

Bydelsutvalget i Bydel Ullern
Postboks 43, Skøyen
0212 Oslo

BYDELSFORVALTNINGEN ULLERN	
Dato 21.3.14	Saksnr. 09/1001
Saksbeh. SVEK	Dok. nr. 4
EFN	
Arkiv:	512.0

**VARSEL OM GJENOPTATT PLANARBEID OG ENDRET
PLANAVGRESNING FOR NATUR-/PARKOMRÅDE MONOLITTVEIEN 2
(SKØYENPARKEN) SOM FORESLÅS BEVART VED REGULERING**

Dato 2014-03-19

Det vises til brev med varsel om oppstart av reguleringsplan i bydel Ullern datert 2009-09-09. Skøyenparken er ett av åtte naturområder i Oslos byggesone som foreslås bevart gjennom regulering etter plan- og bygningssloven. Planforslag ble sendt inn til Plan- og bygningsetaten 18. februar 2011.

Ramboll
Hoffsvelen 4
Pb 427 Skøyen
NO-0213 OSLO
T +47 22 51 80 00
F +47 22 51 80 01
www.ramboll.no

I forbindelse med offentlig ettersyn for to av de åtte reguleringsplanene, oppsto det usikkerhet rundt hvorvidt plan- og bygningssloven kunne brukes slik planforslaget legger opp til. Etter dialog mellom Bymiljøetaten, Plan- og bygningsetaten og Fylkesmannen i Oslo og Akershus ble det i 2012 avklart at det er grunnlag for å videreføre reguleringsarbeidet, men at det er behov for grundig vurdering av reguleringsgrensene i forhold til naturkvaliteter.

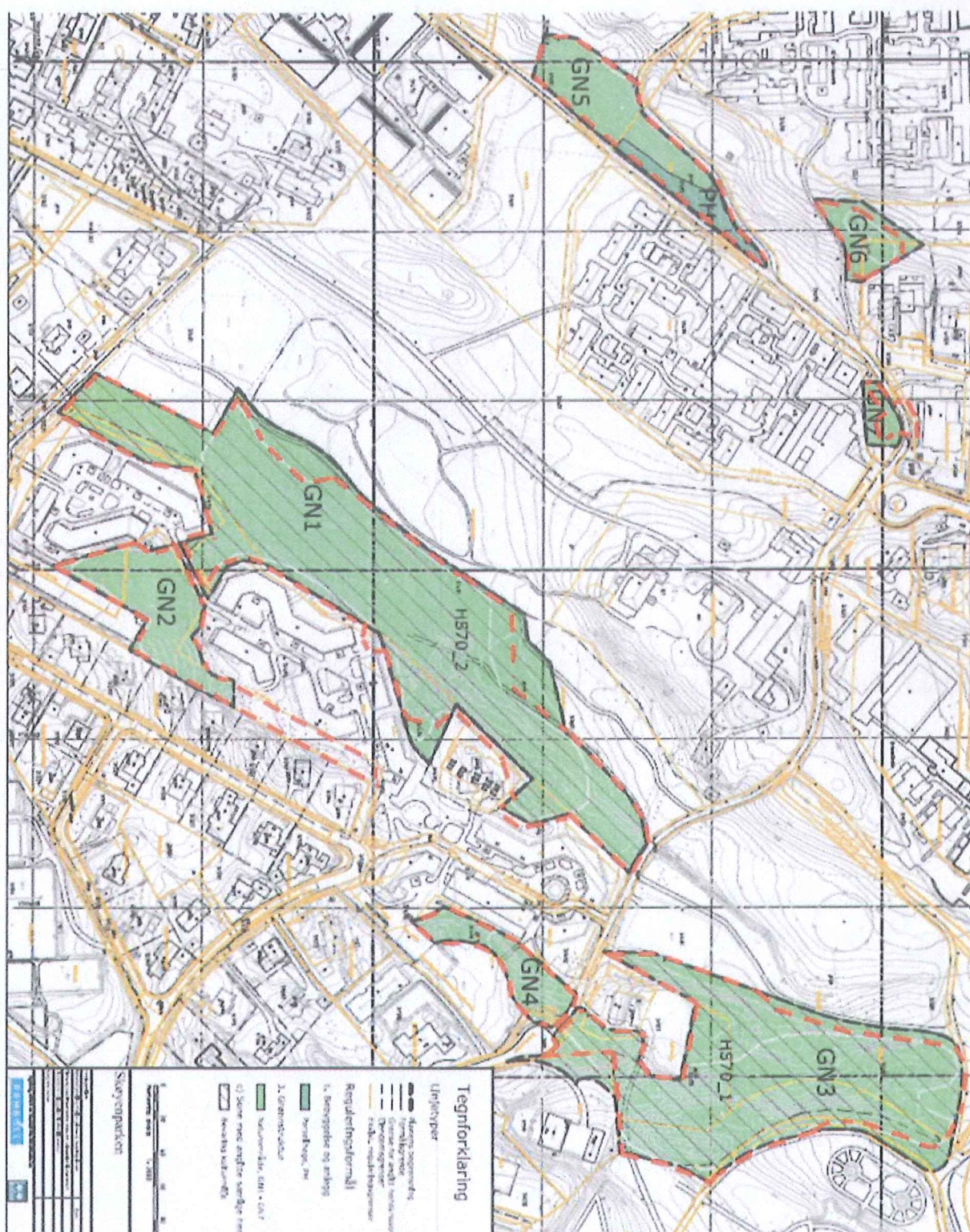
Vår ref. ASMO

Med bakgrunn i avklaringen i 2012 ble arbeidet med de åtte reguleringsplanene tatt opp igjen i begynnelsen av 2013. Sommeren 2013 ble det utført befaringer for å oppdatere registreringene av naturkvaliteter og vurdere justeringer av reguleringsgrenser og bruk av reguleringsformål for fire av områdene hvor det var knyttet usikkerhet til formålsavgrensning og naturverdier. Blant disse fire var planområdet i/ved Skøyenparken.

I henhold til plan- og bygningssloven § 12-8 skal berørte parter og andre interesserte varsles ved oppstart av planarbeid. Oppstart av planarbeid for foreliggende plan er varslet tidligere. Fordi planarbeidet nå har stått stille over lengre tid, sender vi nå ut et forenklet varsel om at planarbeidet er tatt opp igjen.

Med bakgrunn i de foretatte nye registreringene og vurderingene vil det bli utarbeidet et revidert planforslag, som vil bli lagt ut til offentlig ettersyn på nytt.





Begrunnelsen for endret avgrensning av planområdet er at den utførte befaringen i 2013 avdekket at det var behov for justeringer med bakgrunn i vurderinger av naturkvaliteter i området. Befaringsnotat som ble utarbeidet etter de naturfaglige kartleggingene i 2013 ligger tilgjengelig i sakens saksinnsyn, datert 2013-11-28 (se link under).

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Rambøll v/ Anna Skaarnæs-Moldestad, tlf. 452 73 516, e-post Anna.skaarnas-moldestad@ramboll.no eller til Bymiljøetaten v/ Bård Øyvind Bredesen, tlf. 976 25 743, e-post Bard-oyvind.bredesen@bym.oslo.kommune.no

Saken kan følges på Plan- og bygningsetaten sine sider for saksinnsyn

(<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/search.asp?mode=all>):

Saksnr: 200713030 – Monolittveien 2 - Skøyenparken - Silkestrå – Planinitiativ – Reguleringsplan for friområde – Park – Spesialområde bevaring friområde med mer.

