Vedlegg BU-sak 10/21

Oslo kommune

IDRETTSETATEN
VOLDSLØKKA IDRETTSPARK

FORSLAG TIL PLANPROGRAM ETTER FORSKRIFT OM KONSEKVENSUTREDNING

IDRETTSETATEN FEBRUAR 2010.

Voldsløkka idrettspark

Forslag til planprogram til prosjektavklaring
Reguleringsplan med konsekvensutredning

Forslagsstiller Idrettsetaten

HØRINGSFRIST 6. april 2010.

INNHOLD

1 INNLEDNING 3

1.1 Eiendomsforhold
1.2 Planprosess
1.3 Medvirkning
1.4 Tidligere planprosess

2 PROGRAM FOR KONSEKVENSUTREDNING FOR VOLDSLØKKA IDRETTSPARK 4

2.1 Beskrivelse av tiltaket
2.2 Offentlige og private tiltak som er nødvendige for gjennomføring
2.3 Forholdet til kommunale og fylkeskommunale planer og nødvendige tillatelser
2.4 Miljø, naturressurser og samfunn
2.5 Virkninger av planene
2.6 Virkninger for annen stat
2.7 Sammenstilling
2.8 Avbøtende tiltak
2.9 Forslagsstillers anbefaling
2.10 Nærmere undersøkelser
2.11 Oppfølgende undersøkelser

3 SAMMENDRAG AV FORSLAG TIL UTREDNINGSPROGRAM 25

1. Innledning

1.1 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr 56/1, 56/5 og 56/7 som eies av Oslo kommune og forvaltes av Idrettsetaten, og har et areal på 51 320 m2. Idrettsetaten ønsker å innregulere plassering av en skatehall og en trippelhall i planområdet, i tillegg til plasseringene av ny matchbane og ny landhockey-/kunstisbane vedtatt av bystyret 27.08.2008 i sak 305/2008.

1.2 Planprosess

På oppdrag fra Byrådsavdeling for næring og idrett sendte Idrettsetaten inn et planinitiativ med to alternativer for utvikling av Voldsløkka idrettspark 05.03.2009, i hht bystyrets vedtak i sak 305/2008. Det ble avholdt oppstartsmøte med Plan- og bygningsetaten 23.10.2009. Tidligere var det avholdt samråd der de kommunale etatene ga foreløpige uttalelser til planinitiativet. Planforum i PBE vurderte ved område- og prosessavklaringen 07.10.2009 at planinitiativet falt inn under Plan- og bygningslovens forskrift § 3 vedlegg II, punkt 1, a og at det hadde vært vurdert i hht samme forskrifts § 4. Konklusjonen var at planforslaget skal konsekvensutredes fordi det er i konflikt med forskriftens § 4, c.

Konsekvensutredningen vil bli gjennomført som en integrert del av reguleringsarbeidet basert på fastsatt planprogram.

1.3 Medvirkning

Dette forslaget til planprogram er kunngjort sammen med varsel om oppstart av planarbeid. Det fastsatte planprogrammet skal avklare rammer og premisser, og klargjøre formålet med selve planarbeidet. Det skal videre redegjøre for hvilke utredninger som vil inngå i konsekvensutredningen, og hvilke metoder som vil bli benyttet.

De innkomne høringsuttalelsene vil bli vurdert av Oslo kommune før endelig planprogram fastsettes.

Forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning for Voldsløkka idrettspark vil bli sendt på ny høring etter Oslo kommunes førstegangsbehandling.

