

Oslo kommune  
BymiljøetatenDyrvik arkitekter AS  
Maridalsveien 29  
0175 OSLO

v/ Eli Grønn

Dato: 25.04.2012

Deres ref.:

Vår ref.: 11/02478-4

Saksbeh.: Astrid Elina Adnanes

Arkivkode: 512

Org. enhet: Utredning  
Tlf: 23493092**VARSEL OM OPPSTART PLANARBEID HOVINVEIEN 45 I BYDEL GRÜNERLØKKA**

Det vises til varsel om ovennevnte, samt nærmere beskrivelse av tiltaket i tidligere planinitiativ for saken.

Bymiljøetatens ansvarsområde omfatter bl.a. utbygging og forvaltning av offentlige gater og byrom, friområder og idrettsanlegg. Vi har følgende merknader som det videre planarbeidet må ivareta:

**Forurensing**

*Støy:* Vi viser til at planområdet ligger dels i gul, dels i rød støysone. Støyfølsom bebyggelse må kun oppføres dersom planløsning og avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Som ledd i planarbeidet må det utføres en støyfaglig utredning. Videre må det tas med i reguleringsbestemmelsene at krav til støyskjerming skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, T-1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

*Luft:* Området kan til tider være noe utsatt for luftforurensning. Utendørs oppholdsarealer/lekeplass bør derfor lokaliseres så langt vekk fra vei som mulig. I tillegg bør tilfredsstillende inneklimate sikres ved at det installeres partikkelfilter. Det må redegjøres for luftforurensning i saken.

*Forurenset grunn:* Planområdet ligger innenfor et område hvor det er registrert forurensning i grunnen. Der det er grunn til å mistenke forurensning, skal "tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen", i henhold til forureningsforskriften kapittel 2, Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

*Radon:* Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for radonforurensning (klassifisert med nivå "moderat"), der det spesielt må følges opp om det er behov for tiltak ved utbygging. Radon i inneluft medfører helsefare, og det stilles krav til radonkonsentrasjonen i inneluft i byggeteknisk forskrift, som trådte i kraft 1.7.2010. Reguleringsbestemmelsene bør stille krav om dokumentasjon av radon samt, ved behov, radonforebyggende tiltak i byggesaken.

Bymiljøetaten

Besøksadresse:  
Hollendergata 5  
Postadresse:  
Postboks 9336 Grønland  
0135 OSLOTelefon: 02 180  
Telefaks: 23 49 30 09E-post: postmottak@bym.oslo.kommune.no  
Internett: www.bym.oslo.kommune.noBankgiro: 1315.01.03376  
Org.nr: NO 996 922 766

**Parkering og adkomst**

Parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Dette gjelder også for sykkelparkering. Grunnet planområdet sentrale beliggenhet i den tette byen bør nedre normtall legges til grunn for bilparkering tilknyttet næring. Varelevering må anordnes på egen grunn og må ikke skje ved inn- eller utrygging til kommunal vei.

Avkjørsel skal ha sikt- og stigningsforhold i henhold til gjeldende kommunale normer og må i størst mulig grad anlegges vinkelrett på offentlig vei. Fortauet forbi avkjørsel skal være, gjennomgående med nedsenket kantstein. Bredde på avkjørselen skal være 6,0 – 8,0 meter ut fra en trafiksikkerhetsmessig vurdering. Avkjørsel skal markeres med pil på plankartet.

**Utforming og plassering**

Universell utforming skal legges til grunn for utforming iht. gjeldende lovkrav.

Byggegrensen mellom offentlig vei og bebyggelse skal i henhold til Veilovens § 29 være minimum 15 meter fra senterlinje vei. Dersom byggegrense fastsettes i reguleringsplan, kan vi akseptere at det gis dispensasjon fra veiloven med inntil 8,0 meter fra kant regulert hovedvei (Grenseveien) og 6,0 meter fra kant regulert samlevei (Hovinveien). Dette gjelder også for underjordiske anlegg.

Fortauet langs avkjørselen bør flyttes til motsatt side av avkjørselen for å få best mulig forbindelse mellom turveien langs Hovinbekken/vestre bekkedrag og Hovinveien. Dette er i tråd med gjeldende regulering.

Det bør jobbes videre med plassering av snuplassen, da denne synes lite optimalt plassert med tanke på koblingen mellom Vestre bekkedrag og Hovinveien.

Vi motsetter oss den skisserte kantsteinsparkeringen langs Hovinveien. Kantsteinsparkeringen må fjernes slik at den allerede opparbeidede kantsteinslinjen opprettholdes gjennomgående.

Når kantsteinsparkeringen fjernes og fortauet opprettholdes slik som dagens situasjon, må det foreslåtte grøntarealet langs Hovinveien også flyttes nærmere Hovinveien slik at det forholder seg til grøntarealet i resterende av veien.

Planens fokus på grønt og bekkeåpning er svært positivt. Vi påpeker at Vestre bekkedrag skal ha en minimumsbredde som vil kunne justere enkelte elementer i prosjektet noe. Vestre bekkedrag reguleres til friområde med bredde min 12 meter mellom Hovinveien 45 og Grenseveien 59. Utvidelse kan evt. tas både mot syd og nordsiden av Vestre bekkedrag. Vestre bekkedrag må reguleres langs Grenseveien. Reguleringsbredden kan være 6 meter friområde bekk pluss eksisterende fortau. Krysningpunktet mellom Hovinbekken og fremtidige Teglverksdammen må tilpasses og koordineres gjennom Grenseveien. Bredde på kryssing av bekk skal være så liten som mulig, anslagsvis 3,5-4 meter bredde i forlengelse av gangvei i planen til Grenseveien 59.

Hovinveien 45 og Grenseveien 59 får adkomst til felles garasjeanlegg fra Hovinveien 45 med underjordisk garasjekulvert under Vestre bekkedrag. Nøyaktig beliggenhet for garasjekulvert må koordineres med Vann- og avløpsetaten. Det må skrives avtale om fremtidig ansvarsforhold forbundet med anleggelse av privatbygning og konstruksjon nær og under Vestre bekkedrag. Overvann fra Hovinveien 45 skal fordroyes og håndteres i åpne løsninger i tråd med VPOR før det slippes på det offentlige overvannsnett.



Vi legger til grunn at omfanget av forretning begrenses til arealer for nærservice-/butikk, slik at det unngås eventuell bilbasert handel for et større omland. Reguleringsbestemmelsene må herav angi øvre grense for arealer som kan utnyttes til forretningsformål.

#### **Trafikkanalyse**

Det må utføres en trafikkanalyse for å få kartlagt hvilken betydning den foreslåtte utnyttningen vil medføre mht. trafikkavviklingen og trafikksikkerheten på det offentlige veinettet. En må belyse dagens situasjon, fremtidige arealbruk og trafikkforhold. Forventet turproduksjon, reisemiddelfordeling og reisemonster skal framgå.

#### **Rekkefølgekrav**

Reguleringsplanen må minimum omfatte rekkefølgekrav om etablering av gang-/sykkelveibru over Grenseveien, torg mot rundkjøring i krysset Grenseveien x Hovinveien, vestre bekkedrag inkl. gjenåpnet Hovinbekk mellom Hovinveien 45 og Grenseveien 59 samt langs Grenseveien 59 og Gladengveien mellom Grenseveien og Bertrand Narvesens vei.

Gjennomføring av planen utløser behov for utbyggingsavtale.

Gjennom gjennomføringsorganisasjonen på Ensjo deltar Bymiljøetaten i prosesser som berører Hovinveien 45 direkte. Vi ønsker derfor å bli involvert i den videre prosessen.

Vi vil komme tilbake med utdypende kommentarer når det foreligger mer materiale i saken.

Med vennlig hilsen

Solveig Renestøl  
seksjonssjef  
**Godkjent elektronisk**

Astrid Ådmanes  
overingeniør

Kopi til: Ensjo-prosjektet / Torgeir Solbrekken, Miljødivisjon , Plan- og bygningsetaten



Dyrvik Arkitekter AS  
Maridalsveien 19  
0175 Oslo

Oslo, 12.04.2012

Att.: Sivilarkitekt Eli Grønn

### **Oppstart av detaljregulering Grenseveien 61 og Hovinveien 45. Åpning av Hovinbekken**

Vi viser til kunngjøring i Aftenposten 26.03.2012 vedrørende ovenstående reguleringssaker. Samtidig takker vi for orientering gitt på telefonen og mottatt orienterende håndskisse for bekkeløpet.

Dette blir en meget viktig og synlig del av bekkeløpet og vi er opptatt av at det blir så naturlig som mulig i miljø- og historiefortellende sammenheng. Dette har vi uttalt oss om før ved flere anledninger. Vi vedlegger derfor en høringsuttalelse vi tidligere har gitt til EBY for Hovinbekken nettopp i dette området.

Med vennlig hilsen

For Oslo Elveforum, Hovinbekkgruppen

Karsten Sølve Nilsen

Vedlegg: Høringsuttalelse til EBY: Ensjo – utbyggingsavtale. Grenseveien 59.



Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Pb. 4753 Sofienberg  
0506 Oslo

Oslo, 02.03.2008

Sak nr. 06-2096

### **Ensjø – utbyggingsavtale. Grenseveien 59**

Vi takker for mottatte høringsdokumenter til ovennevnte sak og har følgende kommentarer:

Vår bemerkning til reguleringsplanen for Grenseveien 59 er sendt PBE med dato 17.04.07.

Vi er glad for at Hovinbekken skal åpnes i dette og tilstøtende områder slik at ”det må være mulig for OK å åpne Hovinbekken i sin helhet fra Teglverkstomta til Stålverksparken” som det er formulert i punkt 5.2.3 Gjennomføring av tiltaket.

I den forbindelse tenker vi også på kryssingen av Grenseveien både for bekk og turvei og er spent på hvordan dette tenkes løst.

I punkt 5.2.1 Beskrivelse av tiltaket, henvises til avtegning på kart vedlegg 6, men vi savner markering av bekketraséen på dette kartvedlegget.

Som poengtert i vårt tidligere høringssvar er vi sterkt opptatt av at gjenåpningen foretas slik at et naturlig bekkpreg oppnås og slik at turveien følger bekken. I sitt planforslag har PBE anført at ”bredden på friområdet blir tilstrekkelig for en reell bekkeåpning, og ikke bare en betongrenne med vann” og vi støtter dette fullt ut.

Vi ønsker lykke til med gjennomføringen av dette miljøskapende tiltaket og ber om å bli informert under detaljutformingen.

Med vennlig hilsen  
Oslo Elveforum, Hovinbekkgruppen

Karsten Sølve Nilsen  
( Sign.)

Kopi: PBE, VAV, FRI, OOF, Bydel Grunerløkka, Fylkesmannens miljøvernavdeling



**From:** [Ingrid Nergaard Fjeldstad](#)  
**To:** [Eli Grønn](#)  
**Subject:** Hovinveien 45  
**Date:** 23. april 2012 23:14:10

---

Hei,

Hovin Borettslag vil herved varsle at vi ønsker å holdes orientert om hva som kommer frem i det planlagte planarbeidet for hovinveien 45.

Borettslaget vårt er på andre siden av grenseveien og dermed nærmest nabo til det planlagte prosjektet. Vi er særlig opptatt av at eksisterende utsyn for våre beboer opprettholdes. Videre er vi opptatt av at prosjektet får tilstrekkelig parkeringsplassen. Vi ønsker å påpeke viktigheten av at fortau beholdes langs hele eiendommen mot grenseveien og hovinveien, og dette området holdes så grønt som mulig.