Eventuelle kommentarer til planarbeidet sendes innen 11. april 2014 til Rambøll v/ Anna Skaarnæs-Moldestad, Pb 427 Skøyen, 0213 OSLO

Med vennlig hilsen

Anna Skaarnæs-Moldestad (sign.)

D 45 27 35 16

M 45 27 35 16

Anna.skaarnas-moldestad@ramboll.no



Notat

Til: PBE v/Toril Gulbrandsen
Ekstern: Rambøll v/Jostein Øverby
Fra org.enhet: Natur- og forurensningsavdelingen
Saksbehandler: Bård Øyvind Bredesen
Dato: 24.04.2013
Vår ref: 12/10920-4
Telefon: **Arkivkode:**
Epost: bard-
oyvind.bredesen@bym.oslo.kommune.no

VURDERING AV GRENSER OG REGULERINGSFORMÅL FOR 8 NATUROMRÅDER SOM FORESLÅS REGULERT TIL BEVARINGSFORMÅL - SKØYENPARKEN

GN1

Eiendommer:

Gnr/bnr 3/481 – Oslo kommune, Bymiljøetaten, 3/494 – Casinetto borettslag, 3/597 – privat eiendom (liten del som ikke ligger i tilknytning til tomt)

Reguleringsformål:

Området er delvis regulert til spesialområde (bevaring), friområde (park) «Den engelske park» (hoveddel, i vest), og delvis til boligområde (vestlig del). Området foreslås regulert til grønnstruktur natur og/eller kultur med bestemmelser som sikrer de store trærne, trær som kan bli store i fremtiden, død ved og en flersjiktethet. Samtidig bør det tillates å holde deler av området som relativt åpen parkpreget skog, der eldre trær fristilles og man har fokus på å ta vare på kulturmiljøet. Dette gjelder først og fremst sonen nærmest bebyggelsen i øst og langs turveiene gjennom området og i kanten av området. Bekkedalen bør i stor grad få utvikle et urørt preg. Bestemmelsene for området utarbeides i dialog med Byantikvaren. Vi anbefaler utarbeidelse av skjøtselsplan i samarbeid med borettslag og Byantikvaren.

Formålsgrenser:

Vi har gjort følgende vurderinger på steder der det ikke er samsvar mellom avgrensning av naturtyper og foreslått formålsgrense for GN1:

1. Den nordligste delen av GN1 er ikke inkludert i naturtypeavgrensningen og har trolig heller ikke kvaliteter som tilfredsstiller kravene etter å bli identifisert som verdifull naturtypelokalitet. Området utgjør imidlertid en viktig forbindelse med ung edelløvskog (brysthøydiameter 10-30 cm) mellom GN3 og GN1, har trolig viktige kvaliteter for fugl (viltområde?) og kan trolig få viktige naturkvaliteter på relativt kort sikt. I tillegg utgjør skogen en viktig kantsone langs Skøyenbekken. Området bør derfor reguleres til grønnstruktur natur eller evt. annet grønnstrukturformål som gjør det mulig å utvikle naturkvalitetene. GN1 inkluderer deler av plenareal på kommunens eiendom mot Casinetto borettslag sin eiendom i øst. Dette arealet ser ut til å være opparbeidet av borettslaget. Det er ønskelig at dette arealet, som ligger nær bekken,

Bymiljøetaten

Besøksadresse:
Strømsveien 102
Postadresse:
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 49 30 09

E-post: postmottak@bym.oslo.kommune.no
Internett: www.bym.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.03376
Org.nr: NO 996 922 766

restaureres til løvskog. Vi ser således ikke behov for justeringer av formålsgrensen her. Det er neppe behov for å gjennomføre befaring for å se nærmere på avgrensning av området.

2. Naturtypeavgrensningen og avgrensningen av formålsgrensen følger hverandre på Casinetto borettslag sin eiendom. Det fremgår av ortofoto at de store løvtrestammene nærmest bebyggelsen er inkludert i GN1, men ikke hele trekronene. Reguleringsgrensen bør justeres noen 2 meter mot øst, slik at trærnes krone inkluderes fullt og helt i reguleringsforslaget. Det innebærer en avstand på 9 meter på det nærmeste mellom bygg og formålsgrense for GN1. Naturtypelokaliteten inkluderer et lite areal (ca. 75 m²) med noen store edelløvtrær i nordvestre hjørne av den private eiendommen 3/495. Dette arealet ligger utenfor foreslått regulert naturområde, men ut en naturlig del av skogen langs Skøyenbekken. Det er behov for å ta stilling til om formålsgrensen for GN1 skal justeres slik at dette arealet inkluderes i reguleringsforslaget eller om dette arealet bør settes av som en hensynssone for å sikre trærne. Dette kreves dette at eierne varsles, siden dette arealet ikke har ligget inne i tidligere reguleringsforslag. Det er neppe behov for en ny befaring for å foreta nevne justering.
3. Formålsgrensen for GN1 har en noe videre avgrensning enn kartlagt naturtypelokalitet på Casinetto borettslag sin eiendom. Nylig gjennomført befaring har avdekket at store deler av dette arealet består av opparbeidete parkareal med små naturkvaliteter. Dette gjelder også de østligste deler av naturtypelokaliteten. Reguleringsgrensen for GN1 bør derfor bare inkludere trær og naturlig vegetasjon i de delene av Casinetto borettslag sin eiendom som ligger lengst i vest, inntil 12-15 meter øst for kommunens eiendomsgrense. En liten kalkknaus med potensielt verdifull vegetasjon i syd mellom byggene i Gustav Vigelands vei nr. 30 og 32 bør også vurderes inkludert innenfor reguleringsforslaget. Det er ønskelig med en befaring / naturfaglig kartlegging for å avgrense BN1 nærmere i dette området.
4. Mellom byggene i Gustav Vigelands vei 19 og 36 følger avgrensningen av reguleringsformålet omtrentlig avgrensningen av naturtypen. Det innebærer i dette tilfelle at et meget stort og svært verdifullt edelløvtre (eik?) står like utenfor bygg nr. 19, mens noe plenarealer uten trær er inkludert lengst i nordøst. Vi foreslår derfor at formålsgrensen GN1 trekkes noe lenger unna bygg nr. 36 i nordvest (ca. 10 syd for bygningen) og noe nærmere bygg nr. 19 i syd (3-4 meter nord for bygningen). Det skulle være tilstrekkelig å avgrense formålsgrensen for GN1 med bakgrunn naturtypekartleggingen og ortofoto.
5. Vest for Gustav Vigelands vei 17-19 går naturtypeavgrensningen mye nærmere bygningene enn formålsgrensen for GN1. Siden trærne nærmest bygningen er hogd og arealene i dag har begrensede naturkvaliteter har det liten hensikt å flytte formålsgrensen nærmere bygget. Skogen bør imidlertid på sikt reetableres på borettslagets eiendom innenfor foreslått reguleringsområde GN1 der det er gjennomført hogst.
6. Formålsgrensen for GN1 har en noe videre avgrensning enn kartlagt naturtypelokalitet nordøst for den lille balløkken. Dette ser ut til å skyldes unøyaktig avgrensning av naturtypelokaliteten, da det er store trær i deler av dette området. Det vurderes som tilstrekkelig å avgrense formålsgrensen for GN1 med bakgrunn i ortofoto.
7. Formålsgrensen for GN1 har en del videre avgrensning enn kartlagt naturtypelokalitet langs et parti opp mot gangveien og eiendomsgrensen i vest. Disse arealene består av plen med begrensede naturkvaliteter. Formålsgrensen bør følgelig justeres slik at den samsvarer med naturtypeavgrensningen. Det er ikke behov for befaring for å gjøre ytterligere vurderinger.
8. Formålsgrensen for GN1 har en del videre avgrensning enn kartlagt naturtypelokalitet langs et parti opp mot gangveien og eiendomsgrensen i nordvest. Disse arealene består hovedsakelig av plen med begrensede naturkvaliteter. Formålsgrensen bør følgelig justeres slik at den i større grad samsvarer med naturtypeavgrensningen. Naturtypeavgrensningen er imidlertid noe snever, da alle trekronene ikke er inkludert og to store trær langs gangveien i nordvest ikke er inkludert. Formålsgrensen bør følgelig justeres slik at denne ligger ca. 5 meter nordvest for dagens naturtypeavgrensning og i tillegg inkluderer to store trær opp mot gangveien i nordvest (der 8-tallet står på vedlagte kart). Det er uklart om det er behov for befaring for å gjøre ytterligere vurderinger/naturfaglige kartlegginger.

GN2

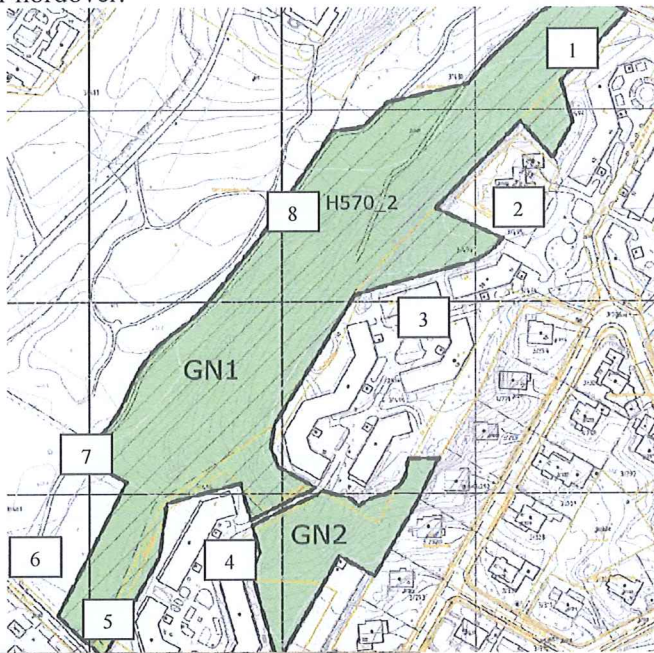
Eiendom: Gnr/bnr 3/494 – Casinetto borettslag

Reguleringsformål:

Området er regulert til boligområde. Området bør reguleres til grønnstruktur natur med bestemmelser som sikrer de store trærne, trær som kan blir store i fremtiden, en viss flersjiktethet (bl.a. hassel) og verdifull engvegetasjon. Deler av området bør holdes som relativt åpen engvegetasjon med spredte trær, og generelt slik at gamle løvtrær med vid krone kan fristilles. Bestemmelsene for området utarbeides i dialog med Byantikvaren. Vi anbefaler utarbeidelse av skjøtselsplan i samarbeid med borettslag og Byantikvaren.

Formålsgrenser:

Formålsgrensen samsvarer i all hovedsak nesten nøyaktig med naturtypeavgrensningen, som virker stort sett riktig avgrenset. Umiddelbart nordøst for området står en stor eik som måler over 2 meter i omkrets i brysthøyde. Dette er således et tre som omfattes av forskrift for den utvalgte naturtypen hul eik. Det er ønskelig å inkludere dette verdifulle treet i GN2. Det innebærer i så fall å utvide formålsgrensen 15-20 meter nordover.



GN3

Eiendommer:

Gnr/bnr 3/481 (BYM) 3/481 (BYM), 3/633 (OBY), 3/127 (OBY), 3/629 (BYM), 3/632 (BYM) – Oslo kommune, 3/119 – privat tomt (Ingerø)

Reguleringsformål:

Området er regulert til friområde (hoveddel, i nord), barnehage (sydlige del) og spesialområde (bevaring) bolig (liten del i sydøst). Store deler av området er vernet etter kulturminneloven. Området bør i all hovedsak (se dog punkt 4 under formålsgrensar) reguleres til grønnstruktur natur med bestemmelser som sikrer de store trærne, trær som kan blir store i fremtiden, død ved og en viss flersjiktethet. Samtidig bør det tillates å holde nordlige deler og kanter av området som halvåpen engvegetasjon med spredte trær, slik at den halvåpne engvegetasjonen ivaretas, og generelt slik at gamle løvtrær med vid krone kan fristilles. Den private boligdelen i sydvest kan reguleres til hensynssone for å sikre gjenværende trær. Bestemmelsene for området utarbeides i dialog med Byantikvaren.

Formålsgrensar:

Vi har gjort følgende vurderinger på steder der det ikke er samsvar mellom avgrensning av naturtyper og foreslått formålsgrense for GN3:

1. Reguleringsgrensen for naturområdet bør innskrenkes noe langs gangveien i nordøst, slik at denne følger naturtypeavgrensningen her, og ikke inkluderer noe som ser ut som plenareal på ortofoto. Det er trolig behov for befaring for å vurdere avgrensningen nærmere, både i forhold til trevegetasjonen og evt. forekomster av lodnefiol.
2. Et lite areal med store edelløvtrær er ikke inkludert i naturtypeavgrensningen i nord, men har trolig viktige naturkvaliteter som fortsatt bør inkluderes i området som reguleres til grønnstruktur natur. Dette bør vurderes nærmere på befaring/naturfaglig kartlegging.
3. En sone langs kanten av turveien nordvest i området med store edelløvtrær er ikke inkludert i naturtypeavgrensningen i nord, men har trolig viktige naturkvaliteter som fortsatt bør inkluderes i området som reguleres til grønnstruktur natur. Unøyaktig avgrenset i naturtypekartleggingen? Dette bør vurderes nærmere på befaring/naturfaglig kartlegging.
4. En «odde» sydvest i området (vest for barneparken) er ikke inkludert i naturtypeavgrensningen og har trolig heller ikke kvaliteter som tilfredsstiller kravene etter å bli identifisert som verdifull naturtype. Unntaket kan være ett meget stort edelløvtre (> 1 meter i diameter) som står sentralt i området. Området utgjør en viktig forbindelse med ung edelløvskog (brysthøydediameter 10-30 cm) mellom hoveddelen av GN3 og GN1, kan ha kvaliteter for fugl (viltområde?) og kan trolig få viktige naturkvaliteter på relativt kort sikt. Området bør derfor reguleres til grønnstruktur natur eller evt. annet grønnstrukturformål som gjør det mulig å utvikle naturkvalitetene. Dette bør vurderes nærmere på befaring/naturfaglig kartlegging.
5. En del av naturtypen syd for barneparken blir liggende utenfor den foreslåtte reguleringsgrensen. Det er uklart om arealet har naturkvaliteter av betydning i dag pga. opparbeidelse av barneparken og svært få gjenstående trær. Det foreslås at området fortsatt blir liggende utenfor reguleringsgrensen for naturområdet. Vi har vurdert at det ikke er behov for å befare dette området.
6. Naturtypen inkluderer ikke et mindre areal lengst i sydøst som består av edelløvskog, som er inkludert i reguleringsforslaget. Den kommunale delen av dette arealet ser ut til å ha eldre edelløvskog og kan være unøyaktig avgrenset i naturtypekartleggingen. Den private delen (gnr/bnr 3/119) som ligger utenfor naturtypeavgrensningen ser ut fra ortofoto ut til å bestå av plen uten trær (hogd?), mens den private delen som ligger innenfor naturtypeavgrensningen delvis består av plen uten trær (hogd?) og delvis av store løvtrær. Avgrensningen bør vurderes nærmere på befaring/naturfaglig kartlegging.

GN4

Eiendom: Gnr/bnr 3/496 – Casinetto borettslag

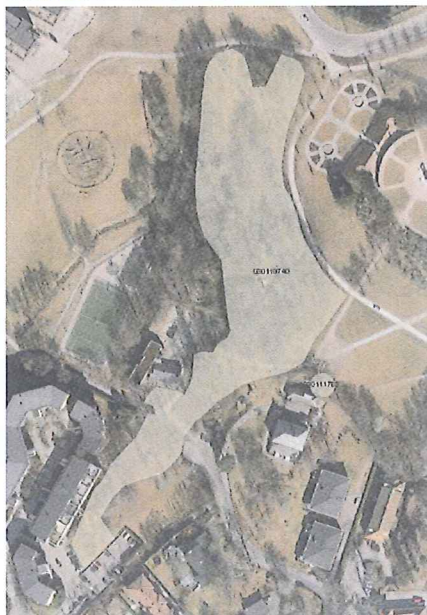
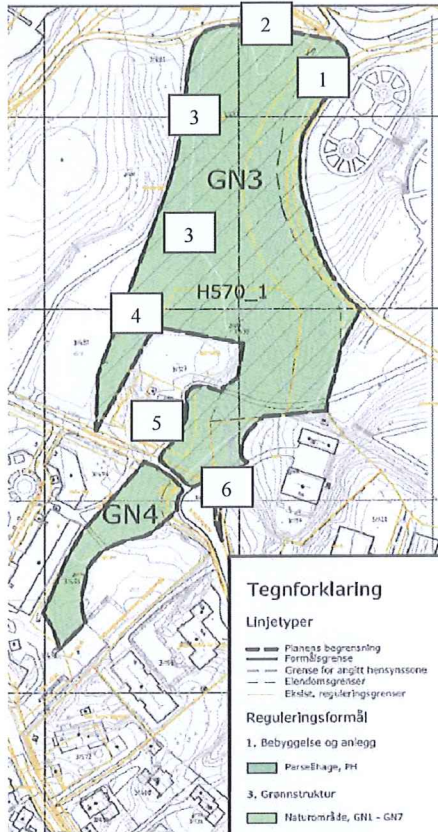
Reguleringsformål:

Området er regulert til boligområde. Området bør reguleres til grønnstruktur natur med bestemmelser som sikrer de store trærne, trær som kan blir store i fremtiden og en viss flersjiktethet. Samtidig bør det tillates å

holde deler av området som halvåpen vegetasjon med spredte trær, og generelt slik at gamle løvtrær med vid krone kan fristilles. Bestemmelsene for området utarbeides i dialog med Byantikvaren.

Formålsgrenser:

Foreslått formålsgrense for GN4 samsvarer fullt og helt med naturtypeavgrensningen. Det er trolig ikke behov for justeringer av grensen til GN4. Det står imidlertid et stort edelløvtre i kanten av GN4 like syd for rundkjøringen som sannsynligvis bør inkluderes i reguleringsområdet. Det før foretas en befaring for å se nærmere på formålsgrensen her.



GN 5

Eiendommer:

Gnr/bnr 3/498 – Oslo kommune, Bymiljøetaten, 3/499 – Øvre silkestrå borettslag

Reguleringsformål:

Området er delvis regulert til friområde (sydlig kommunal del) og delvis til boligformål (nordlig privat del). Området bør reguleres til grønnstruktur natur eller kultur(?) med bestemmelser som sikrer den åpne engvegetasjonen og mulighet for aktiv skjøtsel av denne. Lengst i nordøst, inn mot opparbeidet parsellhage, står flere store edelløvtrær som må sikres ved bestemmelser.

Formålsgrenser:

Foreslått formålsgrense for GN5 samsvarer fullt og helt med naturtypeavgrensningen. Vi ser stort sett ikke behov for justeringer av grensen til GN5, bortsett fra mot parsellhagen i nordøst. Ved parsellhagen blir ett uthus akturatt liggende innenfor GN5. Vi foreslår at formålsgrensen på dette punktet justeres 4 meter mot vest, slik at uthuset isteden blir liggende innenfor opparbeidet parsellhage, som vi har foreslått reguleres til bebyggelse og anlegg i samsvar med eksisterende bruk.

GN 6

Eiendommer:

Gnr/bnr 3/498 – Nedre silkestrå borettslag, 4/71 – borettslag/boligsameie i Guldbergsvei 35

Reguleringsformål:

Området er regulert til boligformål. Området bør reguleres til grønnstruktur natur med bestemmelser som sikrer noen store eiker og deres rotsone, samt mulighet for fristilling/aktiv skjøtsel av disse. Siden det ikke står noen store eiker innenfor eiendommen 4/71, men trekrone og rotsystem til en stor eik går inn på denne eiendommen, kan denne delen av området evt. reguleres til hensynssone.

Formålsgrenser:

Foreslått formålsgrense for GN6 har en vesentlig videre avgrensning enn kartlagt naturtypelokalitet. Avgrensningen av formålsgrensen er unødvendig vid, mens naturtypeavgrensningen er for snever til å fange opp alle trærnes krone og rotsystem. En av de store eikene i sydvest ser ikke ut til å være inkludert innenfor naturtypelokaliteten, samtidig som det treet som sto innenfor naturtypelokaliteten på eiendommen 4/71 er hogd. Det er uklart om lokaliteten har stor hasselkratt og om disse står innenfor naturtypeområdet. Det er derfor behov for befaring / naturfaglig kartlegging for å avgrense naturtypelokaliteten og formålsgrensen for BN6 nærmere. Grove hasselkratt og eikenes krone og rotsystem må inkluderes i formålsgrensen til GN6.

GN 7

Eiendom: 3/499 – Øvre silkestrå borettslag

Reguleringsformål:

Området består av en aktivt skjøttet kalkrygg med spredte ganske store trær. Området er regulert til boligformål. Området bør reguleres til grønnstruktur natur eller kultur(?) med bestemmelser som sikrer halvåpent parklandskap med verdifull urtevegetasjon og relativt store trær.

Formålsgrenser:

Foreslått formålsgrense for GN7 har en vesentlig videre avgrensning enn kartlagt naturtypelokalitet. Samtidig virker naturtypelokaliteten noe snevert avgrenset i forhold til å få med mesteparten av den verdifulle kalkryggen med enkelte større trær og potensiell lodnefiolmiljø (inkluderer bare eksisterende avgreset av lodnefiolforekomst?). Naturtypelokaliteten inkluderer også et mindre areal nord for veien og innenfor kirkens eiendom (3/589) som i dag er regulert til tomt for offentlig bygning. Her vokser det også en del lodnefiol og noen store og til dels hule edelløvtrær. Med bakgrunn i at lodnefiolen er truet og at forekomstene i Oslo har hatt en negativ utvikling de siste årene bør det vurderes om dette arealet også skal reguleres til grønnstruktur natur eller kultur(?). Det krever i så tilfelle varsling av eierne, siden dette arealet

NOTAT

Oppdrag:
1090398Y

Kunde:
Bymiljøetaten

Notat nr. 1

Til **Bård Bredeesen, Bymiljøetaten**

Fra **Anna Skaarnæs-Moldestad**
Kopi **Jostein Øverby, Rambøll**

Dato 2013-11-28

Vurdering av grenser og reguleringsformål for åtte naturområder som foreslås regulert til bevaringsformål, Skøyenparken

Med bakgrunn i notat fra Oslo kommune, Bymiljøetaten datert 2013-04-24, er det utført to befaringer ved Skøyenparken. Den første befaringen ble gjennomført 14. mai i tidsrommet 07.45-09.45. Denne dagen var det fint vær (sol) og ca. 6 - 7°C. På grunn av sein vår, var det flere karakteristiske vårplanter som fortsatt var i et tidlig stadium, og dermed vanskelig å bestemme.

24. mai ble det derfor utført en supplerende befaring. I perioden mellom disse befaringene, var det en svært varm periode (dagtemperaturer over 20°C) og en periode med mye nedbør. På dette tidspunktet var vekstsesongen for vesentlig flere arter i gang. Den supplerende befaringen ble utført i tidsrommet 07.45-09.00, i fint vær (sol og noen skyer) og ca. 8 - 9°C.

I Bymiljøetatens notat er formålsavgrensningen for de sju formålsfeltene (GN1-GN7) vurdert, og det er angitt hvilke delstrekninger det er nødvendig å vurdere nærmere.

De funnene som ble gjort ved befaringene er presentert i de følgende kapitlene.

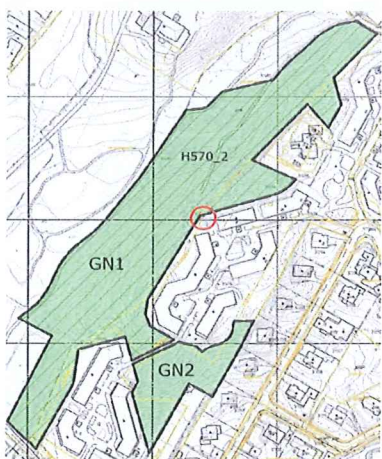
Rambøll
Hoffsveien 4
Pb 427 Skøyen
NO-0213 OSLO
T +47 22 51 80 00
F +47 22 51 80 01
www.ramboll.no

Vår ref. ASMO



1. GN 1

Jfr. Bymiljøetatens notat var det kun ved delstrekning 3 at det var behov for ny vurdering av formåls grensene. Mellom Gustav Vigelands vei nr. 30 og 32 (Figur 1), er det en liten kalkknaus med potensielt verdifull vegetasjon. Det var i Bymiljøetatens notat knyttet usikkerhet til om denne lokaliteten burde inngå i reguleringsformålet.



Figur 1: Kart over GN1 hvor den besøkte lokaliteten er markert med rød sirkel

Ved den aktuelle kalkknausen er det relativt mange arter innenfor et lite område. På toppen av knausen er flere trær felt, men nedover i skråningen er det mange små trær på vei opp (blant annet arter som lønn, rogn, ask og noe innslag av hassel), og enkelte større trær (blant annet en eik). I tillegg er berg i dagen i stor grad dekket av mose (Figur 4), samtidig som flere stubber i området er dekket med flere mose-, og lavararter (se eksempel i figur 2). En stubbe er i tillegg «beleiret» av kjuke (Figur 3). Bunn-dekket i området er for det meste dekket av løv, men enkelte plantearter er på god vei inn i den kommende vekstsesongen.



Figur 2: Lav på stubbe



Figur 3: Kjuke på stubbe



Figur 4: Mosegrodd fjell i dagen

Det fuktige og skyggefulle miljøet som finnes i dette området har stort potensial for flere insektarter, og gir en verdifull flora som Rambøll anbefaler at innlemmes i reguleringsformålet (Figur 5), for at området skal bevares på en hensiktsmessig måte i framtiden.



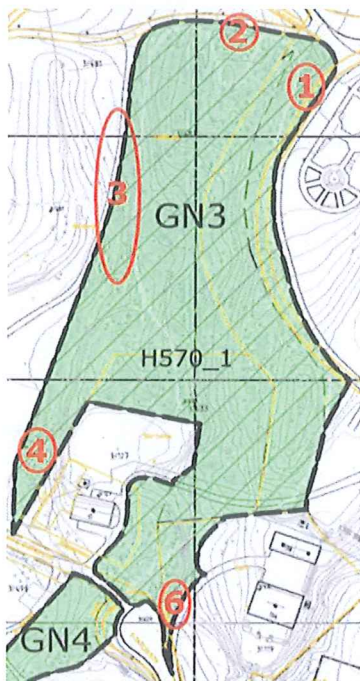
Figur 5: Rambøll anbefaler at den lille knausen rett utenfor Bymiljøetatens foreslåtte formålsavgrensning tas med innenfor formålet grønnstruktur natur.

2. GN 2

Det framgikk ikke av Bymiljøetatens notat at det var ønskelig/nødvendig med befarings i dette området, og det bel derfor ikke besøkt i forbindelse med disse befaringene.

3. GN 3

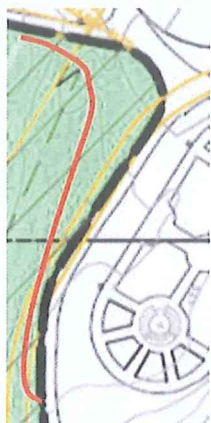
I Figur 6 markerer de røde sirklene delstrekningene langs formålsavgrensningen som det jfr. Bymiljøetatens notat var knyttet usikkerhet til, og som derfor er vurdert i forbindelse med de utførte befaringene.



Figur 6: Bymiljøetatens foreslåtte avgrensning av GN3, de røde sirklene markerer delstrekningene som er vurdert i dette notatet.

3.1 Delstrekning 1

Rambøll anbefaler at formålsgrensa for naturområdet innskrenkes noe langs gang- og sykkelveien i nord-øst i forhold til Bymiljøetatens foreslåtte avgrensning. Formålsgrensa foreslås å følge naturtypeavgrensninga i dette området (Figur 7). Dette gjøres for å bevare de verneverdige naturverdiene i den registrerte naturtypen, men utelate de områdene hvor det ikke er verneverdige verdier for biologisk mangfold.



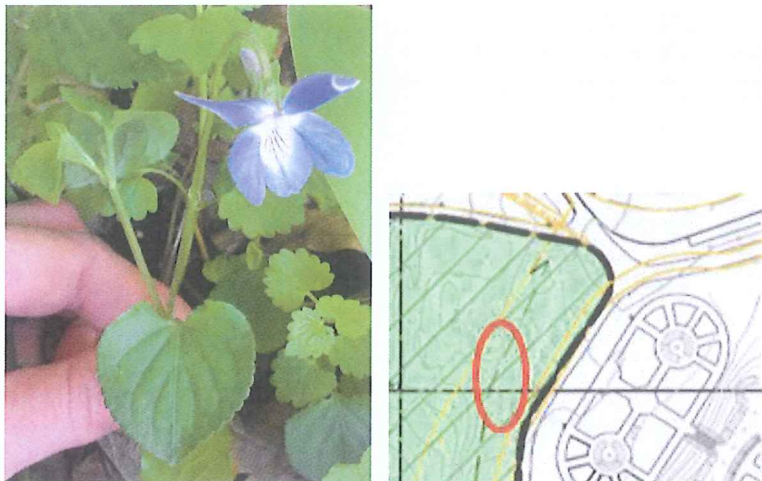
Figur 7: Rambølls forslag til formålsavgrensning langs delstrekning 1 i felt GN3

Det arealet som da utelates fra formålsavgrensninga består av plen og noen plantede trær helt i kanten langs veien, og ellers i stor grad opparbeidet plen (Figur 8).



Figur 8: Det aktuelle området som Rambøll foreslår at utelates fra formålsavgrensninga for Grønnstruktur natur, "på andre siden av veien" for der fotografen står.

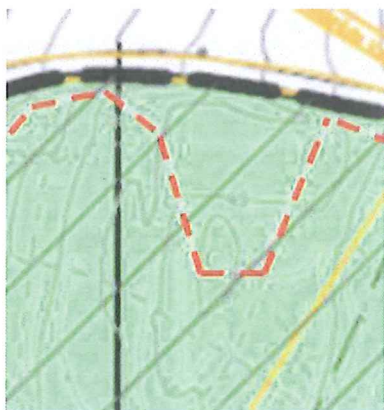
Det ble ikke funnet lodnefiol ved denne lokaliteten under den første befaringen, men det ble funnet en fiol ved den supplerende befaringen (Figur 9). Det er imidlertid mest sannsynlig snakk om en skogfiol, og den blir uansett ivarettatt innenfor naturtypeavgrensningen.



Figur 9: Fiol funnet ved delstrekning 1 (2013-05-24), og angivelse av hvor den ble funnet.

3.2 Delstrekning 2

Arealet langs denne delstrekningen som ikke er inkludert i naturtyperegistreringen, har potensial for utvikling av bevaringsverdige verdier på kort sikt, og bør inngå i det området som reguleres til grønnstruktur natur. Dette området består av flere edelløvtrær som har potensial for å bli store om de får utvikle seg fritt, og et variert busksjikt med krattvegetasjon. Rambøll anbefaler at Bymiljøetatens foreslåtte formålsavgrensning videreføres i det videre arbeidet (Figur 10).



Figur 10: Rambøll foreslår at Bymiljøetatens avgrensningsforslag videreføres til tross for at formålsavgrensningen da blir bredere enn dem registrerte naturtypen.

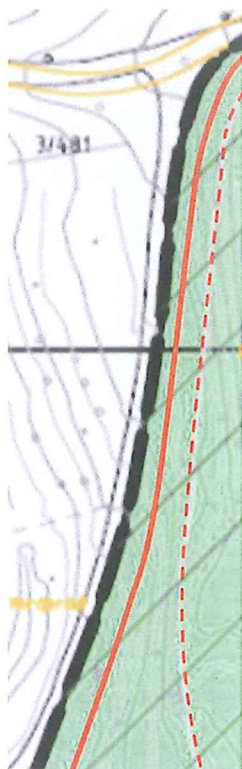
3.3 Delstrekning 3

Langs denne delstrekningen går flere løvtrær og noe krattvegetasjon (inkludert små trær) nesten helt ned til gang- og sykkelveien (Figur 11).



Figur 11: Skog og krattvegetasjon stedvis helt ned til gang- og sykkelveien langs delstrekning 3.

Rambøll anbefaler at disse områdene, som til dels ikke er innenfor naturtypeavgrensningen, tas med innenfor formålsavgrensningen for å bevare de verdiene (og potensial for verdier) for biologisk mangfold som finnes der. Det betyr at formålsgrensa bør gå noe nærmere gang- og sykkelveien enn den registrerte naturtypegrensa gjør (Figur 12).



Figur 12: Rambølls foreslåtte formålsavgrensning (heltrukken rød linje) langs delstrekning 3. Stiplet rød linje markerer den registrerte naturtypens avgrensning.

3.4 Delstrekning 4

Ved delstrekning 4 står det et stort edelløvtre omgitt av en korridor med trær med varierende størrelser og vekststadier, og noe variert busksjikt (Figur 13).



Figur 13: «Korridor» med trær som ikke er tatt med inn i naturtypeavgrensningen ved delstrekning 4

Dette området har trolig ikke de kvalitetene som innebærer at det burde være en del av den registrerte naturtypen i dag, men har potensial for å kunne få slike verdier på relativt kort sikt (flere trær med potensial for å bli store og et variert busksjikt med noe krattvegetasjon). I tillegg har den grønne korridoren en «oppmykende effekt i parklandskapet, og det ble registrert stor aktivitet av fugler i området. Rambøll anbefaler derfor at Bymiljøetatens foreslåtte formålsavgrensning langs denne delstrekningen videreføres i det videre arbeidet.

3.5 Delstrekning 6

På eiendom 3/119 i det aktuelle området, følger gjerdet tilsynelatende eiendomsgrensa, og innenfor gjerdet er det ingen trær (hovedsakelig opparbeidet plen). Om det har vært edelløvtrær her tidligere er vanskelig å anslå, da stubber kan være fjernet i forbindelse med opparbeiding av plenen. Her foreslår Rambøll at reguleringsgrensa følger inngjerdingen til den private eiendommen, slik at vegetasjonen utenfor gjerdet inngår i formål grønnstruktur natur, og dermed får mulighet til å utvikle seg videre (Figur 14).

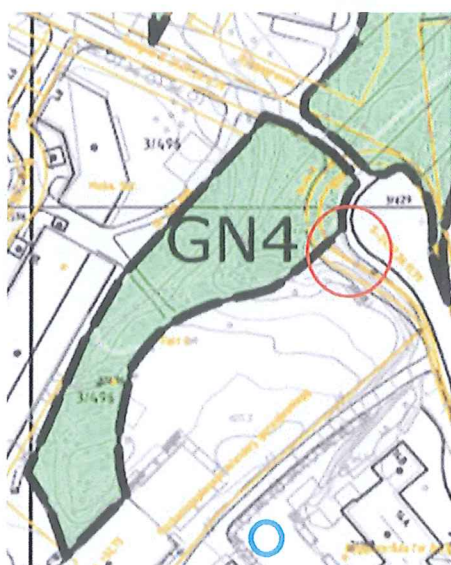


Figur 14: Rambølls foreslåtte formålsavgrensning ved delstrekning 6 foreslås (rød heltrukken linje).

4. GN 4

Den aktuelle delstrekningen for befaring ved GN 4, var i forbindelse med snuplassen/rundkjøringa i nord-øst (Figur 15).

I Bymiljøetatens notat kommer det frem at det er et stort edelløvtre i kanten av formålsgrensa, like sør for rundkjøringen som sannsynligvis bør inkluderes i reguleringsområdet. Det ble imidlertid ikke funnet noe aktuelt stort tre som ville vært naturlig å ta med inn i reguleringsområdet GN 4 under befaringen (de aktuelle trærne i området vurderes å være innenfor den eksisterende avgrensninga). Det nærmeste er et tre som står i hagen til eiendom 3/198 (Figur 15), som er svært stort og gammelt. Dette er imidlertid såpas adskilt fra resten av GN 4, at det ikke faller naturlig å innlemme dette i reguleringsformålet.



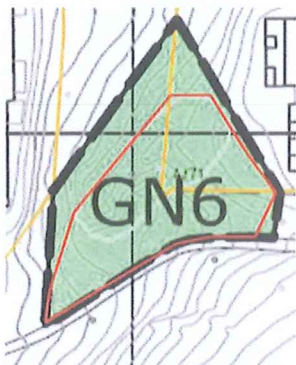
Figur 15: Den befarte delstrekningen langs GN 4 (markert med rød sirkel). Den blå sirkelen nederst i bildet markerer det store gamle treet på eiendom 3/198

5. GN 5

Det framgikk ikke av Bymiljøetatens notat at det var behov for befaring i dette området, og det ble derfor ikke besøkt i forbindelse med de gjennomførte befaringene.

6. GN 6

Bymiljøetatens foreslåtte formålsgrense er vesentlig videre enn naturtypeavgrensningen rundt den gamle, verdifulle eika og den vegetasjonen som inngår i naturtyperegistreringen i reguleringsområdet GN 6. Spesielt i nord kan denne innskrenkes noe, da dette området i stor grad består av lavvokst vegetasjon (plen som ikke lenger blir stelt?) og noe buskvegetasjon. I Figur 16 er det foreslått en innsnevring av formålsfeltets avgrensning (markert med rød linje). I øst står det et stort edelløvtre på eiendomsgrensa til eiendom 4/71, som fortsatt bør være med innenfor formålsavgrensningen. Det er også noe innslag av relativt stort hasselkratt sør for naturtypeavgrensningen som blir ivaretatt i den foreslåtte nye avgrensningen.



Figur 16: Rambølls foreslåtte innsnevring av formålsgrense ved reguleringsområdet GN 6 (rød linje).

7. GN 7

Under befaringen 14. mai ble det funnet lodnefiol på denne lokaliteten, sør for veien. To individer var i blomst, men flere individer hadde knopper som enda ikke hadde sprunget ut. Ved den supplerende befaringen ble det ikke funnet blomstrende lodnefiol. Det ble ikke funnet lodnefiol nord for veien under noen av befaringene. Forholdene er imidlertid fortsatt egnet for lodnefiol, og det anbefales derfor at noe areal nord for veien (omtrent en meter), tas med i formålsavgrensningen for å bevare et (potensielt) lodnefiolmiljø.

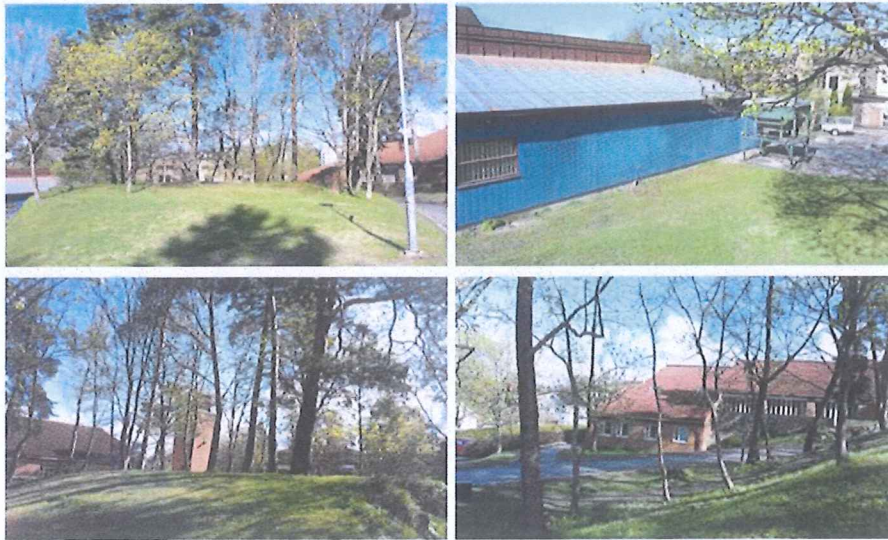
Vegetasjonen som finnes på denne knausen består av gress og noe innslag av annen lav vegetasjon, samt to furuer og en bjørk. Det ble ikke observert store (og til dels hule) trær nord for veien som var beskrevet i Bymiljøetatens notat. Det sto imidlertid igjen en stubbe, noe som tyder på at disse verneverdige trærne er hogd.

Rambøll foreslår at formålsgrensa nord for veien trekkes langs «toppen» av skrenten/skråningen (Figur 17).



Figur 17: Rambølls foreslåtte avgrensning av GN7 (rød linje)

Formålsavgrensningen sør for veien er også unødvendig vid. Dette området består stort sett av opparbeidet plen, og noen trær «oppå» knausen (se første bilde i Figur 18, neste side).



Figur 18: Bilder av området GN7

Rambøll foreslår at formålsgrensa her omfatter toppen av knausen med skrentene på hver side (mot øst og vest), og innskrenkes der det kun er opparbeidet plen med liten verdi for biologisk mangfold. (Figur 17). Ved denne avgrensningen ivaretas de potensielle lodnefiol-miljøene samtidig som arealer som ikke har spesielle verdier ikke faller inn i formålsavgrensningen.



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Underretning om vedtak

Rambøll Norge AS
Engebrets vei 5
0213 Oslo

Dato: 12.10.2009

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
09/1001

Saksbeh:
Tore Gleditsch, tlf. 23463026

Arkivkode:
512.0

**VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID FOR DEN ENGELSKE
PARK - SILKESTRÅ**

Ovennevnte sak er behandlet av Ullern byutviklings- og samferdselskomite i komiteens møte 24.09.2009. I hht. vedtak om delegasjon av myndighet gitt av Ullern bydelsutvalg fattet komiteen følgende enstemmige vedtak:

”Saken tas til orientering.”

Med vennlig hilsen
Bydel Ullern

Thor-Even Strømme
bydelsdirektør

Tore Gleditsch
leder politisk sekretariat



Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Drammensveien 133
Postadresse:
Postboks 43 Skøyen
0212 OSLO

Telefon : 02 180
Telefaks: 23 46 30 01
E-post: postmottak@bun.oslo.kommune.no
Internett adresse : www.bun.oslo.kommune.no

Bankgiro : 6004 06 25103
Org.nr : 971 022 051

Bydelsadministrasjonen i Bydel Ullern, v/barnas repr. i plansaker
Pb 43 Skøyen
0212 Oslo

10/09/09 09/1001
DIR-SØA
SVEN
512.0

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID FOR DEN ENGELSKE PARK/SILKESTRÅ

I henhold til ny plan- og bygningslov (plandelen) § 12-8 kunngjøres varsel om oppstart av planarbeid.

Bakgrunnen for planarbeidet er å sikre verdifullt og truet biologisk mangfold i og ved Oslos byggesone. Med bakgrunn i bystyrets vedtak 06.11.2002 ("Kartlegging og verdsetting av naturtyper og biologisk mangfold") og byøkologisk program for Oslo (2002-2014) skal truede, viktige områder for biologisk mangfold sikres gjennom regulering.

Friluftsetaten har prioritert ni områder som bør sikres. Nå varsles oppstart av planarbeid for Den engelske park/Silkestrå, som er et av de ni områdene. Planarbeidet utføres av Rambøll Norge AS på vegne av Friluftsetaten.

Formålet med reguleringsarbeidet er å sikre bevaring av viktig biologisk mangfold. Aktuelle reguleringsformål kan være grønnstruktur/naturområde, park, naturvern. Planforslaget omfatter ikke nye bygninger eller anlegg.

Aktuelle reguleringsformål kan være hovedformål grønnstruktur med underformål naturområde/park eller hovedformål LNFR-område med underformål naturvern. Eksisterende bygningsmasse og veier som inngår i planen antas å få hovedformål bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Reguleringsplanen vil bli utarbeidet som detaljregulering i hht. § 12-3 i ny plan- og bygningslov. Planområdet omfatter flere delområder, se kart på neste side. Denne varslingen gjelder alle delområdene. Planens avgrensning kan bli justert slik at planområdet blir mindre i endelig plan.

Tirsdag 6. oktober kl 18 arrangeres det Folkemøte om planarbeidet hos Rambøll Norge AS, Engebrets vei 5 (v/ Møllhausen Torg). Her vil representanter for Friluftsetaten og Rambøll orientere om arbeidet som er satt i gang. Det blir anledning til å stille spørsmål og komme med innspill.

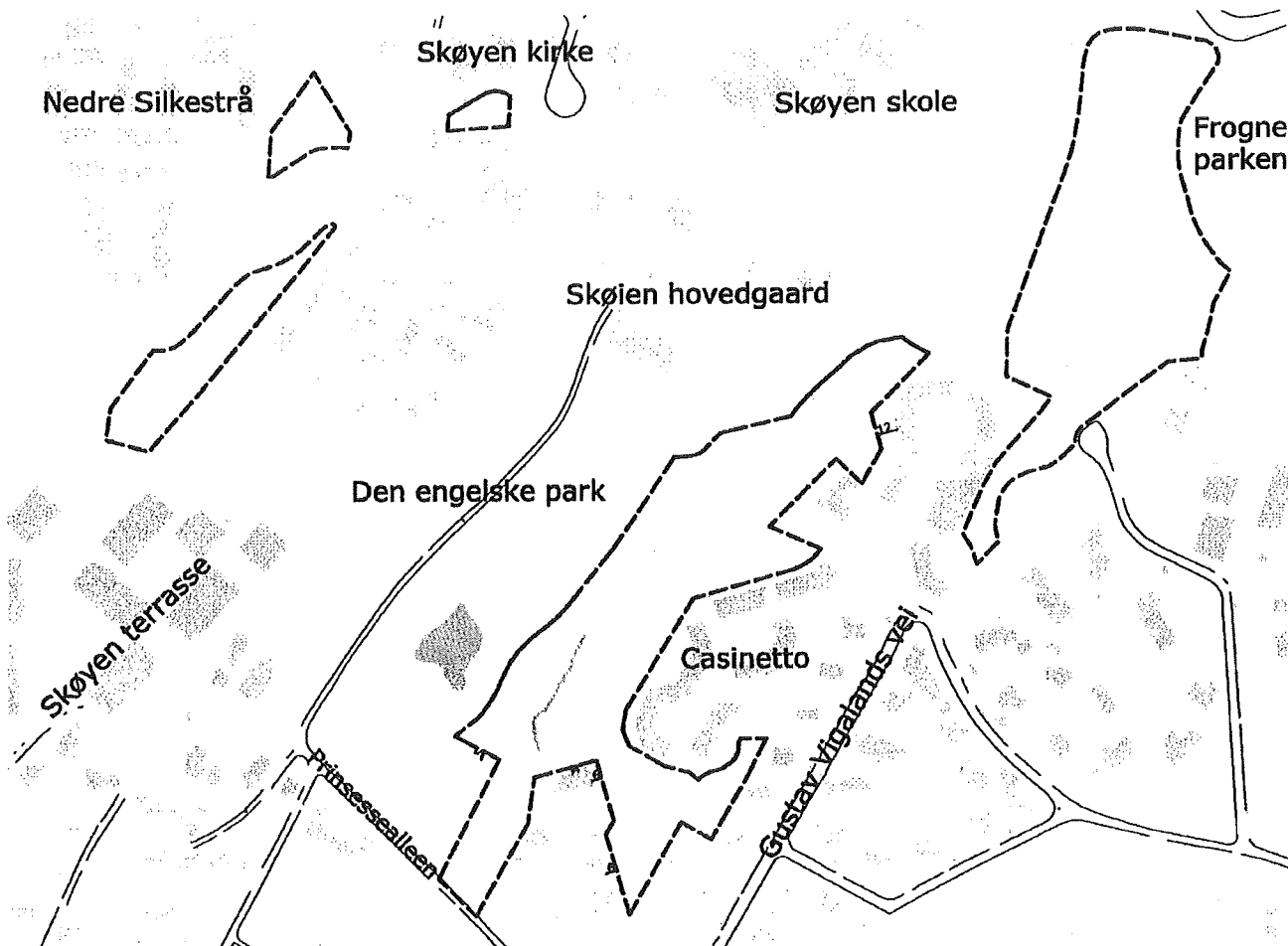
Dato 2009-09-09

Rambøll
Engebrets vei 5
Pb 427 Skøyen
NO-0213 OSLO

T. +47 22 51 80 00
F. +47 22 51 80 01
www.ramboll.no

Vår ref. 1090398/kohosl





Stiplet linje viser foreslått planavgrensning. Planområdet omfatter fem delområder – to store og tre små.

Nærmere opplysninger om planarbeidet fås ved henvendelse til Rambøll Norge AS v/Kari Ovesen Haugland, tlf. 22 51 86 21, mobil 928 31 608, e-post: kari.haugland@ramboll.no eller til Friluftsetaten v/ Bård Øyvind Bredesen, tlf. 976 25 743, e-post bard-oyvind.bredesen@fri.oslo.kommune.no

Merknader til planarbeidet sendes Rambøll Norge AS v/Kari Ovesen Haugland, Pb 427 Skøyen, 0213 Oslo, eller til e-post kari.haugland@ramboll.no **innen tirsdag 13. oktober 2009.**

Med vennlig hilsen

Kari O. Haugland

Kari O. Haugland
Arealplanlegger

D 22 51 86 21
M 92 83 16 08
kari.haugland@ramboll.no