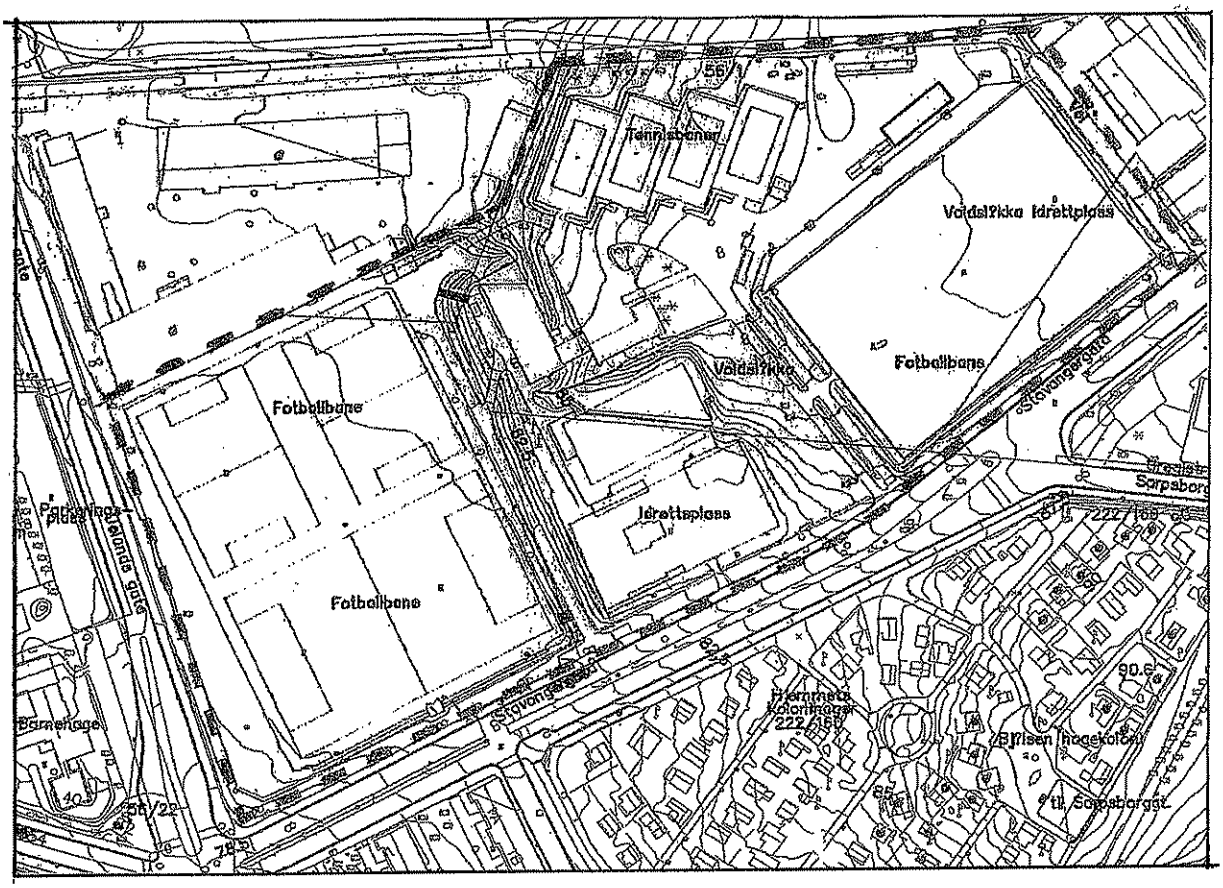
På bakgrunn av de høringsuttalelser som kom inn i forb med planinitiativet ble det nedsatt en arbeidsgruppe bestående av Plan- og bygningsetaten, Vann- og avløpsetaten og Idrettsetaten som primært utarbeidet to nye forslag til plassering av skatehallen.

I sin foreløpige uttalelse har Byantikvaren fremsatt krav om en arkeologisk registrering av planområdet.

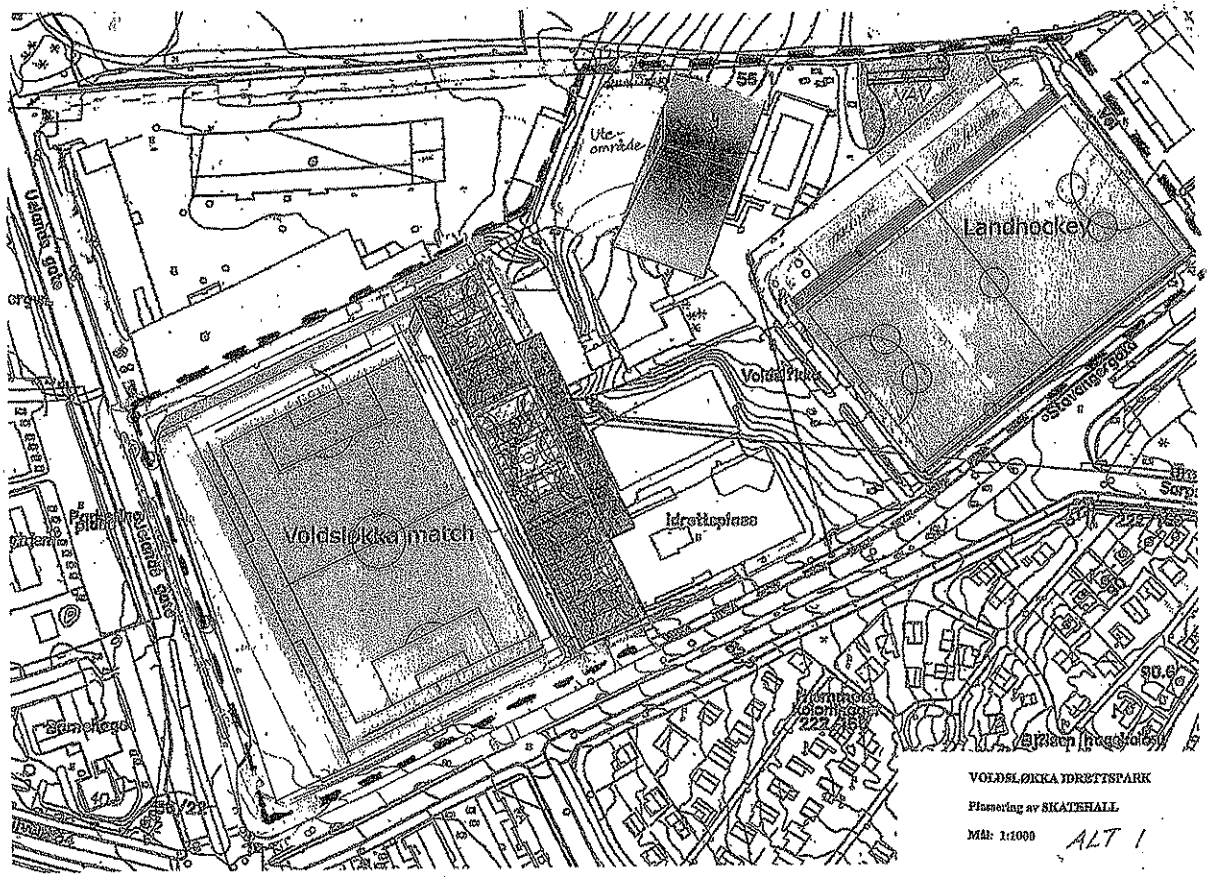
1.4 Tidligere planprosess

Planinitiativet av 05.03.2009 resulterte i en uttalelse fra Vann- og avløpsetaten som gjorde oppmerksom på at begge de foreslåtte alternative plasseringer av skatehallen kom i konflikt med deres eksisterende og fremtidige rørtrasséer. I alt. 1 var landhockey- / kunstisbanen (med kjølerør) plassert over VAVs rørtrassé, mens i alt. 2 var skatehallen plassert over rørtrasséen.

På bakgrunn av ovennevnte faktiske forhold trekkes de opprinnelige forslag alt. 1 og alt. 2 tilbake, og erstattes av arbeidsgruppens omforente nye forslag alt. 1 og alt. 2.

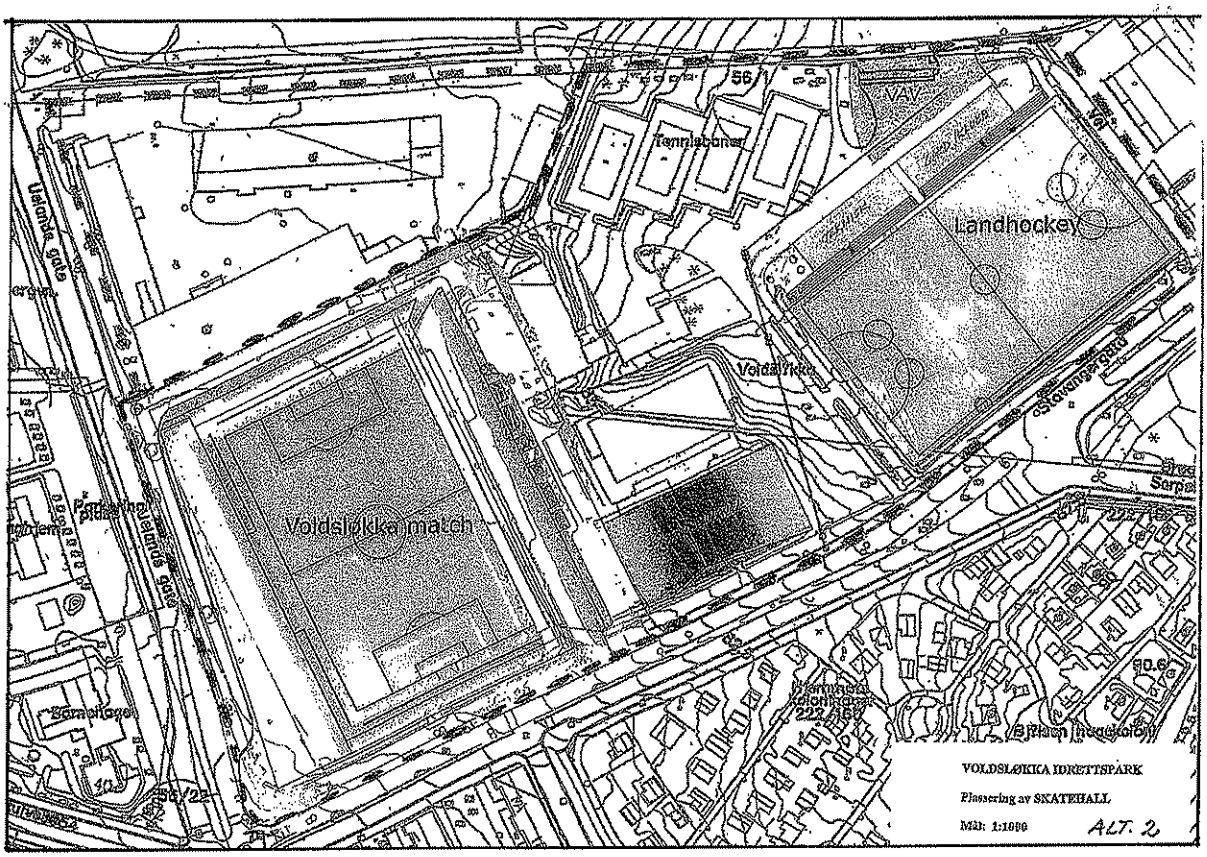


Planområdet, eksisterende situasjon, 0-alternativet

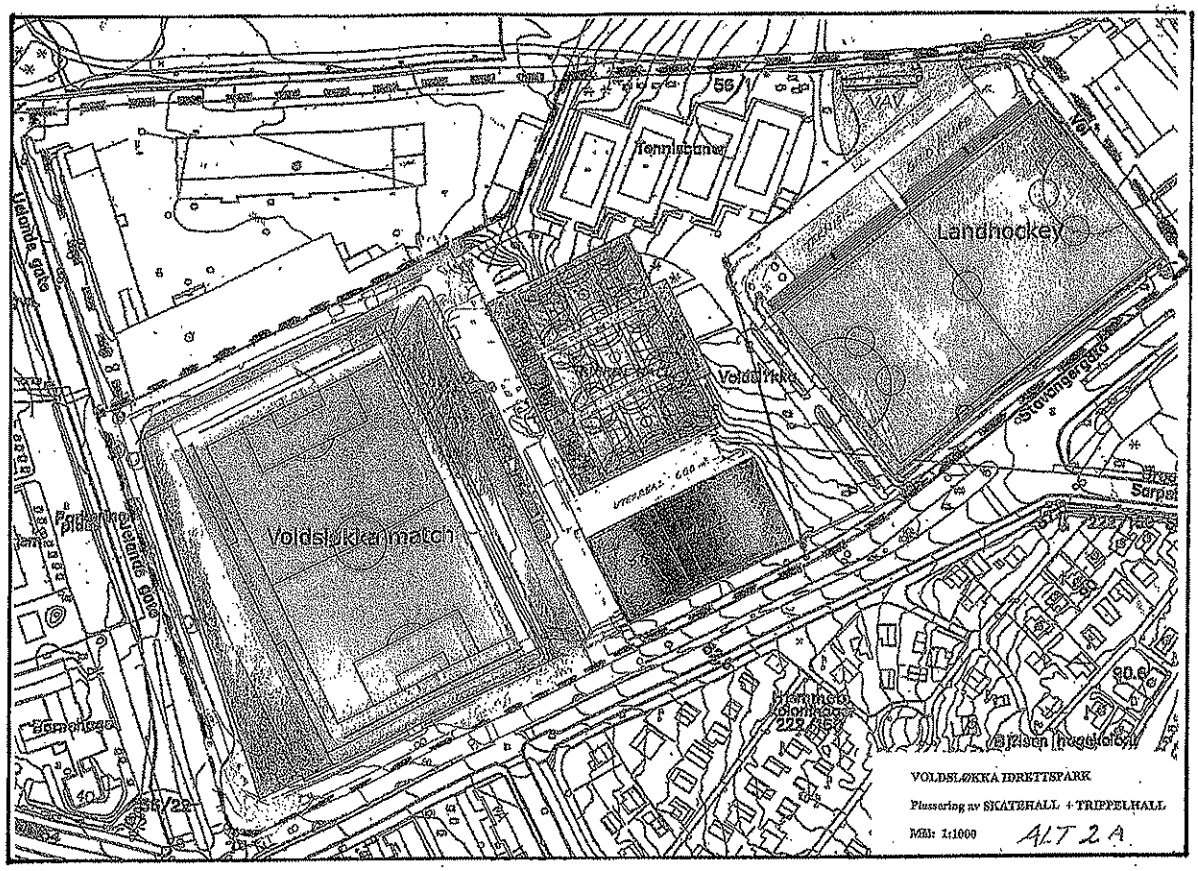


Alternativ 1, Skatehallen plassert på tennisbanene og Trippelhallen integrert i tribune for Matchbanen.

92



Alternativ 2, skatehallen (uten Trippelhall) plassert mot Stavangergata



Alternativ 2A, som alt 2 men med Trippelhallen plassert mellom skatehall og tennisanlegg.

2 Program for konsekvensutredning for Voldsløkka idrettspark (forslag)

2.1 Beskrivelse av tiltaket

Begrunnelsen

Idrettsetaten har fra byrådsavdeling for samferdsel, miljø og næring fått i oppdrag å iverksette bystyrets vedtak i sak 305/2008:

1. Voldsløkka utvikles basert på følgende:

- ***Landhockeybane med internasjonale mål og med kunstisflate vinterstid anlegges der matchbanen ligger i dag.***
- ***Ny matchbane for fotball anlegges på grusbanene, i det sørvestre hjørnet av Voldsløkka. Det skal kunne legges opp til en etappevis utbygging av matchbanen.***
- ***Ny bedriftsidrettshall søkes innpasset i selve tribuneanlegget til ny matchbane. OBIK-hallen skal søkes realisert enten før eller samtidig med etablering av tribuneanlegget.***
- ***Plassering av skatehallen avklares endelig i forbindelse med reguleringsplanen for skatehallen. Skatehallen søkes fortrinnsvis plassert øst for dagens matchbane.***
