



Oslo kommune
Bydel Alna
Bydelsadministrasjonen

Protokoll 2/14

Møte: Miljø- og byutviklingskomiteen
Møtested: Bydelsadm., Trygve Lies plass 1, inngang C
Møtetid: Tirsdag 25. mars 2014 kl. 17.00
Sekretariat: 95821892

Møteleder: Knut Røli

Tilstede: Knut Røli (A), leder
Grete Horntvedt (H), nestleder
Hans Amberg (A)
Helga Storvik Pedersen (A)
Nadeem Akhtar (A)
Muhammad Arif (SV)
Tor-Arthur Iversen (FrP)

Forfall: Christer Gulbrandsen (SV)
Thore-Jan Øvsthun (FrP)

Som vara møtte: Muhammad Arif (SV)
Tor-Arthur Iversen (FrP)

I tillegg møtte: Kjell Veivåg (V), observatør

Møtesekretær: Antti-Jussi Andresen

Åpen halvtime

Det var ingen saker til åpen halvtime.

Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent.

Godkjenning av sakskart

Sakskartet ble godkjent med følgende tillegg til referatsaker:

- Referatsak 29/14 Etterlysning av partenes fokus på "områdeløftet for Lindeberg".
- Referatsak 30/14 Etterlysning av partenes fokus på "områdeløftet for Lindeberg" (svarbrev).
- Referatsak 31/14 Haraldrud Varmesentral - vurdering av lokal luftkvalitet.
- Referatsak 32/14 V/Haugerudveien, gnr./bnr. 141/179 - vedr. nedlagt barnepark.

Godkjenning av protokoll fra møte 11. februar 2014

Protokollen ble godkjent.

Følgende dokumenter ble delt ut:

– Notat: Miljøfyrårnsertifisering av bydelens tjenester.

Saker behandlet under møte

Sak 6 /14	Smalvollveien 63 - regulering	1
Sak 7 /14	Lindebergåsen - alpinanlegg Jerikobakken	4
Sak 8 /14	Per Krohgs vei 2 - varsel om oppstart av detaljregulering	9
Sak 9 /14	Alfaset 3. Industrivei 8 - regulering	13
Sak 10 /14	Alfasetveien - Felt B1 - Byggesak	14
Sak 11 /14	Alfasetveien - Felt B2 - Byggesak	16
Sak 12 /14	Alfasetveien - B3 - Byggesak	17
Referatsaker		18

Sak 6 /14 Smalvollveien 63 - regulering

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

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

Bydel Alna viser til videresendt bestilling av oppstartsmøte for omregulering av Smalvollveien 63, gnr/bnr 140/73. Bydelen har følgende merknader til planarbeidet:

Bydel Alna er enig i at utbyggingen vil kunne bidra til å ruste opp næringsområdet både miljømessig og estetisk, og det er positivt at dagens bruk skal moderniseres og området tilføres mer urbanitet. Dette forutsetter at utbyggingen er i tråd med overordnede planer og ikke vanskeliggjør fremtidig ønsket utvikling av området. Vesentlige tema i denne sammenheng er bekkeåpning, gangforbindelser, estetikk (byrom) og trafikk.

Alna, bekkeåpning og gangforbindelser

Kommunedelplan for Alna miljøpark krever ny regulering og planen skal ta hensyn til beliggenheten nær Alna. Planforslaget påvirker ikke Alna direkte, men kommunedelplanen, og øvrige overordnede planer, gir føringer for åpning av Trosterudbekken og etablering av gangforbindelser som planarbeidet må rette seg etter.

Trosterudbekken planlegges åpnet nord for eiendommen. Overordnede planer skisserer ulike løsninger. I kommunedelplanen for Alna miljøpark føres bekken over del av dagens parkeringsareal til Coop Obs. I prinsiplanen for det offentlige rom på Breivoll og i planprogrammet for Breivoll/Alnabru går bekken langs grøntområdet og nærmere inntil Smalvollveien 63. Overordnede planer forutsetter også at det i området etableres en gangforbindelse fra Haugerud til Alna (turvei D16) som del av en øst-vest akse. Turveitraseen er i planene lagt i skråningen øst og syd for Smalvollveien 63, med unntak av prinsiplanen det turveien er skissert nord for eiendommen, i samme trase som åpnet Trosterudbekk. Planene for Smalvollveien 63 skulle således ikke vanskeliggjøre fremtidig bekkeåpning og etablering av turveiforbindelsen. Hvor bekken skal åpnes og gangforbindelsen skal anlegges, vil imidlertid ha betydning for vurdering av tomtas avkjørsel og hvordan bebyggelsen bør utformes mot bekk og turvei. I følge prinsiplanen skal bebyggelsen i de urbane områder gis en stram og definert kant for å skape et godt byrom.

Bydelen forutsetter også at skogen i bakkant av tomta, skråningen opp mot Tveitaplatået, som i planprogrammet er markert som lokalt viktig naturområde, hensyntas i planarbeidet.

Lokk og direkteadkomst til terminalområdet

I planprogrammets forslag til foreløpig inndeling i delområder med arealbruk og spesielle fokus, ligger Smalvollveien 63 i området som vurderes for lokk og direkteadkomst til terminalområdet. Statens vegvesen anser direkteadkomst fra E6 til terminalområdet foreløpig som uaktuelt, og de seneste forslag til avkjøring fra E6 er lagt noe lenger østover og berører uansett ikke Smalvollveien 63. Vegevesten anbefaler heller ikke lokk utfra hensynet til trafiksikkerhet og trafikkavvikling. Etersom lokk ikke (foreløpig) vurderes som aktuelt, er problemstillingen i forhold til nærstående utbygging av Smalvollveien 63 mindre aktuell.

Torg og møteplasser

Forslagsstiller viser til at Kommunedelplan for torg og møteplasser definerer tomten som et område for etablering av torg/møteplass ved byutvikling. Dette er ikke riktig. Området er i kommunedelplanen kun vist som transformasjons- og utviklingsområde, og planen er i tråd med dette. Derimot indikerer prinsiplanen for det offentlige rom, en lokal møteplass i nord

for/på hjørne av tomten. Bydelen er usikker på hvor tiltrekkende en slik møteplass her vil bli. Utbyggingen bør likevel ta hensyn til etableringen av en slik plass og bidra positivt til byrommet og områdets attraktivitet.

Trafikk

Forslagstiller påpeker at en hovedutfordring i området er trafikkavviklingsproblemer i veisystemet. Bydelen er enig. Det er tidvis stor kødannelse i både Smalvollveien og Breivollveien, og mer trafikkgenererende virksomhet (utvidelse av forretning og kontor) i Smalvollveien vil forsterke problemene. Bydelen bemerker også at området i dag har lav kollektivdekning.

Det skal gjennomføres en trafikkanalyse etter oppstartsmøtet, der konsekvensene av nye kontorer og forretninger blir vurdert. Bydelen avventer nærmere vurdering av trafikkforholdene til denne trafikkanalysen foreligger.

Konklusjon

Bydel Alna konkluderer med at reguleringsforslaget er i tråd med overordnede planer, slik arealbruken for eiendommen er fastsatt i disse. Bydelen har således ingen vesentlige innvendinger til forslaget. Bydelen forutsetter at planarbeidet og utbyggingen hensyntar krav til bekkeåpning, gangforbindelser, estetikk (byrom) og trafikkavvikling.

