som gjelder byggeplanen i § 3.6 som sikrer at det skal "...vises krysningspunkter mellom kjørende og gående/syklende, av/påstigningsarealer og traséer med store publikumsstrømmer ...".

Når det gjelder uteareal til barnehagen, støtter bydelsdirektøren PBE i sin vurdering når de sier at det er uheldig at det legges opp til knapphetsarealer for barnehage når muligheten til å få et bra uteareal er tilstede, men hvor høy utnyttelse medfører at normen ikke kan oppfylles, og at alle alternativ viser en for høy utnyttelse som går på bekostning av både kvalitet på friområde og barnehage. Det resterende friområdet som barnehagen da skal benytte, vil i alle de fire alternativene være skyggefullt og inneklemmt mellom boliger og stadionbygg.

Bydelsdirektørens vurdering

1. Bydelsdirektøren er negativ til de nye alternativene. Endringene innebærer et tap av verdifullt område i en bydel med mangel på friområder for byens barn og unge. Med den transformasjonen bydelen gjennomgår som følge av befolkningsøkning og byggepress, er det viktig å opprettholde, bevare og å sikre nødvendige grøntområder til bydelens eksisterende og nye beboere. Bydelsdirektøren er negativ til at bydelens friområder er tenkt benyttet til å sikre økonomien i et byggeprosjekt, og uten at det er avtaler om erstatningsarealer. Bydelsdirektøren vil ikke anbefale noen av de fire alternativene.
2. Barnehagen bør ligge på terreng, og ikke graves ned. Minimum 16 m² uteoppholdsareal pr barn er for lite, spesielt når de allment tilgjengelige arealene som skal være erstatning, er skyggefulle og klemmt mellom nye bygg.
3. Bydelsdirektøren mener at når det gjelder valget mellom lyskryss og rundkjøring, er det alternativet som gir best trafiksikker forflytning av gående og syklende gjennom området, og best forhold for kollektivtrafikken som skal være retningsgivende for valg av løsning.

Bydelsdirektøren innstiller bydelsutvalget til å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget er negativ til de nye alternativene. Endringene innebærer et tap av verdifullt område i en bydel med mangel på friområder for byens barn og unge. Med den transformasjonen bydelen gjennomgår som følge av befolkningsøkning og byggepress, er det viktig å opprettholde, bevare og å sikre nødvendige grøntområder til bydelens eksisterende og nye beboere. Bydelsutvalget er negativ til at bydelens friområder er tenkt benyttet til å sikre økonomien i et byggeprosjekt, og uten at det er avtaler om erstatningsarealer. Bydelsutvalget vil ikke anbefale noen av de fire alternativene.
2. Barnehagen bør ligge på terreng, og ikke graves ned. Minimum 16 m² uteoppholdsareal pr barn er for lite, spesielt når de allment tilgjengelige arealene som skal være erstatning, er skyggefulle og klemmt mellom nye bygg.
3. Bydelsutvalget mener at når det gjelder valget mellom lyskryss og rundkjøring, er det alternativet som gir best trafiksikker forflytning av gående og syklende gjennom området, og best forhold for kollektivtrafikken som skal være retningsgivende for valg av løsning.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør

Vedlegg:

1. Kunngjøring av planforslag til offentlig ettersyn – Innspurten Valle Hovin, Vålerenga stadion m.m.
2. PBEs saksfremstilling
3. Tilleggsalternativer – kort orientering
4. Trafikkanalyse
5. Kart med reguleringsalternativene

Kopi: