

Reguleringsplan for Jordstjerneveien på Mortensrud for
Selvaag Bolig AS

RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Spor Arkitekter AS
Oslo 23. juli 2013

SAMMENDRAG

Risiko- og sårbarhetsanalyse er utarbeidet med utgangspunkt i forslag til reguleringsplan for Jordstjerneveien på Mortensrud. I henhold til Plan- og bygningsloven § 4-3 kreves det risiko- og sårbarhetsanalyse ved utarbeidelse av planer for utbygging.

Forslag til reguleringsplan legger til rette for utbygging av ca 85 boenheter i rekkehus. Det legges til rette for parkering i felles garasjeanlegg under bebyggelsen, iht parkeringsnorm for Oslo. Boliger og garasje utgjør ca 12 000 m² T-BRA.

Planområdet er på totalt 22,4 daa og er avsatt til Bebyggelse og anlegg, boligbebyggelse. Området grenser mot Mortensrudveien i nord, Jordstjerneveien mot øst og Bispelua mot vest. Skole og barnehager ligger i nærheten. Det er gangavstand til bydelssenter og kollektivknutepunkt.

METODE

Analysen er gjennomført med utgangspunkt i sjekklister basert på rundskriv fra DSB¹. Analysen er basert på foreliggende forslag til reguleringsplan og tilhørende illustrasjoner. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon som boligområde, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (hvv konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklister, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er ikke vurdert og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til; periodisk hendelse
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig)
- Lite sannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse

Vurdering av **konsekvenser** av uønskete hendelser er delt i:

1. Ubetydelig: Ingen person- eller miljøskader; systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig: Få/små person- eller miljøskader; systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
3. Alvorlig: Alvorlig (behandlingsskrevende) person- eller miljøskader; system settes ut av drift over lengre tid

¹ Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1994) og Systematisk samfunnsikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene (2001)

4. Svært alvorlig: Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd; langvarige miljøskader; system settes varig ut av drift

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell 1.

Tabell 1 Samlet risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Lite sannsynlig				
1. Usannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres

KORT SITUASJONSBESKRIVELSE

Det vises til planbeskrivelsen for nærmere detaljer om planområdet.

UØNSKETE HENDELSER, KONSEKVENSER OG TILTAK

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i tabell 2.

Tabell 2 Oversikt mulige uønskete hendelser

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak
Natur- og miljøforhold					
Ras/skred/flom/grunn					
1. Masseras/-skred	Nei				Ikke utsatt område
2. Snø-/isras	Nei				Ikke utsatt område
3. Flomras	Nei				Uaktuelt
4. Elveflom	Nei				Uaktuelt
5. Tidevannsflom	Nei				Uaktuelt
6. Radongass	Ja	1	3	Grønn	Tiltak mot radongass vil bli iverksatt i forbindelse med byggesaken.

Vær, vindeksponering. Er området:					
7. Vindutsatt	Nei				Området er ikke spesielt eksponert
8. Nedbørsutsatt	Nei				Området er ikke spesielt nedbørsutsatt
Natur- og kulturområder					
9. Sårbar flora	Nei				Det er ikke registrert sårbar flora innenfor planområdet.
10. Sårbar fauna/fisk	Nei				Ikke aktuelt
11. Verneområder natur	Nei				Ikke aktuelt
12. Vassdragsområder	Nei				Ingen
13. Fornminner (afk)	Nei				Byantikvaren krever ikke en arkeologisk registrering
14. Kulturminne/-miljø	Nei				Det er ikke registrert bygg eller anlegg med kulturhistorisk interesse innenfor planområdet.
Menneskeskapte forhold					
Strategiske områder. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:					
15. Vei, bru, knutepunkt	Nei				Trafikkbelastningen på tilstøtende veier og kryss blir lite endret.
16. Havn, kaianlegg	Nei				Ikke berørt
17. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				Ikke berørt
18. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				Tilgjengelighet for brannbil skal være tilfredsstillende.
19. Kraftforsyning	Nei				Ingen
20. Vannforsyning	Nei				Offentlig nett berøres ikke
21. Forsvarsområde	Nei				Ingen
22. Tilfluktsrom	Nei				Ingen
23. Park; rekreasjonsområde; område for idrett/lek	Nei				Opprinnelig naturlandskap vil kunne bli bevart for lek i områder som ikke bebygges.

24. Vannområde for friluftsliv	Nei				Ingen
Forurensningskilder. Berøres planområdet av:					
25. Akutt forurensning	Nei				Ingen kjente kilder
26. Permanent forurensning	Nei				Ingen kjente kilder
27. Støv og støy; industri	Nei				Ingen kilder
28. Støv og støy; trafikk	Ja	4	1	Grønn	Deler av området er i noen grad belastet med støy fra trafikk. Tiltak og løsninger blir iverksatt ifm byggesaken.
29. Støy; andre kilder	Nei				Ingen kjente kilder
30. Forurenset grunn	Nei				Grunnen består av opprinnelig naturlandskap og antas ikke å være forurenset.
31. Forurensning i sjø	Nei				Ikke aktuelt
32. Høyspentlinje (em stråling)	Nei				Ikke aktuelt
33. Risikofylt industri med mer (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)	Nei				Ingen kjente kilder
34. Avfallsbehandling	Nei				Ingen
35. Oljekatastrofeområde	Nei				Ingen
Medfører planen/tiltaket					
36. Fare for akutt forurensning	Nei				
37. Støy og støv fra trafikk	Nei				Tiltaket vil gi ubetydelig trafikkøkning
38. Lys, støy og støv fra andre kilder	Nei				Ikke aktuelt
39. Forurensning i sjø	Nei				Ikke aktuelt
40. Risikofylt industri	Nei				
Transport. Er det risiko for:					
41. Ulykke med farlig gods	Nei				Mortensrudveien er hovedvei, men godstrafikk antas å kjøre på E6
42. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				Området er ikke værutsatt og har ikke vanskelig atkomst

Trafikksikkerhet					
43. Ulykke i av-/påkørsler	Nei				Avkjørsel blir sikret iht gjeldende krav. Det er ingen nye avkjørsler til hovedvei
44. Ulykke med gående/syklende	Ja	2	3	Gul	Gangveiforbindelser langs planområdet vil sikre trygg vei til skole, barnehage og nærsenter med buss og t-bane
45. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				Det er ikke knyttet spesiell risiko til gjennomføring av anlegget
46. Andre ulykkespunkter	Nei				Ingen kjente
Annet					
47. Sabotasje og terrorhandlinger					
– er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				Tiltaket antar å ikke være et sabotasje-/terrormål i seg selv
– er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				Det er ingen kjente potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten
48. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endring i vannstand med mer	Nei				Ingen
49. Naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	Nei				Ingen
50. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				Ingen
51. Spesielle forhold ved utbygging/ gjennomføring	Nei				Ingen kjente

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak, jf tabell 1. Nærmere angitte hendelser kommenteres her nærmere.