Forslag fremsatt i møtet:

Knut Røli (A) fremmet følgende forslag til tillegg til siste avsnitt:

Bydelen forutsetter også at det i vurdering av byggets høyder, tas hensyn til boligbebyggelsen i Ragnfrids vei. I planarbeidet må det illustreres hvordan byggehøyder påvirker bakenforliggende bebyggelse mht. blant annet innsyn og utsikt.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak med tilleggsforslaget fra Knut Røli ble enstemmig tiltrådt.

Etter dette er miljø- og byutviklingskomiteens vedtak følgende:

Vedtak:

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

Bydel Alna viser til videresendt bestilling av oppstartsmøte for omregulering av Smalvollveien 63, gnr/bnr 140/73. Bydelen har følgende merknader til planarbeidet:

Bydel Alna er enig i at utbyggingen vil kunne bidra til å ruste opp næringsområdet både miljømessig og estetisk, og det er positivt at dagens bruk skal moderniseres og området tilføres mer urbanitet. Dette forutsetter at utbyggingen er i tråd med overordnede planer og ikke vanskeliggjør fremtidig ønsket utvikling av området. Vesentlige tema i denne sammenheng er bekkeåpning, gangforbindelser, estetikk (byrom) og trafikk.

Alna, bekkeåpning og gangforbindelser

Kommunedelplan for Alna miljøpark krever ny regulering og planen skal ta hensyn til beliggenheten nær Alna. Planforslaget påvirker ikke Alna direkte, men kommunedelplanen, og øvrige overordnede planer, gir føringer for åpning av Trosterudbekken og etablering av gangforbindelser som planarbeidet må rette seg etter.

Trosterudbekken planlegges åpnet nord for eiendommen. Overordnede planer skisserer ulike løsninger. I kommunedelplanen for Alna miljøpark føres bekken over del av dagens parkeringsareal til Coop Obs. I prinsipplanen for det offentlige rom på Breivoll og i planprogrammet for Breivoll/Alnabru går bekken langs grøntområdet og nærmere inntil Smalvollveien 63. Overordnede planer forutsetter også at det i området etableres en gangforbindelse fra Haugerud til Alna (turvei D16) som del av en øst-vest akse. Turveitraseen er i planene lagt i skråningen øst og syd for Smalvollveien 63, med unntak av prinsipplanen det turveien er skissert nord for eiendommen, i samme trase som åpnet Trosterudbekk. Planene for Smalvollveien 63 skulle således ikke vanskeliggjøre fremtidig bekkeåpning og etablering av turveiforbindelsen. Hvor bekken skal åpnes og gangforbindelsen skal anlegges, vil imidlertid ha betydning for vurdering av tomtas avkjørsel og hvordan bebyggelsen bør utformes mot bekk og turvei. I følge prinsipplanen skal bebyggelsen i de urbane områder gis en stram og definert kant for å skape et godt byrom.

Bydelen forutsetter også at skogen i bakkant av tomta, skråningen opp mot Tveitaplatået, som i planprogrammet er markert som lokalt viktig naturområde, hensyntas i planarbeidet.

Lokk og direkteadkomst til terminalområdet

I planprogrammets forslag til foreløpig inndeling i delområder med arealbruk og spesielle fokus, ligger Smalvollveien 63 i området som vurderes for lokk og direkteadkomst til terminalområdet. Statens vegvesen anser direkteadkomst fra E6 til terminalområdet foreløpig som uaktuelt, og de seneste forslag til avkjøring fra E6 er lagt noe lenger østover og berører uansett ikke Smalvollveien 63. Vegevesten anbefaler heller ikke lokk utfra hensynet til trafiksikkerhet og trafikkavvikling. Ettersom lokk ikke (foreløpig) vurderes som aktuelt, er problemstillingen i forhold til nærstående utbygging av Smalvollveien 63 mindre aktuell.

Torg og møteplasser

Forslagsstiller viser til at Kommunedelplan for torg og møteplasser definerer tomten som et område for etablering av torg/møteplass ved byutvikling. Dette er ikke riktig. Området er i kommunedelplanen kun vist som transformasjons- og utviklingsområde, og planen er i tråd med dette. Derimot indikerer prinsipplanen for det offentlige rom, en lokal møteplass i nord for/på hjørne av tomten. Bydelen er usikker på hvor tiltrekkende en slik møteplass her vil bli. Utbyggingen bør likevel ta hensyn til etableringen av en slik plass og bidra positivt til byrommet og områdets attraktivitet.

Trafikk

Forslagsstiller påpeker at en hovedutfordring i området er trafikkavviklingsproblemer i veisystemet. Bydelen er enig. Det er tidvis stor kødannelse i både Smalvollveien og Breivollveien, og mer trafikkgenererende virksomhet (utvidelse av forretning og kontor) i Smalvollveien vil forsterke problemene. Bydelen bemerker også at området i dag har lav kollektivdekning.

Det skal gjennomføres en trafikkanalyse etter oppstartsmøtet, der konsekvensene av nye kontorer og forretninger blir vurdert. Bydelen avventer nærmere vurdering av trafikkforholdene til denne trafikkanalysen foreligger.

Konklusjon

Bydel Alna konkluderer med at reguleringsforslaget er i tråd med overordnede planer, slik arealbruken for eiendommen er fastsatt i disse. Bydelen har således ingen vesentlige innvendinger til forslaget. Bydelen forutsetter at planarbeidet og utbyggingen hensyntar krav til bekkeåpning, gangforbindelser, estetikk (byrom) og trafikkavvikling.

Bydelen forutsetter også at det i vurdering av byggets høyder, tas hensyn til boligbebyggelsen i Ragnfrids vei. I planarbeidet må det illustreres hvordan byggehøyder påvirker bakenforliggende bebyggelse mht. blant annet innsyn og utsikt.

Sak 7 /14 Lindebergåsen - alpinanlegg Jerikobakken

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

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

Bydel Alna viser til videresendt bestilling av oppstartsmøte for Jerikobakken. Bydelen har følgende merknader til forslaget:

Bydelen er positiv til planene for oppgradering av Jerikobakken og utvidelse av idretts- og friluftstilbudet på Lindeberg.

Bydelen vektlegger at Jerikobakken og friområdene på Lindeberg (Lindeberg idrettspark) er et unikt område og aktivitetstilbud som verdsettes høyt i nærområdet og av tilreisende brukere. Det er en arena ikke bare for fysisk aktivitet og mestring, men også en viktig inkluderende møteplass. Videre er det vesentlig at forslaget tilrettelegger for en utvikling av anlegget for allsidig bruk av området gjennom året og bedret adkomst til Marka. Det er et overordnet mål å legge til rette for muligheter for et mangfold av fysisk aktivitet blant befolkningen og stimulere til økt bruk av Marka.

Forslaget har noen hovedutfordringer i forhold til Marka, biologisk mangfold/naturverdier og trafikk/parkering. Lover og overordnede kommunale planer har bestemmelser og føringer for hvordan tiltak skal forholde seg til dette, herunder utkast til Kommuneplan 2030 som nå er på høring, og som bydelen mener det er riktig og relevant å forholde seg til, selv om planen ikke er vedtatt:

Gjeldende regulering: Eksisterende alpinanlegg ligger i regulert friområde (del av S-1990). Friområdet strekker seg inn i Marka. Område for utvidelse av anlegget er i sin helhet i Marka og i hovedsak innenfor regulert friområde, med unntak av toppen av bakken med foreslått klubbhus/cafe og skiløypa/turstien fra toppen til Lindebergåsen. Bydelen registrerer at friområdereguleringen i Marka videreføres i utkast til ny kommuneplan.