- ***Alle idrettsanlegg, herunder ny bedriftsidrettshall, skatehall, landhockeybane og matchbane, skal plasseres slik at de ikke hindrer gode siktlinjer og gjennomgang fra Stavangergata til de øvrige delene av Voldsløkka og Bjølsenfeltet.***

Bystyrets vedtak innebærer at ny matchbane for fotball og landhockey- / kunstisbanen er gitt en eksakt plassering. OBIK-hallen skal søkes plassert i matchbanens tribuneanlegg, mens skatehallens plassering avgjøres gjennom denne reguleringsprosessen.

OBIK-hallen (Trippelhallen)

Oslo Bedriftsidrettskrets har i dag en hall på Voldsløkka, men ønsker av kapasitetsgrunner å utvide til en hall med tre spilleflater for håndball. En plassering i matchbanens tribuneanlegg vil gi en lite hensiktsmessig sammenstilling av de tre spilleflatene. En hall der spilleflatene er koplet sammen langside mot langside gir et langt større brukspotensiale.

Skatehallen

Skatemiljøet i Oslo har i lang tid arbeidet for å få en egen hall, og Oslo kommune har tidligere bevilget 41 mill til å bygge skatehall på Voldsløkka. I samarbeid med skatemiljøet har det blitt utarbeidet flere skisse- / forprosjekter, relatert til ulike plasseringsalternativer. Totalt er det 1800 m2 NTA skateflate, ca 800 m2 NTA biarealer og 600 m2 uteareal. Biarealene innholder bl a garderober, kontorer, møterom, kafeteria og dansesaler.