Tabell 3 Sammenfatning av risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Lite sannsynlig			Pkt 44	
1. Usannsynlig			Pkt 6, 28	

SÆRLIGE KOMMENTARER

Radongass (pkt 6): Vinteren 2001-02 ble det gjennomført en nasjonal kartlegging av radonforekomster i boliger. Fire bydeler i Oslo deltok i kartleggingen. En andel på 4 % av husstandene i Bydel Søndre Nordstrand deltok. Det ble funnet at 13 % av disse har en radonkonsentrasjon som er høyere enn anbefalt tiltaksnivå på 200 Bq/m³ luft. I bydel Søndre Nordstrand er det høy sannsynlighet for forhøyende radonverdier på Mortensrud, Dal og Bjørndal da flere enn 20 % av måleverdiene er over tiltaksgrense på 200 Bq/m³.

Tiltakshaver kjenner ikke til at det er foretatt radonmålinger innenfor planområdet. Tiltak mot radongass utføres i forbindelse med bygging slik at anbefalte grenseverdier ikke overskrides.

Støy (pkt 28): Boligene med fasader nærmest Mortensrudveien ligger i gul støysone (55-65 dB). For disse boligene kan balkonger/terrasser skjermes med hjelp av tette rekkverk, eventuell innglassing. 1. etasje vil bli skjermet ved eventuell støyskjerm plassert mot veien. Støy kan løses med tunge fasader og gode vinduer og må utredes nærmere i videre prosjektering og byggesak.

Ulykke med gående/syklende (pkt. 44): Planområdet grenser til Mortensrudveien, Jordstjerneveien og Bispeluelia som alle er etabler med gang/sykkelvei eller fortau. Innenfor planområdet planlegges rekkehusbebyggelse godt tilrettelagt for familier med barn. Området blir i utgangspunktet bilfritt med fellesgarasjer under bebyggelse ved adkomstene. Det vil bli etablert gangveiforbindelse fra planområdet til omkringliggende gang/sykkelveier og fortau.

FORHÅNDSUTTALELSER

1

Aashild Mariussen

Frå: Knut Mægne Galta <knut.magne.galta@ubi.oslo.kommune.no>
2. oktober 2012 15:49
Til: Aashild Mariussen
Kopi: Idunn Marie Husveg, Erik Stenseng
Emne: Varsel om oppstart regulering - Jordsjerneveien

Hei,

Viser til deres varsel om oppstart regulering - Jordsjerneveien - Mortenrud.

Vi har dessverre ikke besvart varselet iht. varselfrist som var den 17.09.2012. Vi beklager dette.

Vi har tidligere uttalt oss flere ganger i denne saken. Forrige tilbakemelding var at Oslo kommunes behov for tomten, til skoleformål, skulle vurderes i forbindelse med nye befolkningsprognoser fra vår 2012 og pågående skolebehovsarbeid.

Dette er som sagt et pågående arbeid, slik at vi ikke kan si noe om en eventuell omregulering av tomten til skole vil være problematisk. Vi vil komme tilbake til dette så snart skolebehovet i området er vurdert.

Vi har imidlertid stor forståelse for at et reguleringsplanarbeid er i gang satt i påvente av konklusjon fra skolebehovsplanarbeidet.

Med vennlig hilsen
Undervisningsbygg Oslo KF
Knut M. Galta
Byplanlegger
Tlf. 98238061

Senest sendt: 23.06.09 7:01
www.undervisningsbygg.no



Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Spør Arkitekt AS
Aashild Mariussen
Postboks 5173 Majorstuen
0302 OSLO

Dato: 12.09.2012

Deres ref.: 120813br
Vår ref.: 12/1919-1220929 (Oppgitt ved henvisning)
Saksbehandler: Ture Grebstad, 468 55 097
Arkivkode: 512

Jordsjerneveien på Mortenrud, gnr/bnr 179/104 - Varsel om igangsettning av reguleringsarbeid

Eiendoms- og byfornyelsesetaten er Oslo kommunes grunneierrepresentant for bykassens eiendommer. I denne rollen forfaller etaten også henvendelse til eiendommen som gir svunget form til planområdet i nord og nordvest (179/2, Mortenrudveien) og til den store boligregulerte eiendommen i brattnerget ned til Ljoberuene (179/25), som moter planområdet i et rett strekk øst for den ganske nylig navnesatte veien Bispeluelia. Ingen av disse vil påvirkes negativt om intensjonene i den her skisserte reguleringsplanen blir realisert.


Etaten merker seg at banehage er beholdt som reguleringsformål, mens den uttalte hovedhensikten med planen er å endre dagens *Byggsområde for offentlig bygning/almennrettet formål (skole)* til *Boligbebyggelse og anlegg - Boligbebyggelse*. Vi forutsetter at Skoleetaten og Undervisningsbygg Oslo KF i sine bemerkninger til det foreliggende reguleringsvarselet vil gjøre grundig rede for hvilken prioritet og betydning denne tomten har for den fremtidige skoleutbyggingen i Bydel Søndre Nordstrand.

Med vennlig hilsen
Eierseksjonen

Allan Bøe
seksjonsleder
Tore Grebstad
overarkitekt

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

1.



Eiendoms- og byfornyelsesetaten	Etatssekretær Eiendoms- og byfornyelsesetaten Postboks 491, Sørstien 0105 OSLO	Planseksjonen Eiendoms- og byfornyelsesetaten Oslo kommune, Følkesmettet Postboks 4532 Internett 0805 OSLO	Tilfeldig (S) (S) Tidspunkt: 22/10/2012 16:08 Gjort: 13/10/2012 16:08
----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

Trykk på utvalgte ikoner i kommunens nettside for å se dokumentet.

4



Oslo kommune
Bymiljøetaten

Spør Arkitekt AS
Postboks 5173 Majorstuen
0302 OSLO

Dens ref.: 120813br Vår ref.: 11/01530-7
Saksbeht.: Janina Frøhm Kvingstad
Opp. enhet: Utredning
Dato: 13.09.2012
Arkivkode: 512

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING - JORDSTJERNEVEIEN, MORTENSROD

Bymiljøetaten har ansvar for planlegging og utvikling, forvaltning og drift av kommunale byrom i Oslo. I byrommet inngår offentlige veier og gater, torg og møteplasser, parker og friområder. I citatus ansvarsområde inngår også kommunale idrettsanlegg og friluftsanlegg, samt landskapsrom i Marka og indre Oslofjord. Videre har Bymiljøetaten ansvaret for miljøfremmet helsevern (luft, støy, vann, jord), som ikke er av medisinsk faglig art.