Markaloven: I henhold til markaloven er bygge- og anleggstiltak forbudt i Marka. Bydelen viser imidlertid til at loven åpner for tiltak som stier og løyper og idrettsanlegg som kan innpasses innenfor lovens formål.

Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger: Bydelen påpeker at Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger har som prinsipp for tilrettelegging for friluftsliv og idrett i kommuneskogene, at det ikke foretas flere terrenginngrep og anlegg enn de som er strengt nødvendige, og at graden av tilrettelegging skal avta innover i skogen. Flerbruksplanen sier også at det er nødvendig å innarbeide hensynet til det biologiske mangfoldet når kommunen skal tilrettelegge for friluftsliv og idrett. Flerbruksplanen åpner samtidig for tyngre tilrettelegging for friluftsliv og idrett i randsonen til Marka. Bydelen understreker at flerbruksplanen forutsetter at nye anlegg og tilretteleggingstilbud for friluftsliv og idrett, skal baseres på at innbyggerne skal ha mest mulig likeverdige tilbud, eldre og orienterings- og bevegelseshemmede skal gis muligheter til å komme ut i kommuneskogene, og ved nybygging og rehabilitering skal kravene til de bevegelseshemmedes tilgjengelighet ivaretas.

Utkast til kommuneplan 2030: Utkast til Kommuneplan 2030 har som mål å bevare Marka og det biologiske mangfoldet. I Markas randsone mot byggesonen avgrenses en «aktivitetssone» med bestemmelser som åpner for tilrettelegging for utendørs aktiviteter og friluftsliv. Målsettingen er å legge til rette for et aktivt friluftsliv, idrett og gode naturopplevelser. Bestemmelsene åpner for utendørsaktiviteter, også slike som ikke tradisjonelt har vært oppfattet som «Marka-aktiviteter», i den hensikt å møte ulike aldersgruppers behov og hensynta endrede aktivitetspreferanser.

I utkast til kommuneplan er alpinanlegget med klubbhus/cafe, skiløype/tursti og markaparkering som ligger i Marka, i aktivitetssonen.

Biologisk mangfold og naturverdier: Innenfor tiltaksområdet er det registrert rik edelløvskog og gammel løvskog, definert som naturtype C-område, naturverdier med lokal verdi. Bydelen forutsetter at registrerte naturverdier innenfor tiltaksområdet er grundig utredet og vurdert, og at tiltak som kan forringe naturverdiene, søkes unngått. Tiltak må avveies i forhold til naturverdiene, og avbøting av skade og ulempe for naturverdiene skal vurderes. (Jf. kommuneplanutkastets forslag til bestemmelser.)

Steinsprangfare: Bydelen bemerker at Kommuneplan 2030 i plankartet for hensynssoner (sikrings- og faresoner), markerer et område i alpinanlegget som sone H310-2, som angir områder med mulig steinsprangfare. Her tillates ikke tiltak som kan utløse/rammes av steinsprang. Ved regulering og søknad om tiltak kreves fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

Trafikk og parkering: Anlegget skal først og fremst være et lokalt tilbud i østre bydeler. Biladkomst bør begrenses og bydelen er enig i at tilreisende bør henvises til byens kollektivnett. Anlegget har relativt god kollektivtilgjengelighet. Det foreslås likevel opparbeidet ny utfartsparkering for 230 biler ved turvei fra Lindebergåsen. Behovet for bilparkering vil trolig øke når anlegget oppgraderes og i forbindelse med arrangementer, og det vil være hensiktsmessig å kunne tilby parkeringsplasser for tilreisende som har få alternativer til bil og for å unngå villparkering i boligbebyggelsen i området. Det er ønskelig at Marka brukes og tilbudet av utfartsparkering er relativt dårlig langs Marka fra Lindeberg til Haugerud. Utfartsparkering er etterspurt, og i så måte er det positivt at det også etableres utfartsparkering for andre brukere for å bedre tilgjengeligheten til Marka, selv om bilbruken skal reduseres.

Terrenginngrep: Bydelen har oppfattet det slik at det er planlagt benyttet overskuddsmasse fra Veidekke til oppbygging av terreng i alpinanlegget, driftsvei og markaparkering. Dette kan være en hensiktsmessig måte å deponere overskuddsmasse på, men tiltakene innebærer samtidig vesentlige terrenginngrep-/opparbeidelse i Marka. Bydelen bemerker at terrengoppbeidelse ikke er direkte omtalt i bestillingen, kun vist i vedlagte kart (snitt).

Bydelens foreløpige konklusjon

1. Bydelen er positiv til planene for oppgradering av Jerikobakken og utvidelse av idretts- og friluftstilbudet på Lindeberg. Det er avgjørende at forslaget tilrettelegger for en allsidig bruk av området gjennom året og bedret adkomst til Marka, i tråd med overordnede mål om å legge til rette for muligheter for et mangfold av fysisk aktivitet blant befolkningen og stimulere til økt bruk av Marka.

2. Bydelen mener forslaget er innenfor markalovens formål og i tråd med prinsipper i flerbruksplanen for Oslo kommunes skoger og målsettinger i utkast til ny kommuneplan for Oslo (jf. kommuneplanens bestemmelser til foreslåtte aktivitetssoner i Markas randsoner).
3. Bydelen er usikker på om det kreves reguleringsplan for utbyggingen, men regulering bør vurderes for å avklare og sikre friluft- og idrettsinteressene samt ivaretagelse av biologisk mangfold og naturverdier.
4. Bydelen forutsetter at kravene til de bevegelseshemmedes tilgjengelighet ivaretas i utbyggingen.
5. Bydelen forutsetter at registrerte naturverdier innenfor tiltaksområdet er grundig utredet og vurdert, og at tiltak som kan forringe naturverdiene, søkes unngått. Tiltak må avveies i forhold til naturverdiene, og avbøting av skade og ulempe for naturverdiene skal vurderes. (Jf. kommuneplanutkastets forslag til bestemmelser.)

Lindebergbekken og Jerikobekken må ivaretas og forutsettes ikke å bli berørt av tiltaket.

6. Bydelen forutsetter at det for området med mulig steinsprangfare (sone H310-2) innenfor tiltaksområdet, gjennomføres en ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.
7. Bydelen forutsetter at det gjennomføres en trafikkanalyse der konsekvensene av tiltaket og behovet for parkeringsplasser (herunder utfartsparkering) vurderes.
8. Konsekvensene av terrenginngrep-/opparbeidelse i Marka må vurderes, og det må forutsettes at det kun deponeres rene masser.

Det er krav til konsekvensutredning og bydelen finner det naturlig at ovennevnte tema utredes som en del av denne.

Forslag fremsatt i møtet:

Hans Amberg (A), Gtete Horntvedt (H) og Knut Røli (A) fremmet forslag om følgende tillegg til punkt 7:

Bydelen ber om at utvidelse av eksisterende utfartsparkering i Lindebergåsen/Ole Reistads vei vurderes, som et reelt alternativ til etablering av ny parkering i Marka.

Bydelen ønsker også at tur-/gangvei opparbeides fra eksisterende parkering inn til lysløypa (Turvei D15 forlenges fra Ole Reistads vei til Marka).

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak med ovennevnte tilleggsforslag ble enstemmig tiltrådt.

Etter dette er miljø- og byutviklingskomiteens vedtak følgende:

Vedtak:

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

Bydel Alna viser til videresendt bestilling av oppstartsmøte for Jerikobakken. Bydelen har følgende merknader til forslaget:

Bydelen er positiv til planene for oppgradering av Jerikobakken og utvidelse av idretts- og friluftstilbudet på Lindeberg.

Bydelen vektlegger at Jerikobakken og friområdene på Lindeberg (Lindeberg idrettspark) er et unikt område og aktivitetstilbud som verdsettes høyt i nærområdet og av tilreisende brukere. Det er en arena ikke bare for fysisk aktivitet og mestring, men også en viktig inkluderende møteplass. Videre er det vesentlig at forslaget tilrettelegger for en utvikling av anlegget for allsidig bruk av området gjennom året og bedret adkomst til Marka. Det er et overordnet mål å legge til rette for muligheter for et mangfold av fysisk aktivitet blant befolkningen og stimulere til økt bruk av Marka.

Forslaget har noen hovedutfordringer i forhold til Marka, biologisk mangfold/naturverdier og trafikk/parkering. Lover og overordnede kommunale planer har bestemmelser og føringer for hvordan tiltak skal forholde seg til dette, herunder utkast til Kommuneplan 2030 som nå er på høring, og som bydelen mener det er riktig og relevant å forholde seg til, selv om planen ikke er vedtatt:

Gjeldende regulering: Eksisterende alpinanlegg ligger i regulert friområde (del av S-1990). Friområdet strekker seg inn i Marka. Område for utvidelse av anlegget er i sin helhet i Marka og i hovedsak innenfor regulert friområde, med unntak av toppen av bakken med foreslått klubbhus/cafe og skiløypa/turstien fra toppen til Lindebergåsen. Bydelen registrerer at friområdereguleringen i Marka videreføres i utkast til ny kommuneplan.

Markaloven: I henhold til markaloven er bygge- og anleggstiltak forbudt i Marka. Bydelen viser imidlertid til at loven åpner for tiltak som stier og løyper og idrettsanlegg som kan innpasses innenfor lovens formål.

Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger: Bydelen påpeker at Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger har som prinsipp for tilrettelegging for friluftsliv og idrett i kommuneskogene, at det ikke foretas flere terrenginngrep og anlegg enn de som er strengt nødvendige, og at graden av tilrettelegging skal avta innover i skogen. Flerbruksplanen sier også at det er nødvendig å innarbeide hensynet til det biologiske mangfoldet når kommunen skal tilrettelegge for friluftsliv og idrett. Flerbruksplanen åpner samtidig for tyngre tilrettelegging for friluftsliv og idrett i randsonen til Marka. Bydelen understreker at flerbruksplanen forutsetter at nye anlegg og tilretteleggingstilbud for friluftsliv og idrett, skal baseres på at innbyggerne skal ha mest mulig likeverdige tilbud, eldre og orienterings- og bevegelseshemmede skal gis muligheter til å komme ut i kommuneskogene, og ved nybygging og rehabilitering skal kravene til de bevegelseshemmedes tilgjengelighet ivaretas.

Utkast til kommuneplan 2030: Utkast til Kommuneplan 2030 har som mål å bevare Marka og det biologiske mangfoldet. I Markas randsonen mot byggesonen avgrenses en «aktivitetssone» med bestemmelser som åpner for tilrettelegging for utendørs aktiviteter og friluftsliv. Målsettingen er å legge til rette for et aktivt friluftsliv, idrett og gode naturopplevelser. Bestemmelsene åpner for utendørsaktiviteter, også slike som ikke tradisjonelt har vært oppfattet som «Marka-aktiviteter», i den hensikt å møte ulike aldersgruppers behov og hensynta endrede aktivitetspreferanser.

I utkast til kommuneplan er alpinanlegget med klubbhus/cafe, skiløype/tursti og markaparkering som ligger i Marka, i aktivitetssonen.

Biologisk mangfold og naturverdier: Innenfor tiltaksområdet er det registrert rik edelløvskog og gammel løvskog, definert som naturtype C-område, naturverdier med lokal verdi. Bydelen

forutsetter at registrerte naturverdier innenfor tiltaksområdet er grundig utredet og vurdert, og at tiltak som kan forringe naturverdiene, søkes unngått. Tiltak må avveies i forhold til naturverdiene, og avbøting av skade og ulempe for naturverdiene skal vurderes. (Jf. kommuneplanutkastets forslag til bestemmelser.)

Steinsprangfare: Bydelen bemerker at Kommuneplan 2030 i plankartet for hensynssoner (sikrings- og faresoner), markerer et område i alpinanlegget som sone H310-2, som angir områder med mulig steinsprangfare. Her tillates ikke tiltak som kan utløse/rammes av steinsprang. Ved regulering og søknad om tiltak kreves fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

Trafikk og parkering: Anlegget skal først og fremst være et lokalt tilbud i østre bydeler. Biladkomst bør begrenses og bydelen er enig i at tilreisende bør henvises til byens kollektivnett. Anlegget har relativt god kollektivtilgjengelighet. Det foreslås likevel opparbeidet ny utfartsparkering for 230 biler ved turvei fra Lindebergåsen. Behovet for bilparkering vil trolig øke når anlegget oppgraderes og i forbindelse med arrangementer, og det vil være hensiktsmessig å kunne tilby parkeringsplasser for tilreisende som har få alternativer til bil og for å unngå villparkering i boligbebyggelsen i området. Det er ønskelig at Marka brukes og tilbudet av utfartsparkering er relativt dårlig langs Marka fra Lindeberg til Haugerud. Utfartsparkering er etterspurt, og i så måte er det positivt at det også etableres utfartsparkering for andre brukere for å bedre tilgjengeligheten til Marka, selv om bilbruken skal reduseres.

Terrenginngrep: Bydelen har oppfattet det slik at det er planlagt benyttet overskuddsmasse fra Veidekke til oppbygging av terreng i alpinanlegget, driftsvei og markaparkering. Dette kan være en hensiktsmessig måte å deponere overskuddsmasse på, men tiltakene innebærer samtidig vesentlige terrenginngrep-/opparbeidelse i Marka. Bydelen bemerker at terrengoppbeidelse ikke er direkte omtalt i bestillingen, kun vist i vedlagte kart (snitt).

Bydelens foreløpige konklusjon

1. Bydelen er positiv til planene for oppgradering av Jerikobakken og utvidelse av idretts- og friluftstilbudet på Lindeberg. Det er avgjørende at forslaget tilrettelegger for en allsidig bruk av området gjennom året og bedret adkomst til Marka, i tråd med overordnede mål om å legge til rette for muligheter for et mangfold av fysisk aktivitet blant befolkningen og stimulere til økt bruk av Marka.
2. Bydelen mener forslaget er innenfor markalovens formål og i tråd med prinsipper i flerbruksplanen for Oslo kommunes skoger og målsettinger i utkast til ny kommuneplan for Oslo (jf. kommuneplanens bestemmelser til foreslåtte aktivitetssoner i Markas randsoner).
3. Bydelen er usikker på om det kreves reguleringsplan for utbyggingen, men regulering bør vurderes for å avklare og sikre friluft- og idrettsinteressene samt ivaretagelse av biologisk mangfold og naturverdier.
4. Bydelen forutsetter at kravene til de bevegelseshemmedes tilgjengelighet ivaretas i utbyggingen.
5. Bydelen forutsetter at registrerte naturverdier innenfor tiltaksområdet er grundig utredet og vurdert, og at tiltak som kan forringe naturverdiene, søkes unngått. Tiltak må avveies i forhold til naturverdiene, og avbøting av skade og ulempe for naturverdiene skal vurderes. (Jf. kommuneplanutkastets forslag til bestemmelser.)

Lindebergbekken og Jerikobekken må ivaretas og forutsettes ikke å bli berørt av tiltaket.

6. Bydelen forutsetter at det for området med mulig steinsprangfare (sone H310-2) innenfor tiltaksområdet, gjennomføres en ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.
7. Bydelen forutsetter at det gjennomføres en trafikkanalyse der konsekvensene av tiltaket og behovet for parkeringsplasser (herunder utfartsparkering) vurderes.

Bydelen ber om at utvidelse av eksisterende utfartsparkering i Lindebergåsen/Ole Reistads vei vurderes, som et reelt alternativ til etablering av ny parkering i Marka.

Bydelen ønsker også at tur-/gangvei opparbeides fra eksisterende parkering inn til lysløypa (Turvei D15 forlenges fra Ole Reistads vei til Marka).

8. Konsekvensene av terrenginngrep-/opparbeidelse i Marka må vurderes, og det må forutsettes at det kun deponeres rene masser.

Det er krav til konsekvensutredning og bydelen finner det naturlig at ovennevnte tema utredes som en del av denne.

Sak 8 /14 Per Krohgs vei 2 - varsel om oppstart av detaljregulering

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

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

Bydel Alna viser til mottatt varsel om oppstart av detaljregulering av Per Krohgs vei 2. Bydelen har følgende merknader til planarbeidet:

Per Krohgs vei 2 har god tilknytning til hovedveinettet og har således en god lokalisering for bilbasert salg av arealkrevende varer. Foreslått arealbruk samsvarer også med omkringliggende virksomheter. Det er positivt at forslaget legger til rette for modernisering og bedre arealutnyttelse, men det er også viktige hensyn som må ivaretas i utbyggingen.

Bydelen påpeker at en av hovedutfordringene ved utbygging i området, er trafikken i Karihaugveien og problemer med fremkommelighet, særlig i rushtiden. Trafikken forventes å øke, og lokalisering av bilbaserte virksomheter i området vil kunne forverre situasjonen.

Bydelen viser også til at området i fremtiden kan bli aktuell for transformasjon og byutvikling. Planlagt forlengelse av T-banen til Ahus og ny stasjon i nærheten (Visperud) vil gjøre området attraktivt for andre arealformål og fortetting. Utviklingsprosjekter på begge sider av kommunegrensen bør samordnes (plansamarbeid).

Bydelen forutsetter at det i planarbeidet for Per Krohgs vei 2 tas tilstrekkelig hensyn til turvei, bekk og eventuelle planer for oppgradering av Karihaugveien med gang- sykkelvei og kollektivfelt.

Nuggerubekken og turvei D23

Turvei D13 fra Østmarka (Munkebekken) til Gjelleråsen har trasé langs eiendommen Per Krohgs vei 2 og Nuggerubekken (Ellingsrudelva). Et belte på ca. 10 meter innenfor planområdet, langs bekken, er regulert friområde.

Bydelen viser til at det i forslag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslos byggesone er Nuggerudbekken (Ellingsrudelva) med sidearealer sikret som område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag. Kommunedelplanen foreslår grøntdraget langs elva som turveidrag. Karihaugveien er markert som ”krysningspunkt” (problempunkt for sammenhengende turvei). Det foreslås en bred hensynssone langs bekken og turveidraget. Kommunedelplanen sier videre at ”Det viktigste tiltaket for å oppnå et sammenhengende grønt nettverk i byggesonen er å sikre og videreutvikle det overordnede turveinettet. For å etablere dette nettet er det viktig å sikre manglende turveilenker planmessig, fjerne barrierer ved å etablere trafikksikre krysningspunkter samt etablere nye turveier i områder hvor dette mangler.»

I tilsvarende temakart (*Blågrønn struktur i byggesonen*) i utkast til Kommuneplan 2030, er traseen markert som hovedturvei. I forslag til bestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, foreslås følgende bestemmelse for vassdrag (§13-3):

1. Temakart blågrønn struktur T7, datert 04.12.2013, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.
2. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.

Videre gis følgende retningslinjer:

- Hovedløpene i de ti vassdragene i Oslo er som følger: Lysakerelva, Mærradalsbekken, Hoffselva/Holmenbekken, Frognerelva/Sognsvannbekken, Akerselva, Hovinbekken, Alna, Ellingsrudelva, Ljanselva og Gjersølva. Andre deler av hovedvassdragene og bekker for øvrig betegnes som sideløp.
- Innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedløp og minimum 12 meter fra vannkant for sideløp bør det ikke oppføres ny bebyggelse, nye anlegg eller gjøres vesentlige terrenginngrep. Etablering av turveier samt nødvendige endringer for bruk og aktivisering av eksisterende bygninger, anlegg og landskap som tjener allmennheten kan tillates. De byggefrie beltene bør så langt som mulig være allment tilgjengelige der dette ikke kommer i konflikt med natur- og landskapsverdier. Innenfor det byggefrie beltet bør det sikres areal for naturlig kantvegetasjon, jf. vannressursloven § 11.

Bydelen forventer at det i planarbeidet tas hensyn til turveidraget og bekken, i tråd med ovennevnte føringer og bestemmelser. Konkret bør det etableres et 20 meter byggefritt belte langs elva, og det må legges til rette for sikker kryssing av Karihaugveien. Forslagsstiller har i oppstartsmøte påpekt at det ikke er mulig å opparbeide sammenhengende gang- og sykkelvei på vestsiden av Ellingsrudelva, blant annet fordi bebyggelsen på eiendommen nedenfor planområdet ligger for nærme elva. Forslagsstiller foreslår i stedet at det legges til rette for turvei på Lørenskogsiden av elva, da det går en sti der i dag som har vært benyttet i området i lang tid.

Bydelen er enig med Plan- og bygningsetaten som ser det som sentralt at det sikres en sammenhengende turvei langs elven. Plan- og bygningsetaten har påpekt at dersom denne skal opparbeides på østsiden av elven, må dette avklares med Lørenskog kommune og eiere på Lørenskogsiden

Fremtidig T-baneforlengelse

I forstudier for en mulig trasé for forlengelse av T-banen fra Ellingsrudåsen til Ahus, berøres ikke Per Krohgs vei 2. Hvis Per Krohgs vei 2 likevel berøres ved endelig valg av trasé, forutsetter bydelen at T-bane prioriteres.

Avkjørsel

Ifølge Statens vegvesen arbeides det med etablering av kollektivfelt og videreutvikling av gang/sykkelvei i Karihaugveien. Dersom gang- og sykkelveien etableres forbi eiendommens avkjørsel, må trafiksikkerhet og gående og syklende prioriteres. Alternativ avkjørsel bør vurderes.

Bydelen anbefaler at det gjennomføres en trafikkanalyse som vurderer konsekvensene av utvidelsen av eiendommen til lagerformål, forretning og kontorer, samt plassering av avkjørsler.

Forslag fremsatt i møtet:

Knut Røli (A) fremmet forslag om følgende endring i siste avsnitt:

«anbefaler» erstattes med «ber om».

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak med endringsforslaget fra Knut Røli ble enstemmig tiltrådt.