Er det ønskelig at vi utdyper våre synspunkter kan dere kontakte oss på [Hovin.borettslag@gmail.com](mailto:Hovin.borettslag@gmail.com)

Ingrid Nergaard Fjeldstad  
Leder Hovin Borettslag  
Mobil: + 47 930 90 492

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---





**From:** [Martin Dokkan](#)  
**To:** [Eli Grønn](#)  
**Subject:** Mail fra Hovinveien 43AS vedr H43 og planarbeidet for H45  
**Date:** 13. april 2012 13:48:32  
**Attachments:** [0818\\_001.pdf](#)

---

Hei,

Har mottatt ditt brev av 23/3.

Oppfatter at planområdet skal begrenses slik rød linje i vedlegget viser og at H43 ikke skal inngå i planarbeidet.

Ønsker i tillegg en samtale (eller kanskje et møte ?) i.l.a. neste uke for å se på evt. behov for "samkjøring" !

Ringer deg nærmere om dette !

Kan du bekrefte at ovennevnte "innsigelse" er korrekt mottatt.

Ha en fin helg !!

Hilsen

Martin Dokkan

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

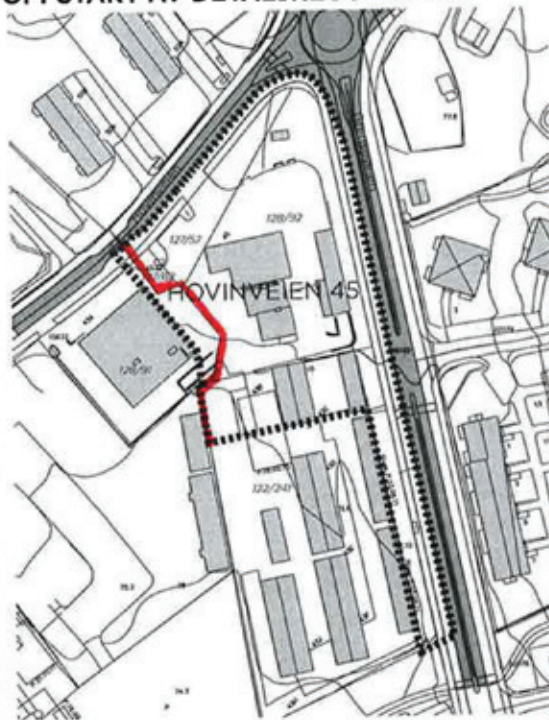
---

---

Denne epost har blitt kontrollert for virus av [Lantech MailFence](#)  
This e-mail has been scanned for viruses by [Lantech MailFence](#)

---

**OPPSTART AV DETALJREGULERING:**



I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-1, 12-8 og 12-14 varsles oppstart av privat reguleringsendring for **gnr/bnr 122/241, 127/62, 127/57, 128/91, 128/92, 999/254 og 999/812**. Området ligger i **bydel Grünerløkka, Oslo kommune**. Adresse for planen er Hovinveien 45.

Tiltakshaver er JM Norge AS. Formålet med reguleringsendringen er å legge til rette for bolig og forretning, samt friområde, park, turvei (åpning av Hovinbekken), i tråd med planleggingsprogrammet for Ensjø.

Planområdet er ca 8100m<sup>2</sup> stort, avgrensning som vist på kartskisse. Planarbeidet utløser ikke behov for konsekvensutredning.

Naboer og grunneiere blir varslet direkte.

**Kommentarer/merknader**

Berørte inviteres med dette til å komme med kommentarer/merknader til reguleringsplanarbeidet innen 23.04.2012. Eventuelle spørsmål kan rettes til Eli Grønn hos Dyrvik Arkitekter AS. Tlf 22 99 91 12. Maridalsveien 19, 0175 Oslo. Epost: eg@dyrvik.no