Støy:

- Bymiljøetaten gjør oppmerksom på at deler av planområdet ligger i gul sone, og planområdets nordsone i rød sone. I henhold til retningslinje T-1442 skal bygging av støyfolsom bebyggelse unngås i rød sone, mens gul sone er en vurderingsone hvor støyfolsom bebyggelse kan oppføres dersom avbotende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Retningslinjen slår fast at kommunen skal kreve en støyfaglig utredning når bygninger med støyfolsomt bruksformål skal etableres i gul sone.
- Det må tas med i reguleringsbestemmelse at krav til støyskjerming skal tilfredssettes i henhold til Miljøverndepartementets skriftv, T-1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.
- Støyforholdene innendørs og utendørs skal være dokumentert gjennom en støyfaglig utredning, for å sikre at kravene til innendørs støynivå i teknisk forskrift ikke overskrides.
- Det skal legges vekt på at alle boenheter får en stille side, og tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold

Rudom:

- I ny støyvernsforskrift, som trer i kraft 1.1.2014, er det stilt krav til radonkonsentrasjonen i skoler og barnehager. Tiltaksgransen er satt til 100 Bq/m³ mens maksimumsgrensen er satt til 200 Bq/m³.

Bymiljøetaten	Besøksadresse: Folketorget 5 Postboks 5 Postvei 50 0115 OSLO	Telefon: 02 180 Faks: 23 49 30 09 E-post: post@oslo.kommune.no Nettside: www.bymiljo.oslo.kommune.no	Besøksinfo: 1315 01 0376 Org.nr: NO 96 922766
---------------	--------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

3

Aashild Mariussen

Fra: Bjørn Brekke <bjorn.brekke@oby.oslo.kommune.no>
Sendt: 13. september 2012 10:48
Til: Aashild Mariussen
Kopit: Eldar Ørjølfsen; Trygve Berg; Erik Ølness
Emne: ANG- dere ref. 120813br Jordsjerneveien - Mortensrud - varsel om oppstart regulering

Onsorgsbygg Oslo KF (OBY) har mottatt varsel om oppstart regulering for ovennevnte etendommer og har følgende bemerkning:

OBY uttaler seg til planarbeid fra sitt ansvarsområde som eier, forvalter og utvikler av kommunale formålsbygg som barnehager, omsorgsboliger og sykehjem, og eier og forvalter bl.a. Kantarellen barnehage i Mortensrudveien 200.

Bystyret har vedtatt at ved planlegging av boligprosjekter på 100 boliger, skal det vurderes innpasset barnehage. Planforslaget foreslår å innlemme dagens regulerte barnehagetomt i sør (179/105 Selvaagbygg) i boligfeltet på 26 daa og heller legge en 2. avd. barnehage på motsatt side av Bispeulua i regulert friområde.

Idéen om sambruk/semilokalisering for å få større driftsenheter kan være hensiktsmessig. Ut ifra økonomi- og driftshensyn, bygger OBY sjeldent barnehager mindre enn 4. avdelinger, og gjerne større. Eksisterende barnehagetomt som ble regulert i 2006 er på 2,9 daa, tilstrekkelig for en 4. avdelings barnehage, men i minste laget for f.eks. 8 avdelinger.

Det framkommer ikke av tilsendt materiale hvor stor barnehagetomt er tenkt. OBY kan ikke se at foreslått plasseringen er særlig hensiktsmessig, hverken pga av friområdet eller avstanden til Eventyrta barnehage og forutsetninger for samdrift. Hvis OBY skal kunne anbefale omregulering av eksisterende barnehagetomt til bolig, bør planforslaget gi en bedre barnehagestruktur.

Med vennlig hilsen

Bjørn Brekke
Prosjektutvikler
Prosjekt og utvikling

Omsorgsbygg Oslo KF
Telefon direkte: 95 48 16 05
Sentralbord: 23 48 80 00
E-post: bjorn.brekke@oby.oslo.kommune.no

<http://omsorgsbygg.oslo.kommune.no/>



- Radon i inneluft medfører belsefare, og det blir stilt krav til radonkonsentrasjonen i inneluft i ny byggeteknisk forskrift, som trådte i kraft 1.7.2010. Tiltaksgrensen er satt til 100 Bq/m³ mens maksimumsgrensen er satt til 200 Bq/m³.

Vegetasjon:

- Dymiljøetaten anmoder om at det etterstrebes å bevare eksisterende trær. Felte trær bør søkes erstattet med nyplantede av stedegne trær.

Overvannshåndtering:

- Det må redigjøres for overvannshåndtering i saken. Redegjørelsen bør også inneholde forvennt nedbør.
- Det er viktig å merke seg at det vil bli stilt krav om at overvannet skal håndteres lokalt. Vi ber derfor om at dette innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Til orientering har Vann- og avløpsstaten laget en veileder for overvannshåndtering som ligger tilgjengelig på etatens internettside.
- Overvann skal håndteres på en slik måte som beskrevet i Vann- og avløpsstatens veileder «Overvannshåndtering – en veileder for utbygger» datert 12.10.2011.
- Det skal etterstrebes at overvann håndteres lokalt ved at mindre regnskylt infiltreres, regn på mellom 20mm – 40 mm fordryes, mens åpne og trygge flomveier etableres for håndtering av regn > 40 mm.

Avkjørler:

- Avkjørsel skal ha sikke- og sligningsforhold 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 kamstein. Dredde for avkjørsel til bolig skal være 4,0 meter ut fra en trafiksikkerhetsmessig vurdering.
- Avkjørsel skal markeres med pil på plankantet.
- Det må ikke legges flere avkjørselspunkt til Mortensrudveien, som er en kommunal hovedvei med en ÅDT på ca 6000 kjøretøyer pr. døgn.

Byggegrense:

- Byggegrensen mellom offentlig vei og bebyggelse skal i henhold til Veilovens § 29 være minimum 15 meter fra regulert senterlinje vei. Dersom byggegrense fastsettes i reguleringsplan kan vi akseptere at det gis dispensasjon fra Veiloven med innlitt 8-10 meter fra kant regulert hovedvei og 6 meter fra kant regulert samvei. Løngs regulert adkomstvei og gang- og sykkelvei kan vi akseptere at byggegrensen legges 5 meter fra kant regulert vei. Dette gjelder også for underjordiske anlegg.

Parkering:

- Parkeringsdekning må være i samsvar med den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Dette gjelder også for sykkelparkering.
- 5-10 % av parkeringsplassene tilrettelegges for forflytningshemmede

Trafikkanalyse:

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

Ved planlegging av barnehage/skole må det beskrives hvordan bringing og henting av barn/unge tenkes løst. Reisemiddelfordeling, gang- og kjøredøknost, varelevering, parkering for ansatte og foreldre ved henting og bringing av barn og smuligheter må framgå. Det må redigjeres for konsekvenser for trafiksikkerhet og framkommelighet på det lokale veinettet. En må belyse dagens situasjon, fremtidige arealbruk og trafikkforhold. Vi understreker at det ikke må legges opp til inn- eller utrygging til offentlig vei.