Etter dette er miljø- og byutviklingskomiteens vedtak følgende:

Vedtak:

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

Bydel Alna viser til mottatt varsel om oppstart av detaljregulering av Per Krohgs vei 2. Bydelen har følgende merknader til planarbeidet:

Per Krohgs vei 2 har god tilknytning til hovedveinettet og har således en god lokalisering for bilbasert salg av arealkrevende varer. Foreslått arealbruk samsvarer også med omkringliggende virksomheter. Det er positivt at forslaget legger til rette for modernisering og bedre arealutnyttelse, men det er også viktige hensyn som må ivaretas i utbyggingen.

Bydelen påpeker at en av hovedutfordringene ved utbygging i området, er trafikken i Karihaugveien og problemer med fremkommelighet, særlig i rushtiden. Trafikken forventes å øke, og lokalisering av bilbaserte virksomheter i området vil kunne forverre situasjonen.

Bydelen viser også til at området i fremtiden kan bli aktuell for transformasjon og byutvikling. Planlagt forlengelse av T-banen til Ahus og ny stasjon i nærheten (Visperud) vil gjøre området attraktivt for andre arealformål og fortetting. Utviklingsprosjekter på begge sider av kommunegrensen bør samordnes (plansamarbeid).

Bydelen forutsetter at det i planarbeidet for Per Krohgs vei 2 tas tilstrekkelig hensyn til turvei, bekk og eventuelle planer for oppgradering av Karihaugveien med gang- sykkelvei og kollektivfelt.

Nuggerudbekken og turvei D23

Turvei D13 fra Østmarka (Munkebekken) til Gjelleråsen har trasé langs eiendommen Per Krohgs vei 2 og Nuggerudbekken (Ellingsrudelva). Et belte på ca. 10 meter innenfor planområdet, langs bekken, er regulert friområde.

Bydelen viser til at det i forslag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslo byggesone er Nuggerudbekken (Ellingsrudelva) med sidearealer sikret som område for

særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag. Kommunedelplanen foreslår grøntdraget langs elva som turveidrag. Karihaugveien er markert som ”krysningspunkt” (problempunkt for sammenhengende turvei). Det foreslås en bred hensynssone langs bekken og turveidraget. Kommunedelplanen sier videre at ”Det viktigste tiltaket for å oppnå et sammenhengende grønt nettverk i byggesonen er å sikre og videreutvikle det overordnede turveinettet. For å etablere dette nettet er det viktig å sikre manglende turveilenker planmessig, fjerne barrierer ved å etablere trafikksikre krysningspunkter samt etablere nye turveier i områder hvor dette mangler.»

I tilsvarende temakart (*Blågrønn struktur i byggesonen*) i utkast til Kommuneplan 2030, er traseen markert som hovedturvei. I forslag til bestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, foreslås følgende bestemmelse for vassdrag (§13-3):

3. Temakart blågrønn struktur T7, datert 04.12.2013, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.
4. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.

Videre gis følgende retningslinjer:

- Hovedløpene i de ti vassdragene i Oslo er som følger: Lysakerelva, Mærradalsbekken, Hoffselva/Holmenbekken, Frognerelva/Sognsvannbekken, Akerselva, Hovinbekken, Alna, Ellingsrudelva, Ljanselva og Gjersøelva. Andre deler av hovedvassdragene og bekker for øvrig betegnes som sideløp.
- Innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedløp og minimum 12 meter fra vannkant for sideløp bør det ikke oppføres ny bebyggelse, nye anlegg eller gjøres vesentlige terrenginngrep. Etablering av turveier samt nødvendige endringer for bruk og aktivisering av eksisterende bygninger, anlegg og landskap som tjener allmennheten kan tillates. De byggefrie beltene bør så langt som mulig være allment tilgjengelige der dette ikke kommer i konflikt med natur- og landskapsverdier. Innenfor det byggefrie beltet bør det sikres areal for naturlig kantvegetasjon, jf. vannressursloven § 11.

Bydelen forventer at det i planarbeidet tas hensyn til turveidraget og bekken, i tråd med ovennevnte føringer og bestemmelser. Konkret bør det etableres et 20 meter byggefritt belte langs elva, og det må legges til rette for sikker kryssing av Karihaugveien. Forslagsstiller har i oppstartsmøte påpekt at det ikke er mulig å opparbeide sammenhengende gang- og sykkelvei på vestsiden av Ellingsrudelva, blant annet fordi bebyggelsen på eiendommen nedenfor planområdet ligger for nærme elva. Forslagsstiller foreslår i stedet at det legges til rette for turvei på Lørenskogsiden av elva, da det går en sti der i dag som har vært benyttet i området i lang tid.

Bydelen er enig med Plan- og bygningsetaten som ser det som sentralt at det sikres en sammenhengende turvei langs elven. Plan- og bygningsetaten har påpekt at dersom denne skal opparbeides på østsiden av elven, må dette avklares med Lørenskog kommune og eiere på Lørenskogsiden

Fremtidig T-baneforlengelse

I forstudier for en mulig trasé for forlengelse av T-banen fra Ellingsrudåsen til Ahus, berøres ikke Per Krohgs vei 2. Hvis Per Krohgs vei 2 likevel berøres ved endelig valg av trasé, forutsetter bydelen at T-bane prioriteres.

Avkjørsel

Ifølge Statens vegvesen arbeides det med etablering av kollektivfelt og videreutvikling av gang/sykkelvei i Karihaugveien. Dersom gang- og sykkelveien etableres forbi eiendommens

avkjørsel, må trafiksikkerhet og gående og syklende prioriteres. Alternativ avkjørsel bør vurderes.

Bydelen ber om at det gjennomføres en trafikkanalyse som vurderer konsekvensene av utvidelsen av eiendommen til lagerformål, forretning og kontorer, samt plassering av avkjørsler.

Sak 9 /14 Alfaset 3. Industrivei 8 - regulering

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

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

Bydel Alna viser til videresendt bestilling av oppstartsmøte for Alfaset 3. Industrivei.

Bydelen har ingen innvendinger til planforslaget. Det synes hensiktsmessig å benytte dagens vegforbindelse som en midlertidig løsning, inntil lokalisering av fremtidig adkomstzone for jernbaneterminalen er endelig avklart, ettersom dagens adkomstzone har god kapasitetsreserve og vil fungere godt i mange år fremover.

Bydelen forutsetter at tiltaket ikke forhindrer en senere opparbeidelse av nytt løp for Alna, grønnstruktur/turdrag og gang-/sykkelveg.

Habilitetsspørsmål:

Nadeem Akhtar (A) ba komiteen vurdere habiliteten hans grunnet at han er ansatt i Vegdirektoratet. Han har ikke hatt noe å gjøre med denne saken i sitt arbeid.

Miljø- og byutviklingskomiteen erklærte enstemmig at Nadeem Ahktar ikke er inhabil i saken.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig tiltrådt.

Etter dette er miljø- og byutviklingskomiteens vedtak følgende:

Vedtak:

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

Bydel Alna viser til videresendt bestilling av oppstartsmøte for Alfaset 3. Industrivei.

Bydelen har ingen innvendinger til planforslaget. Det synes hensiktsmessig å benytte dagens vegforbindelse som en midlertidig løsning, inntil lokalisering av fremtidig adkomstzone for jernbaneterminalen er endelig avklart, ettersom dagens adkomstzone har god kapasitetsreserve og vil fungere godt i mange år fremover.

