



Arkivsak: 201400401

Arkivkode: 512.1

Saksbeh: Antti-Jussi Andresen

Saksgang

Miljø- og byutviklingskomiteen

Møtedato

25.03.2014

11/2014

ALFASETVEIEN - FELT B2 - BYGGESAK

Sammendrag:

Bydel Alna har i brev av 11.03.2014 fra Plan- og bygningsetaten fått oversendt søknad om rammetillatelse for oppføring av pakke- og distribusjonsanlegg for Posten og Bring – Alfasetveien - Felt B2 (Alnabruterminalen – Posten og Brings logistikkcenter Oslo) til uttalelse. Frist for tilbakemelding er satt til 4 uker.

Posten og Bring skal etablere et nasjonalt senter for pakke- og godshåndtering på Alnabru. Tiltakshaver er Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS.

I dag er denne virksomheten spredt på flere lokaliteter. Tiltakshaver påpeker at en samling av Posten og Brings pakke- og godshåndtering, vil redusere mye av dagens lokaltransport på vei, og lokaliseringen er optimal i forhold til godstransport på jernbane. Det nye logistikkcenteret vil bestå av tre hovedenheter:

- B1: Bring Frigo (kjøle- og fryselager) + enkelte servicebygg
- B2: Pakke- og distribusjonsanlegg
- B3: Produksjonshall (pakker og gods) og administrasjonsbygg

De to første enhetene er nye bygg, mens sistnevnte er eksisterende pakketerminal (PGO) som planlegges med noen mindre ombygginger.

Et nytt logistikkcenter på Alnabru vil gi Posten og Bring et rasjonelt og fremtidsrettet anlegg. I tillegg til de bygg og anlegg som Posten og Bring har behov for til sin virksomhet, omfatter tiltaket/prosjektet også opparbeidelse av omkringliggende utomhusanlegg og parkområder.

Det er sendt inn separate søknader om rammetillatelse for felt B1, B2 og B3. Noe av søknadsmaterialet er felles. Dette gjelder blant annet dispensasjonssøknad angående ny innkjøring, redegjørelse, regulerings- og situasjonsplan og diverse referater og rapporter samt oversendelsesbrev.

Felt B1 og B2 planlegges i samsvar med gjeldende lover og forskrifter (TEK 10). Nye byggearbeider i eksisterende terminalbygg i B3 vil bli utført i samsvar med TEK 10, men bygget i sin helhet vil ikke bli oppgradert til TEK 10 standard.

Saksframstilling:

Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS søker om rammetillatelse for oppføring av pakke- og distribusjonsanlegg for Posten og Bring – Alfasetveien - Felt B2 som ledd i etableringen av nytt logistikkcenter for Posten og Bring i Alfasetveien (del av Alnabruterminalen).

Tomtesituasjonen for B2 er smal i nord noe som medfører dårlige manøvreringsforhold foran lastehusene i denne enden av det planlagte terminalbygg. Posten Eiendom har ervervet mer tomtegrunn og ønsker å rette ut den regulerte adkomstveien til B1 slik at areal til gårdsplass kan økes. Dette medfører en mindre justering av reguleringsplanens formålsgrænse i dette området.

Søknad om dispensasjon for endret byggegrense

Det søkes om dispensasjon fra følgende forhold i gjeldende regulering:

- § 13 Felles avkjørsel
- § 18 Utnyttelse, plassering og høyder

Tiltakshaver påpeker at en forutsetning for et nytt rasjonelt logistikkcenter på Alnabru, vil være at det etableres fysisk forbindelse mellom eksisterende terminalbygg (PGO) på felt B3 og et nytt terminalbygg på felt B2. På kjellerplan er det behov for en kulvert for godstransport med trucker. I 2.etasje planlegges en broforbindelse med transportbånd for pakker. Disse funksjonskravene medfører at det søkes om tillatelse til å bygge kulvert- og broforbindelse mellom terminalbyggene i et område med reguleringsformål «Felles avkjørsel». I tillegg vil kulvert og bro bli lokalisert utenfor de byggegrenser som er avmerket på reguleringsplan.

Søknad om dispensasjon for endret gesimshøyde

Det søkes om dispensasjon fra følgende forhold i gjeldende regulering:

- § 18 Utnyttelse, plassering og høyder

Den pakketerminal som planlegges oppført i felt B2 er vurdert av Posten og Bring med tanke på høyder. Bygget vil ha tre etasjer + kjeller. Det nye terminalbygget skal på kjellerplan og i 2.etasje ha kulvert-/broforbindelse med eksisterende pakketerminal (PGO). Dette vil være styrende for etasjehøyder. I tillegg skal det installeres et logistikknett som også stiller krav til høyder. Etter en gjennomgang av disse parametere, viser det seg at et optimalt terminalbygg i felt B2 vil få en gesimshøyde på ca. 18,0 m, som er 3,0 m høyere enn det som er angitt i reguleringsplanen. Som følge av forbindelsen til eksisterende terminalbygg er det nye terminalbygget senket i forhold maksimalhøyder angitt i reguleringsplanen. Dette medfører at reguleringsplanens maksimale gesimshøyde (kote +124) vil bli overskredet med ca. 1,5 m. Et mindre midtparti på terminalbygget for ventilasjonsteknisk utstyr, vil få en gesims på kote +129.

Bydelsadministrasjonens merknader

Bydelsadministrasjonen har ingen innvendinger til søknad om dispensasjon fra reguleringsformål «Felles avkjørsel» og byggegrense eller til søknad om økt gesimshøyde for at Posten og Bring skal få optimale forhold i sitt nye logistikkcenter.

Bydelsadministrasjonen kan ikke se at disse avvikene er til hinder for at reguleringsplanens intensjon kan oppfylles.

Bydelsadministrasjonen forutsetter at takene får grønne takflater.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Etter fullmakt fra bydelsutvalget avgir miljø- og byutviklingskomiteen slik uttalelse:

Bydel Alna viser til søknad om rammetillatelse for oppføring av pakke- og distribusjonsanlegg for Posten og Bring – Alfasetveien - Felt B2, samt søknad om dispensasjon for endret byggegrense og endret gesimshøyde.

Bydelen har ingen innvendinger til søknad om dispensasjon fra reguleringsformål «Felles avkjørsel» og byggegrense eller til søknad om økt gesimshøyde.

Bydelen kan ikke se at disse avvikene er til hinder for at reguleringsplanens intensjon kan oppfylles. Det forutsettes at takene får grønne takflater.

Tore Olsen Pran
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

- 1_Oversendelse til Bydel Alna – Alfasetveien
- 2_Søknad om rammetillatelse
- 4_Oversendelsesbrev
- 6_Søknad om dispensasjon – avkjørsel
- 7_Søknad om dispensasjon - Byggegrense
- 8_Søknad om dispensasjon - Byggehøyde

Utrykte vedlegg:

- 3_Opplysninger om tiltakets ytre rammer
- 5_Redegjørelseprosjektbeskrivelse
- 9_Plan underetasje del 1
- 10_Plan underetasje del 2
- 11_Plan 1. etasje del 1
- 12_Plan 1. etasje del 2
- 13_Plan 2. etasje del 1
- 14_Plan 2. etasje del 2
- 15_Plan 3. etasje del 1
- 16_Plan 3. etasje del 2
- 17_Takplan del 1
- 18_Tverrsnitt
- 19_Langsnitt
- 20_Fasade mot sør
- 21_Fasade mot nord
- 22_Fasade mot vest og øst
- 23_Oversendelsesbrev
- 24_Redegjørelse
- 25_Utsnitt av reguleringsplan
- 26_Utsnitt av landskapsplan