Med vennlig hilsen

Solveig W. Kenestøl
saksjonssjef
Godkjent elektronisk

Janina Frøhm Kringstad
overingeniør



**Oslo kommune
Brann- og redningsetaten**

5

Spør A-klienter AS
aashild.manussen@epor.no

Vår sakbehandler: Linda Haugsand
Direkte tlf: 916 52 037

Deres ref.: Aashild Manussen
Deres brev: 24.08.2012
Saksnr: 201200717-2
Dato: 10.09.2012
(oppgått ved alle henvedelser)

BERMerkninger til PLANINITIATIV – JORDSTJERNEVEIEN

Viser til planinitiativ vedrørende Jordsjerneveien, gnr./bnr. 179/104. Spør arkitekt AS skal utarbeide planforslaget på vegne av Selvaag Bolig. Det planlegges for å bygge boliger samt barnehage.

Brann- og redningsetaten har følgende kommentarer:

Forslaget må vurderes Brann- og redningsetaten sine muligheter for å utføre, innsats i bygningen ved brann. Det vises til krav i Byggeteknisk forskrift § 11-17 *Tilrettelegging for rednings- og sløkkemannskap*. Spesielt viktig er forhold knyttet til adkomst og tilgang til sløkkevann.

Adkomsten for Brann- og redningsetaten sine utrykningskjøretøyer til eksisterende bygninger eller omliggende eiendommer må ikke hindres eller forverres. Det skal være kjørbare adkomst frem til bygningen samt oppstillingsplass for Brann- og redningsetatens biler og utstyr.

Da må tas ekstra hensyn når det prosjekteres underjordisk garasjeanlegg. Det nevnes spesielt at det i den forbindelse er behov for egne innsatsveier og muligheter for utlufting av røyk og branngasser uavhengig av ranningsveier for bygningen. Dersom det er dekket over kjøller som vil være kjørbare, må disse være dimensjonert for de laster og påkjenninger som Brann- og redningsetaten sine kjøretøyer krever.

Dersom det er nødvendig å etablere nye sløkkevannstunn er det ønskelig med brannhydranter fremfor branntrommer, da hydranter er enklere å lokalisere og raskere å bejone, noe som vil kunne medvirke til en mer effektiv sløkkeinnsats.

Etatens retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og sløkkemannskaper er tilgjengelige på etaten sine hjemmesider, www.bra.oslo.kommune.no under «lover og forskrifter».

Dersom det skal bygges barnehage så må følgende hensyntas:

Barnehager blir i dag benyttet både av våkne og sovende barn. Barn som sover i barnehagen er ofte de under 3 år. Alle barn i barnehage vil ha et visst behov for assistert evakuering, særlig de under 3 år. Det må tas høyde for at barna skal sove tette i barnehagen. Selv om barn ofte sover tette så vil klima tilsi at det i perioder vil det være behov for å sove inne.



Brann og redningsetaten

Postadresse:
Brann og redningsetaten
0119 OSLO

Tekst: 02 008
Telefon: 2 40 98 01

Og nr. 87482022 - MVA
Bilnummer: 131913134
E-post: postboks@brn.oslo.kommune.no
Internett: www.bra.oslo.kommune.no

Brann- og redningsetaten forventer at brannprosjekteringen tar høyde for at objektet vil bli benyttet av sovende personer som ikke kan bringe seg selv i sikkerhet.

Barnehager er erfaringsmessig spesielt utsatt for utvendig ildspåsettelse. Oppstillingsplasser for søppel, containere, barnevognar etc. må anordnes i god avstand fra yttervegger, takutstøttere og annet brennbar materiale.

Det kan oppstå parkeringskøns i henne- og leveringsstid i barnehager. Det må tas høyde for anfall foreldre som vil hente/levere med bil slik at dette ikke hindrer fremkommeligheten for etatens brannbiler.

På det påvarende tidspunkt har Brann- og redningsetaten ingen ytterligere kommentarer.

Med vennlig hilsen

Linda Haugsand
Erik Lerfald
seksjonsleder

Linda Haugsand
Linda Haugsand
tilsynsleder

Kopimaskiner: Plan- og bygningsetaten



Oslo kommune
Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning
Bestillerenhet for barnehager

Spør Arkitekt AS
Aashild.Martussen@spor.no

6



OSLO OG OMLAND FRILUFTSRÅD

Oslo og Omland Friluftsråd er et samarbeidsorgan i formidling av kompetanse og informasjon om bruk av utendørsrom og friluftsliv i kommuner og fylkeskommuner i Oslo og Akershus. Kontakt: Kystveien 11, 0454 Oslo, Tlf: 22 17 84 00, Fax: 22 17 84 31, E-post: oslo@oslofriluftsrad.no

7

Vår ref.: ib Deres ref.: 120813 Dato: 17.09.2012

Spør Arkitekt AS
Pb 5173 Majorstuen
0302 OSLO

Dato: 06.07.2013
Arkivkode: 312

Vår ref (saknr): 2013/01029-2
Saksbeh: Tonje Andersen, 23 46 19 57

VARSLING REGULERING JORDSTJERNEVEIEN, MORTENSRUD, OSLO -
UTTALELSE OM BARNEHAGEBEHOV

Vi viser til henvendelse av 25.02.2013.

Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning v/Bestillerenhet for barnehager vurderer behovet for barnehagekapasitet for Oslo under ett, inkludert områdevisse lokale behov i kommunen.

Bydel Søndre Nordstrand har god barnehagekapasitet i forhold til lovfestet rett. Vi er også kjent med at et par private barnehageprosjekter ligger på vent i påvente av større behov. På bakgrunn av dette kan vi ikke se at det er behov for barnehage for eiendommen gnr/bnr 179/104 m. fl. i Bydel Søndre Nordstrand.

Med hilsen

Bente T. Fagerli
kommunaldirektør

Bente Borgen Wold
fagsjef

Godkjent og ekspedert elektronisk

Med vennlig hilsen

Tom Fremstad
Generalsekretær

Kopi til: Bydel Søndre Nordstrand

Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning
Bestillerenhet for barnehager
E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no

Persepost
Rådhuset, 0037 Oslo
E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Spor Arkitekter AS
Postboks 5173 Majorstuen
0302 OSLO

Deres ref.: 120813
Deres dato: 24.08.2012

Saksbehandler:
Marit Lillesveen

Dato: 14.09.2012

Oslo kommune - Jordstjerneveien - Mortensrud - gbnr 179/104 - Reguleringsplan - Uttalelse til varsel om igangsatt reguleringsplan

Vi viser til brev fra Spor Arkitekter AS av 24.08.2012.

Formålet med planen er boligutvikling.

Fylkesmannen har vurdert varslert planarbeid ut ifra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på den oversendte informasjonen har vi ingen konkrete merknader.

Aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging som skal vurderes og ivaretas i planen, er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 13. mai 2011 (www.finoa.no, under "areal og bygg") samt i "Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging" av 24.6.2011 (www.planlegging.no).