Bydelen forutsetter at tiltaket ikke forhindrer en senere opparbeidelse av nytt løp for Alna, grønnstruktur/turdrag og gang-/sykkelveg.

Sak 10 /14 Alfasetveien - Felt B1 - Byggesak

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

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

Bydel Alna viser til søknad om rammetillatelse for oppføring av kjøle- og fryselager - Bring Frigo – Alfasetveien - Felt B 1, samt søknad om dispensasjon for ny avkjørsel og endret byggegrense.

Bydelen har følgende merknader:

I moderniseringen og utbyggingen av terminalområdet på Alnabru har bydelen vektlagt både terminalens utviklingsmuligheter og Alna og grønnstruktur, samt etablering av sammenhengende turstier og gang- og sykkelveier langs Alna/terminalområdet. Vi viser til bydelsutvalgets behandling av reguleringsplanen for del av terminalområdet på Alnabru og gjenåpnet Alnaelv i grønnstruktur i møte 07.05.2009, jf. bydelsutvalgets vedtak i sak 16/09 oversendt i brev av 14.05.2009.

Det søkes om dispensasjon for avkjørsel og byggegrenser. Søknad om dispensasjon for avkjørsel begrunnes med at det er ønskelig å samle innkjøring til felt B1 og B2 direkte fra Alfasetveien sørøst for B1. I tillegg ønskes en felles utkjøring til vei mellom eksisterende pakketerminal og ny godsterminal. Bydelen er enig i at dette gir et mer rasjonelt kjøremønster. Det er positivt at støy og forurensning reduseres som følge av at den totale trafikkbelastningen i området begrenses.

Bydelen forstår at det er ønskelig å dispensere fra bestemmelse om byggegrense for å kunne bygge vaskehall og verksted samt portvakt som er planlagt utenfor regulert byggegrense. Det er viktig at arealene utnyttes effektivt, og at Posten og Bring skal få optimale forhold i sitt nye logistikkcenter.

Bydelen understreker at dispensasjonene/tiltakene ikke må være til hinder for at reguleringsplanens intensjon kan oppfylles.

I tiltakshavers redegjørelse opplyses at det skal opparbeides parkområder rundt byggetomtene med økologisk, estetisk og rekreativ kvalitet. Det skal arbeides strategisk med vann og landskapsreparasjon som tema. Åpne løsninger med rensedammer for overvann fra Postens tomt og nytt bekkeløp for Kjelsrubbekken danner ryggraden i landskapsprosjektet rundt tomte. I prosjektet ledes Kjelsrubbekken i et nytt løp øst for tomte.

Bydelen er enig i at intensjonen om etablering av nytt elveløp innenfor gjeldende regulering, best kan ivaretas ved at overvannet håndteres åpent i området og brukes til å illudere åpent elveløp langs traséen som er avsatt til etablering av nytt elveløp. Det er viktig at også Kjelsrubbekken inngår i prosjektet istedenfor å lukkes og føres til Alna kulverten. Løsningen antas ikke å være til hinder for gjennomføring av en fremtidig pumpeløsning, eventuelt annen løsning i den regulerte sonen for vann.

Tiltakshaver fremhever at tilgjengeligheten til landskapet rundt Alnaelva også økes. Turstien er tenkt å følge vanntemaet, slik at det er mulig å vandre langs vann gjennom parken, som knytter seg til Alnaelva. Prosjektet knytter seg også på gang-/sykkelveier og legger til rette for gode overgangsmuligheter til Alnastien. Tiltakshaver opplyser at turveien må gå under

avkjørselen til B1. Veien får likevel en bred åpning, og den prioriteres gjennom området og knyttes til vannet og vegetasjonen i parkområdet.

Bydelen understreker at det forutsettes at grøntdraget med vann og tursti/gangforbindelser langs terminalområdet skal være sammenhengende. Bydelen konstaterer at foreslått ny avkjøring fra Alfasetveien og endrede byggegrenser, ikke er til hinder for dette.

Det vil bli montert gjerde langs tomtegrensa. Bydelen bemerker at det er positivt at det stedvis beplantes forskjellige klatreplanter langs gjerdet for å gi en bedre og mer variert overgang mot parken.

Terminalbyggene vil få belysningsanlegg som tilpasses behovet i de forskjellige områder. Bydelen bemerker at det er viktig at belysningen ikke blir til sjenanse for boliger med innsyn til terminalområdet. Lysforurensning må unngås.

Forslag fremsatt i møtet:

Knut Røli (A) fremmet følgende forslag til tillegg, nytt siste avsnitt:

Det forutsettes at takene får grønne takflater.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak med tilleggsforslaget fra Knut Røli ble enstemmig tiltrådt.

Etter dette er miljø- og byutviklingskomiteens vedtak følgende:

Vedtak:

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

Bydel Alna viser til søknad om rammetillatelse for oppføring av kjøle- og fryselager - Bring Frigo – Alfasetveien - Felt B 1, samt søknad om dispensasjon for ny avkjørsel og endret byggegrense.

Bydelen har følgende merknader:

I moderniseringen og utbyggingen av terminalområdet på Alnabru har bydelen vektlagt både terminalens utviklingsmuligheter og Alna og grønnstruktur, samt etablering av sammenhengende turstier og gang- og sykkelveier langs Alna/terminalområdet. Vi viser til bydelsutvalgets behandling av reguleringsplanen for del av terminalområdet på Alnabru og gjenåpnet Alnaelv i grønnstruktur i møte 07.05.2009, jf. bydelsutvalgets vedtak i sak 16/09 oversendt i brev av 14.05.2009.

Det søkes om dispensasjon for avkjørsel og byggegrenser. Søknad om dispensasjon for avkjørsel begrunnes med at det er ønskelig å samle innkjøring til felt B1 og B2 direkte fra Alfasetveien sørøst for B1. I tillegg ønskes en felles utkjøring til vei mellom eksisterende pakketerminal og ny godsterminal. Bydelen er enig i at dette gir et mer rasjonelt kjøremønster. Det er positivt at støy og forurensning reduseres som følge av at den totale trafikkbelastningen i området begrenses.

Bydelen forstår at det er ønskelig å dispensere fra bestemmelse om byggegrense for å kunne bygge vaskehall og verksted samt portvakt som er planlagt utenfor regulert byggegrense. Det

er viktig at arealene utnyttes effektivt, og at Posten og Bring skal få optimale forhold i sitt nye logistikkenter.

Bydelen understreker at dispensasjonene/tiltakene ikke må være til hinder for at reguleringsplanens intensjon kan oppfylles.

I tiltakshavers redegjørelse opplyses at det skal opparbeides parkområder rundt byggetomtene med økologisk, estetisk og rekreativ kvalitet. Det skal arbeides strategisk med vann og landskapsreparasjon som tema. Åpne løsninger med rensedammer for overvann fra Postens tomt og nytt bekkeløp for Kjelsrudbekken danner ryggraden i landskapsprosjektet rundt tomta. I prosjektet ledes Kjelsrudbekken i et nytt løp øst for tomta.

Bydelen er enig i at intensjonen om etablering av nytt elveløp innenfor gjeldende regulering, best kan ivaretas ved at overvannet håndteres åpent i området og brukes til å illudere åpent elveløp langs traséen som er avsatt til etablering av nytt elveløp. Det er viktig at også Kjelsrudbekken inngår i prosjektet istedenfor å lukkes og føres til Alna kulverten. Løsningen antas ikke å være til hinder for gjennomføring av en fremtidig pumpeløsning, eventuelt annen løsning i den regulerte sonen for vann.