Med hilsen

Are Hedén
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Marit Lillesveen
overingeniør

9



Jernbaneverket

Spor Arkitekter AS
Postboks 5173 Majorstuen
0302 Oslo

Henvendelse til: Peder Vold
Tlf.: 22 45 52 33
Faks:
E-post: vope@jfv.no

Dato: 15.03.2013
Sakerid.: 201301557-2
Deres ref.: 120813hr
Vedlegg:

9

Besøksadresse
Stortovet 7, Oslo
Postadresse:
Postboks 4350
NO- 2308 Hamar
postmottak@jfv.no

Sentralbord:
65280

Org. Nr.:
971 033 533 MVA

Banegårn:
78940501888

jfv.baneverket.no

Oslo kommune. Reguleringsplan for Jordstjerneveien - varsel om igangsatt planarbeid - uttalelse

Vi viser til e-post datert 20. februar 2013 om ovennevnte.

Vestre del av varslert planområde ligger på terreng over Follobane-tunnelen. Follobane-prosjektet har ingen merknader på nåværende tidspunkt. Vi ber om at planforslaget blir tilsendt ved offentlig ettersyn.

Jernbaneverket ønsker lykke til med planarbeidet

Med hilsen

Ragnhild Lien
Seksjonssjef
Plan og forvaltning øst

Peder Vold
Senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk

Kopi til: Oslo kommune, Plan- og bygningssetaten

Postadresse: Besøksadresse: Telefon: 22 00 35 00
Postboks 8111 Tordenskioldsgt 12 Telefax: 22 00 36 58
0332 OSLO Inngang østenden Internett:
www.fylkesmannen.oslo.no / www.akershus.fylkesmannen.no
Saksbehandler: Jøellein Michalsen
Direkte telefon: 22005643
E-post: postmottak@finoa.no
Org.nummer: NU 974 761 319

10

Aashild Mariussen

Idaverd@gmail.com
10. september 2012 15:03
Aashild Mariussen
Tor H-H
Kommentar til Jordsjerveveien, Mortensrud oppstart regulering

Spør Arkitekt AS
Pilestredet 75 D
0302
Oslo 10.09.2012

Kommentar til Jordsjerveveien, Mortensrud oppstart regulering

Oslo Elveforum og Miljøprosjekt Ljanselva engasjement gjelder bekkesystemene i området og deres nedslagsfelt. Gjersrudbekken er vei den som er aktuell her, da Ljanselva ligger med fall til nordsiden av Mortensrudveien i dette området.

For å holde i dette tilfellet overvannet og Gjersrudbekken så ren og frisk som mulig, er grøfter for overvann med penetrable masser med sandfang mot vei / bekkeløpet en god løsning. Kan man bruke overvann / skibebekker som en del av utområdet med naturlig fall, er det også en god måte å bruke vannet på.
Vi ønsker å inspirere til la overvannet / bekker renne så naturlig og åpent som mulig for å gi det mulighet til selvrensing og evt. som et forbedrende element i området.
Vi håper at dette også kan gjennomføres her.

Med vennlig hilsen

Miljøprosjekt Ljanselva
Tor Holtan-Hartwig

Ida E. Hvoslef

11

Aashild Mariussen

Fra: Styret Solhellinga [mailto:solhellinga.mortensrud@hotmail.com]
Sendt: 17. september 2012 22:45
Til: Aashild Mariussen
Emne: 120813br nabovarsel.

Jeg svarer på ovennevnte som styreleder i Solhellinga Mortensrud Boligsamcic.

Planene er diskutert på styremøte hos oss. På grunn av liten kjennskap til regler i plan og bygningsloven er vi usikre på om dette er et nabovarsel for bebyggelse eller om det er en prisiippell reguleringplan for området. Vi har behandlet det som om dette er en kombinasjon av begge forhold. Den korte svarfristen har medført at vi ikke har kunnet rådføre oss med profesjonelle aktører i denne saken.

Vi har følgende kommentarer:

Området hvor vi bor er, slik det framkommer med nåværende reguleringsplan, meget sterkt utbygd. Vi mener Selvaug med dagens reguleringsplan har utnyttet alle områdene maksimalt. Det er meget tid bebyggelse i området og det finnes, etter at fellet er bebygget i henhold til nåværende reguleringsplan omtrent ikke friarealer.

Det er stor belastning med trafikk på området. Utenom en P-plass pr. leilighet og noen få gjesteparkeringsplasser finnes det ikke parkeringsmuligheter. En ytterligere bebyggelse vil medføre enda større problemer med "feltes parkeringsareal". Dette har også vært diskutert i Jordsjerveveien Veiforening som er en samling av alle borettslag og sameiere på området. Det er allerede for få innregulerte parkeringsplasser slik det er pr i dag.

Ytterligere bebyggelse vil føre til ytterligere trafikk i området noe som ikke er ønskelig!

Beboere som har kjøpt leilighet i Solhellinga Mortensrud Boligsamcic var ved kjøp innforstått med blokkene som skulle bygges i Bispelundlia. Vi var også klar over at disse blokkene ville hindre utsikt for beboere i 1. og 2. etasje i retning vest. Med den planlagte bebyggelsen på området vil disse nå også miste utsikten mot nord-vest og nord. Det er ikke akseptabelt at utsikten hindres etter at Selvaug tydelig har gitt uttrykk for at det på det regulerte område kommer "en lav skole og barnetøye" som sikrer fri utsikt mot nord-vest og nord.

Vi påklager derfor at området omreguleres til boliger i henhold til planer sameiet har mottatt.

Området i reguleringsplanen mot nord øst er også et av de få friområdene på fellet i krysset mellom Jordsjerveveien og Mortensrudveien og er et attraktivt lekkeområde for barna i område. Her er det et spennende og naturlig skogsområde med fjellknauser og spennende natur. Det er ikke akseptabelt at dette område reguleres til boligområde.

Dette er noen korte kommentarer til planen etter en rask vurdering. Vi mottok planen i begynnelsen av september via SEBRA forvaltning og synes svarfristen er alt for kort i forhold til omfanget av planen.

Vi påklager med dette både reguleringsplanen og boligutforming i de mottatte dokumentene.

Med vennlig hilsen
Styret i SMB
Trond Torsud
solhellinga.mortensrud@hotmail.com

Til: Spor Arkitekter AS v/ Aashild Mariussen

Fra: Akustikk-konsult AS v/ Ånund Skomedal

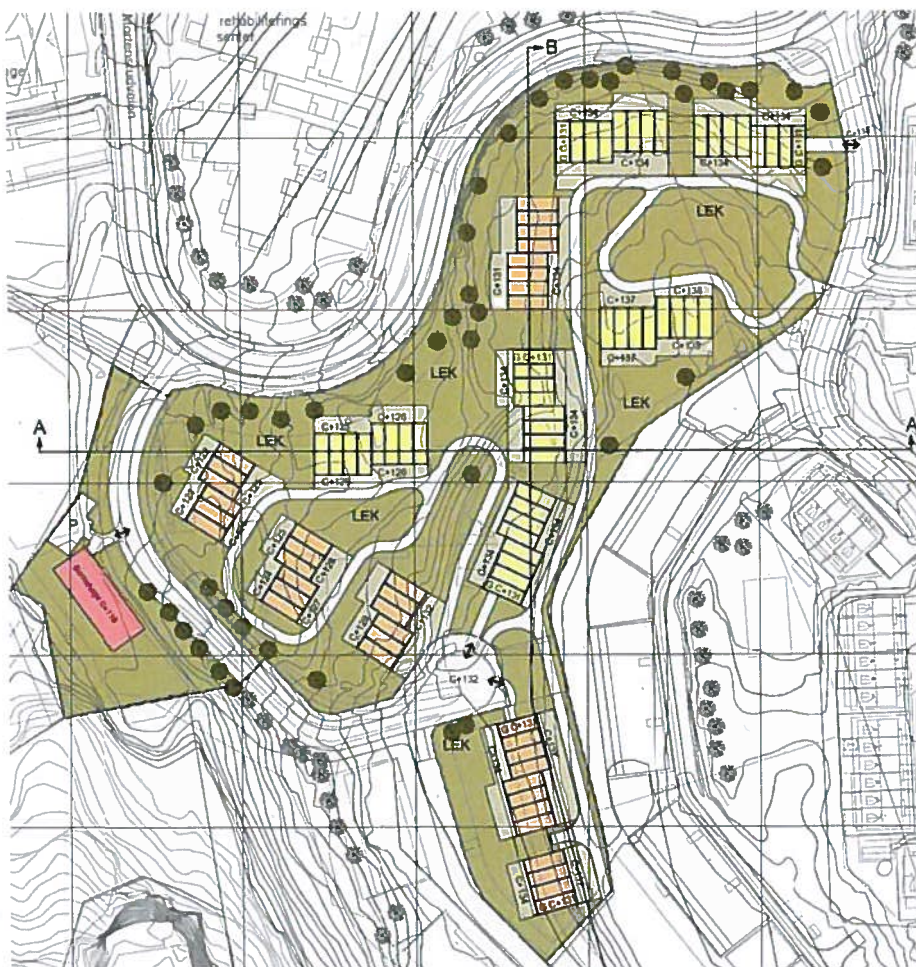
Dato: 18. mars 2013

Reguleringsplan Jordstjerneveien, Oslo

STØY FRA VEITRAFIKK

1. Orientering

Akustikk-konsult AS har på oppdrag fra Selvaag Bolig AS foretatt beregninger av støy fra veitrafikk, i forbindelse med regulering av ca. 84 boliger i Jordstjerneveien i Oslo:



2. Grenseverdier

Utendørs krav til veitrafikkstøy samsvarer med krav i retningslinje T-1442, nedre grense for gul og rød støysone:

Støykilde	Støysone			
	Gul sone		Rød sone	
	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 – 07	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 – 07
Veg	55 L_{den}	70 L_{5AF}	65 L_{den}	85 L_{5AF}

I gul støysone kan boliger bygges med tilpassede støytiltak. I rød støysone skal boligbygging unngås.

De tekniske forskriftene (TEK) henviser til NS 8175, som har følgende krav:

- Utendørs lydnivå dag-kveld-natt, L_{den} , fra veitrafikk skal ikke overstige 55 dB (som i tabell over) på utendørs oppholdsareal og utenfor fasade til bolig *
- Innendørs døgnekvivalent (gjennomsnittlig) støynivå i bolig, $L_{eq, 24t}$, fra veitrafikk skal ikke overstige 30 dBA. Maksimale støynivå skal ikke overstige $L_{PAmaks} = 45$ dBA

*Normalt godtas det at fasaden ligger i gul sone, så lenge hovedvekten av soverommene i hver boenhet ligger utenfor gul sone

3. Trafikkforhold

Følgende trafikk tall ligger til grunn for vurderingene:

Vei	ÅDT år 2023	Antatt tungtrafikkandel	Hastighet
Mortensrudveien	7.500	8 %	40 km/t
Jordstjerneveien*	1.200	3 %	30 km/t

Tilførselsvei til nytt område vil få ÅDT < 1000, og beskjedne hastighet. Trafikkstøy ses da normalt ikke på som problematisk.

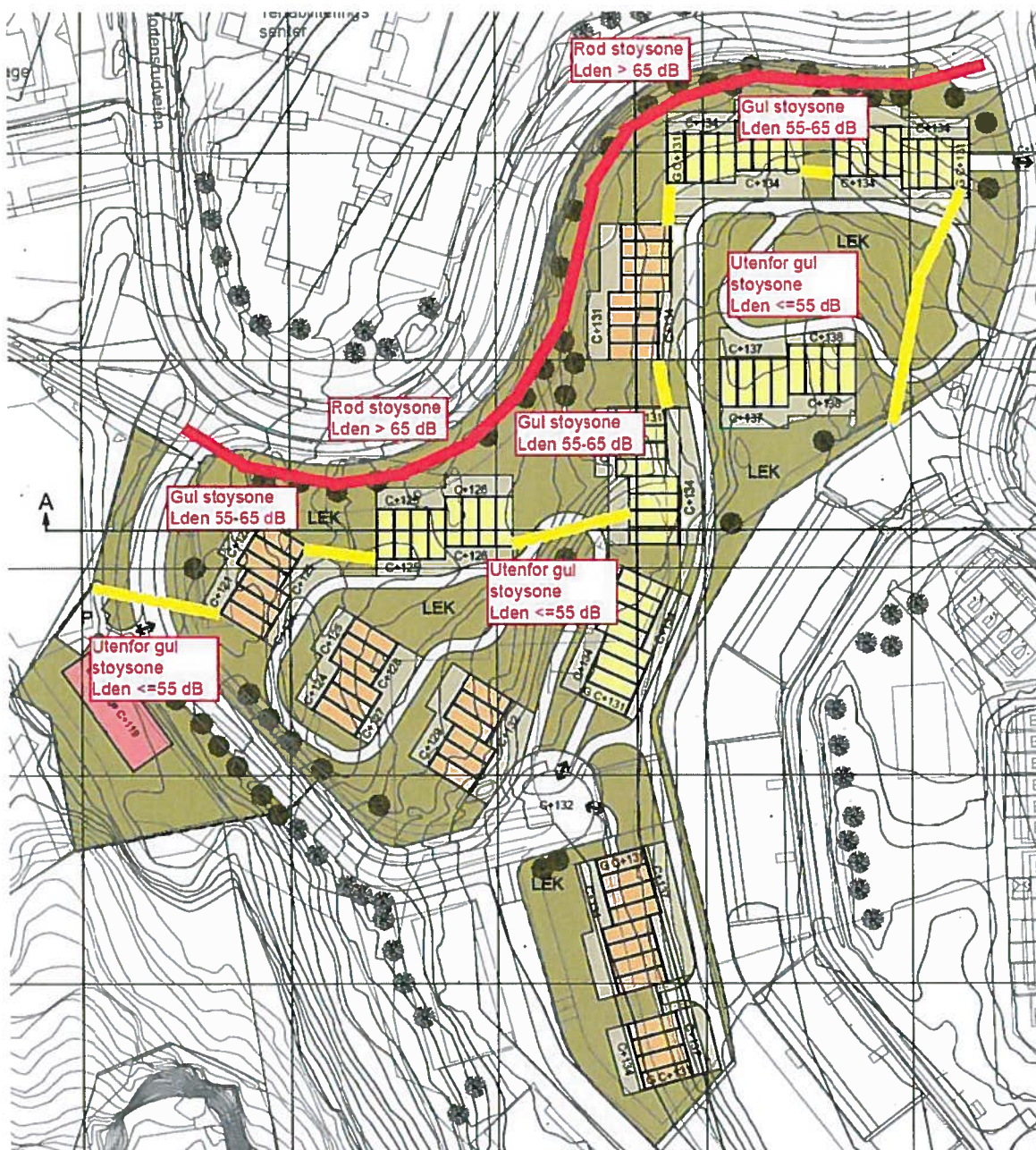
* Basert på telling av boenheter i eksisterende nybygd område