Tiltakshaver fremhever at tilgjengeligheten til landskapet rundt Alnaelva også økes. Turstien er tenkt å følge vanntemaet, slik at det er mulig å vandre langs vann gjennom parken, som knytter seg til Alnaelva. Prosjektet knytter seg også på gang-/sykkelveier og legger til rette for gode overgangsmuligheter til Alnastien. Tiltakshaver opplyser at turveien må gå under avkjørselen til B1. Veien får likevel en bred åpning, og den prioriteres gjennom området og knyttes til vannet og vegetasjonen i parkområdet.

Bydelen understreker at det forutsettes at grøntdraget med vann og tursti/gangforbindelser langs terminalområdet skal være sammenhengende. Bydelen konstaterer at foreslått ny avkjøring fra Alfasetveien og endrede byggegrenser, ikke er til hinder for dette.

Det vil bli montert gjerde langs tomtegrensa. Bydelen bemerker at det er positivt at det stedvis beplantes forskjellige klatreplanter langs gjerdet for å gi en bedre og mer variert overgang mot parken.

Terminalbyggene vil få belysningsanlegg som tilpasses behovet i de forskjellige områder. Bydelen bemerker at det er viktig at belysningen ikke blir til sjenanse for boliger med innsyn til terminalområdet. Lysforurensning må unngås.

Det forutsettes at takene får grønne takflater.

Sak 11 /14 Alfasetveien - Felt B2 - Byggesak

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.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig tiltrådt.

Etter dette er miljø- og byutviklingskomiteens vedtak følgende:

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.

Sak 12 /14 Alfasetveien - B3 - Byggesak

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

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

Bydel Alna viser til søknad om rammetillatelse for oppføring av kjøle- og fryselager - Bring Frigo – Alfasetveien - Felt B 3.

Bydelen har ingen merknader til søknaden.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig tiltrådt.

Etter dette er miljø- og byutviklingskomiteens vedtak følgende:

Vedtak:

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

Bydel Alna viser til søknad om rammetillatelse for oppføring av kjøle- og fryselager - Bring Frigo – Alfasetveien - Felt B 3.

Bydelen har ingen merknader til søknaden.

Referatsaker

Periode: 12. februar 2014 - 25. mars 2014

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
20/14	201400201-1	Vurdering av lokal luftkvalitet - klage på tillatelse til Haraldrud varmesentral Dokument innkommet: Kopi av brev av 31.01.2014 fra Groruddalen Miljøforum til Miljødirektoratet. <i>Tatt til orientering.</i>
21/14	201400108-4	Varsel om oppstart av detaljregulering for Persveien 25 mfl Dokument innkommet: Kopi av brev av 07.02.2014 fra Groruddalen Miljøforum til ARCASA arkitekter AS. <i>Tatt til orientering.</i>
22/14	201301215-4	Nettplan Stor- Oslo - Konseptvalgutredning (KVU) og ekstern kvalitetssikring. Oslo kommunes uttalelse Dokument innkommet: Kopi av brev av 21.02.2014 fra Byrådsavdeling for byutvikling til Olje- og energidepartementet. <i>Tatt til orientering.</i>
23/14	201400305-1	Underretning om vedtatt kommunedelplan for Alna Miljøpark Dokument innkommet: Brev av 20.02.2014 fra Plan- og bygningsetaten. <i>Tatt til orientering.</i>
24/14	201400275-2	Kommuneplan Oslo mot 2030 - Vedr. uttalelse fra Bydel Alna Dokument innkommet: Brev av 07.03.2014 fra Byrådsavdeling for finans. <i>Tatt til orientering.</i>
25/14	201400377-1	Per Krohgs vei 2 - Oppstart av detaljregulering. Uttalelse Dokument innkommet: Kopi av brev av 05.03.2014 fra Groruddalen Miljøforum til Arkitektene Astrup og Heller AS. <i>Tatt til orientering.</i>
26/14	201400381-1	Jerikoveien 1-7 - Planinitiativ for detaljregulering Dokument innkommet: E-post datert 06.03.2014. <i>Tatt til orientering.</i>

27/14	201400315-1	Postens godssenter på Alnabru. Krav om trailerparkering og døgnhvileplass Dokument innkommet: Kopi av brev av 21.02.2014 fra Groruddalen Miljøforum til Plan- og bygningssetaten. <i>Tatt til orientering.</i>
28/14	201400201-2	Haraldrud varmesentral - klage, utslippstillatelse og vurdering av lokal luftkvalitet Dokument innkommet: Kopi av brev av 12.03.2013 fra Groruddalen Miljøforum til Miljødirektoratet. <i>Tatt til orientering.</i>
29/14	201400381-2	Etterlysning av partenes fokus på "områdeløftet for Lindeberg" Dokument innkommet: E-post fra Arvid Solbakken datert 12.03.2014. <i>Tatt til orientering.</i>
30/14	201400381-3	Etterlysning av partenes fokus på "områdeløftet for Lindeberg" Brev av 20.03.2014 til Arvid Solbakken <i>Tatt til orientering.</i>
31/14	201400201-3	Haraldrud Varmesentral - vurdering av lokal luftkvalitet Dokument innkommet: Kopi av brev av 18.03.2014 fra Bjerke Storvel til Miljødirektoratet. <i>Tatt til orientering.</i>
32/14	201400193-4	V/Haugerudveien, gnr./bnr. 141/179 - vedr. nedlagt barnepark Dokument innkommet: Brev av 17.03.2014 fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten. <i>Tatt til orientering.</i>

Annen informasjon

Miljøfyrtårnsertifisering av bydelens tjenester

Utdelt notat redegjør for bydelens arbeid med Miljøsertifisering av egne tjenester.
Miljø- og byutviklingskomiteen tok saken til orientering.

Opprusting av Haugerudparken

Bydelsadministrasjonen orienterte om oppfølgingen av forprosjektet for Haugerudparken. Bydelen er i dialog med de private eierne for å få til en tidsbegrenset avtale om opprusting av parken.

Miljø- og byutviklingskomiteen tok saken til orientering og avventer videre utvikling.

Bakås skanser - markering av fredningen av skanseanlegget

Den 26. mai kl. 12-13 skal det markeres at skansene nå endelig er formelt fredet. Arrangementet finner sted på Bakås skanse. Invitasjon kommer senere.

Eventuelt

Kommuneplan 2030

Knut Røli redegjorde for bydelens henvendelse til Plan- og bygningsetaten om etaten kunne komme til bydelen og orientere om utkast til kommuneplan. Dette hadde ikke Plan- og bygningsetaten anledning til.

Det skal avholdes et åpent medvirkningsmøte om forslag til ny kommuneplan for bydelene Bjerke, Grorud, Stovner og Alna torsdag 3.april kl. 17.00-20.00 i høyblokka på Økernsenteret.

Arbeidsopplegg for bydelens uttalelse til kommuneplanen ble diskutert. Bydelen har fått utsatt høringsfristen til 23. juni.

Ny bru over E6 på Ulven-Teisen

Knut Røli orienterte om Groruddalsportens vels møte med Statens vegvesen. Statens vegvesen Region øst gjennomfører nå en mulighetsstudie for ny bru over E6 fra Ulvenveien til Teisenveien.

Bydel Alna, 25.03.2014

Knut Røli
leder

Antti-Jussi Andresen
sekretær