4. Utendørs støy

Det er beregnet støy etter Nordisk beregningsmetode for veitrafikk (NoMeS).

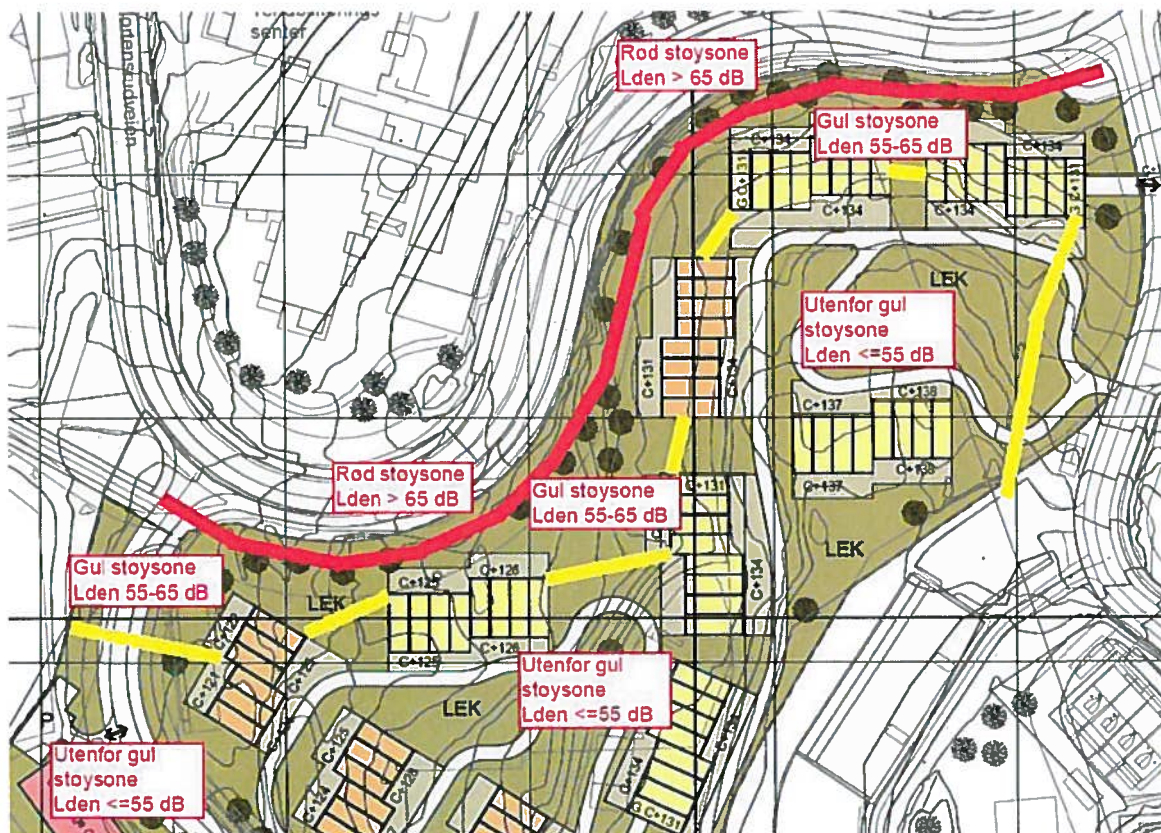
En viser støysonekart for høyde 4 meter (som angitt i T-1442), og for utendørs oppholdsareal på bakken:

Støysonekart, høyde 4 meter, uten tiltak. Nedre grense for gul og rød støysone er vist:



- Alle boliger ligger utenfor rød støysone.
- Fasader nærmest vei ligger i gul støysone

Støysonekart, utendørs oppholdsareal, uten tiltak. Nedre grense for gul og rød støysone er vist:



- Utearealet i beltet mellom boliger og vei ligger i gul støysone
- Uteareal mellom boligblokkene og på stille side bak blokkene, ligger utenfor gul støysone
- Fasadene nærmest vei ligger i gul støysone

En legger opp til følgende «støykonsept»:

1. Hovedvekten av soverom i hver boenhet legges på stille side
2. Balkonger i gul støysone skal støyskjermes med forhøyet tett gelender (< 61 dB uten tiltak), eller full innglassing (> 61 dB uten tiltak), slik at alle balkonger får godkjente støymessige forhold
3. Dersom boliger har behov for støymessig godkjent uteareal i beltet mellom boliger og Mortensrudveien, angis nødvendige skjermingstiltak. Hvis dette gjennomføres kun på deler av området, må støyskjermen strekkes så langt ut på hver side av skjermet område, at en får maksimalt 10 grader åpen siktsektor mot veien.

1. Soverom på stille side

Hovedvekten av soverom legges utenfor gul støysone. For 1. boligetasje over bakken vurderes gul sone ut fra gitt støysonekart for uteareal på bakken. For 2. og 3. boligetasje over bakken vurderes støysonen ut fra kart gitt for høyde 4 meter. Soveromsvindu (luftevindu) til hovedvekten av soverom legges da utenfor gul støysone.

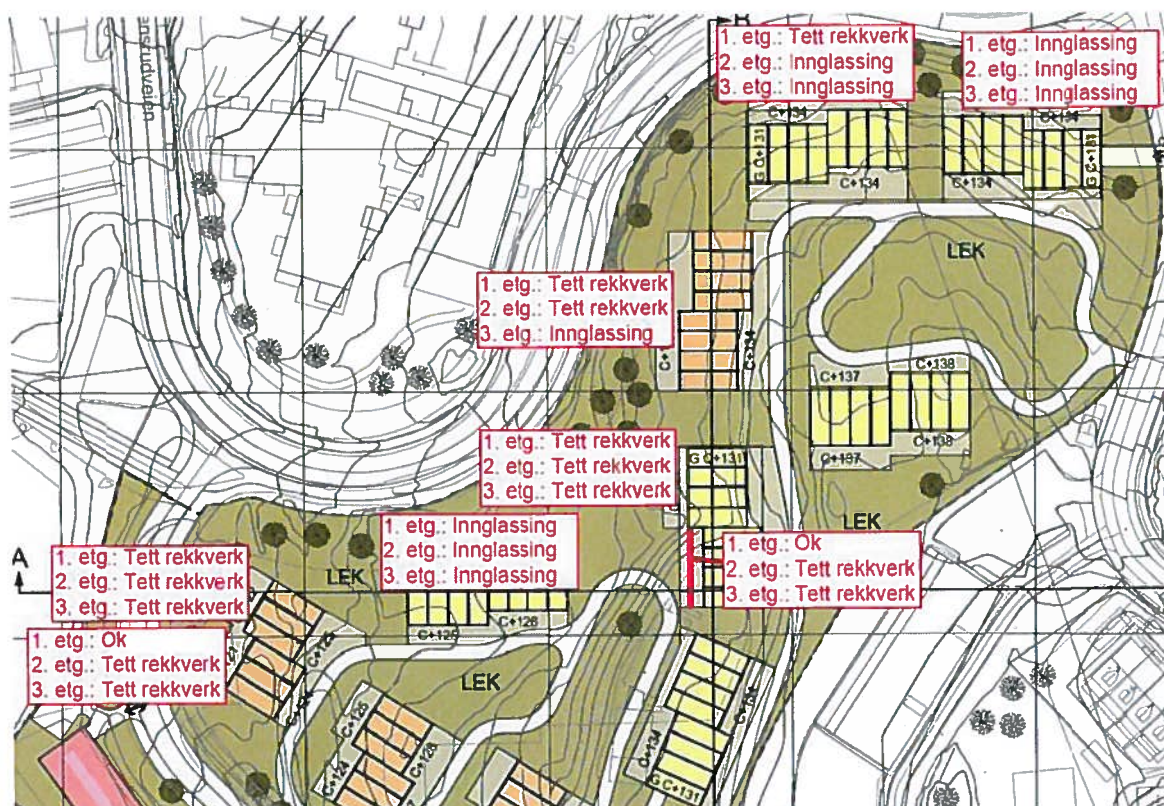
Dersom skjerming langs vei (punkt 3) gjennomføres for en bolig, defineres soveromsvindu i 1. boligetasje over bakken som stille side – også mot vei

2. Skjermet balkong

Balkonger mot vei ligger i gul støysone. Ved støynivå $L_{den} = 55 - 61$ dB bygges tett gelender med høyde ca. 1,5 meter (gir tilfredsstillende forhold når en sitter). Ved nivå over 61 dBA trenger en full innglassing. Ingen lydkrav til glass eller åpningsbare felter.

Dersom skjerming langs vei (punkt 3) gjennomføres for en bolig, utgår evt. balkongtiltak i 1. etg.

Skjerming av balkonger mot vei, aktuell boligetasje over bakken angitt

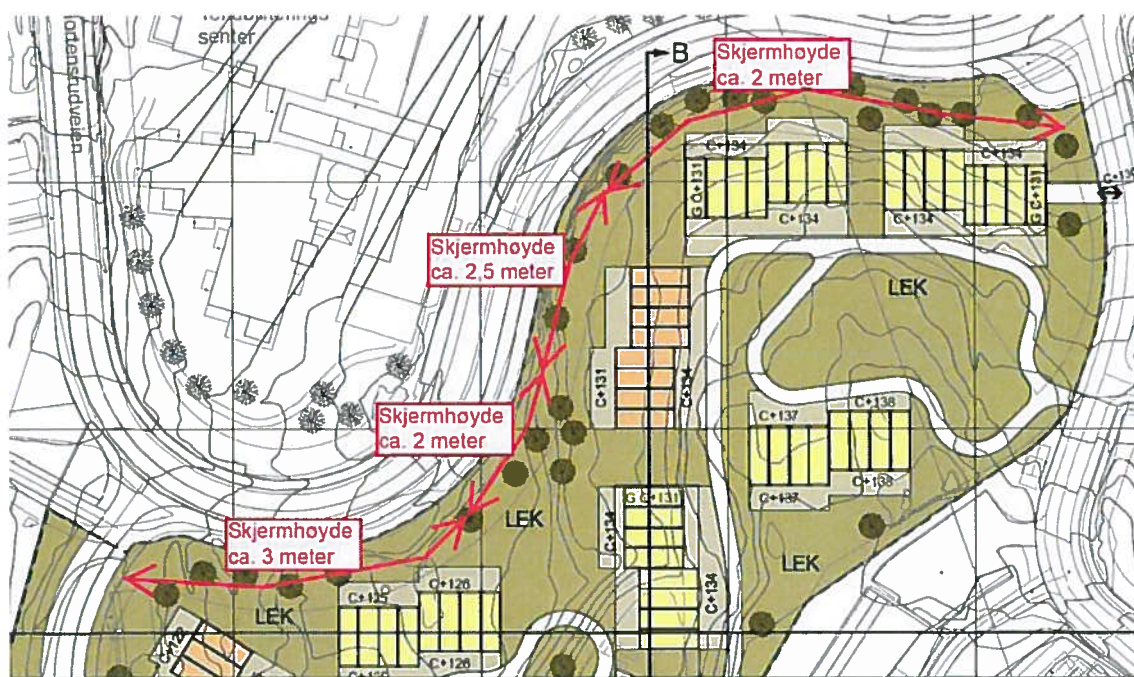


3. Evt. skjerming

Dersom skjerming mellom boliger og Mortensrudveien skal utføres, anbefales plassering og høyde som vist på plan under. Tiltaket gir støymessig tilfredsstillende forhold på bakken foran fasader mot vei. Må optimaliseres i senere planfaser, når endelige husplasseringer er låst, og behov for skjerming er endelig avklart.

Ved delvis skjerming må utstrekning til skjermen være slik at en får maksimalt 10 grader åpen siktsektor mot veien, sett fra utearealet:

Forslag til skjermplassering og -høyde



5. Innendørs støy fra veitrafikk

En har et støynivå utenfor fasadene mot på opp til 63 dBA. Ved nivåer over 60 dBA vil en normalt ha behov for støydempede vinduer.

Vinduer trenger kun å være moderat støydempede, dvs. sannsynligvis ikke behov for laminerte glass.

Alle fasader i gul støysone skal detaljberegnes i senere planfaser, når fasader og planer er klare.

Akustikk-konsult AS

Ånund Skomedal

Ånund Skomedal