Alternativene

Det tas sikte på å utrede 2 alternativer, alt 2 og alt 2A. Disse vil bli sammenliknet med 0-alternativet når konsekvensene av tiltaket skal vurderes. 0-alternativet er et referansealternativ, og innebærer at dagens situasjon innenfor planområdet videreføres.
Alt 1 der skatehallen er plassert der tennisbanene er i dag blir ikke utredet. Alt 2 der skatehallen er plassert mellom dagens OBIK-hall og Stavangergata vil bli utredet. Alt 2A er som alt 2 men med ny OBIK-hall (Trippelhall) plassert mellom skatehall og tennisbaner, og vil bli utredet.
Planområdet er i dag regulert til Friområde, S-2255, 28.7.1977 (Midlertidig reguleringsbestemmelser).

Tidsplaner for gjennomføring

Det er lagt opp til en meget stram fremdrift for planprosessen, med oversendelse for politisk behandling ultimo april 2011. Bygging av skatehallen er forventet å starte i 3. kvartal 2011, med forventet ferdigstilling 2. kvartal 2012.

Arkitektonisk utforming og estetiske forhold

Arkitektonisk står man relativt fritt, og skatehallen bør kunne fremstå som en åpen struktur der aktivitetene inne blir godt synlige fra Stavangergata. Skatehallens uteareal vil ligge i ly fra Stavangergata. Adkomst vil kunne etableres felles med ny matchbane.

Utslipp

I området er det fjernvarme under etablering, og det forutsettes at den vil bli brukt som hovedenergikilde i skatehallen. Lokale utslipp av betydning til luft vil derfor elimineres.
Det vil ikke bli utslipp til vann eller jord ut over avløpsutslipp, som det kommunale avløpsnettet vil håndtere. Lokal overvannshåndtering vil vurderes.

Arealbruk

Det legges opp til å omregulere planområdet til Bebyggelse og anlegg / idrettsanlegg.

2.2 Offentlige og private tiltak som er nødvendige for gjennomføring

Konsekvensutredningen skal gi en oversikt over offentlige og private tiltak som er nødvendige for gjennomføring.
Trafikk og parkering utredes som del av 2.5.

2.3 Forholdet til kommunale og fylkeskommunale planer og nødvendige tillatelser

Konsekvensutredningen skal beskrive forholdet til følgende planer og retningslinjer:

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Målet er at arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Dette gjelder også for gang- og sykkelveier.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge under planlegging

Disse skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter gjeldende plan- og bygningslov. Arealer og anlegg som brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Retningslinjene skal sikre at det avsettes tilstrekkelige arealer for barnehager. Ved omdisponering av arealer som er avsatt til fellesareal eller friområde, som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Anleggene på Voldsløkka er i stor grad til bruk for barn og unge.

Kommuneplan 2008 – Oslo mot 2025

Kommuneplanen inneholder en arealbruksstrategi, og skal bl a sikre grønne lunger i byggesonen mot nedbygging. Et hvert sikret grøntareal i byggesonen som omdisponeres, skal erstattes av et minst like stort og likeverdig nytt grøntareal. Voldsløkka inngår i et sammenhengende område avsatt til "Marka og friområder". Planområdets verdi som friområde endres ikke.

Kommuneplan for torg og møteplasser

Denne skal tilrettelegge for etablering av nye og videreutvikling av eksisterende møteplasser for hele Oslos byggesone utenom sentrumsområdet, og slik at det i hver bydel over en femårsperiode kan utvikles en lokal møteplass, lett tilgjengelig for beboerne. Voldsløkka er beskrevet i kdp som eksisterende møteplass sikret i plan i bydel Sagene. Det er et mål å skape sosiale og kulturelle møtesteder, tilrettelegge for uorganisert bruk som idrett, presentasjon av kunst og kulturopplevelser, og styrke de lokale møteplassene.

Grøntplan for Oslo

Planen har som mål at Oslo skal være "den grønne byen mellom åsene", og skal sikre et overordnet park- og turveisystem. Offentlig tilgjengelige grønne arealer med ulik rolle og karakter bevares som viktige elementer i grøntstrukturen. I Grøntplan for Oslo er planområdet avsatt som idrettspark, som defineres som "friområde hvor hovedformålet er idrett, men hvor del av området er tilrettelagt for en større allmennhet, som fungerer på linje med andre type parker".

Byøkologisk program

Programmet har som målsetting at Oslo skal bevare og styrke sin blå-grønne struktur i samsvar med økologiske prinsipper. Regulerte friområder og andre viktige natur- og rekreasjonsområder i byggesonen skal beholdes.

Plan for idrett og friluftsliv i Oslo 2009-2012

Planen inneholder målsettinger for kommunens friluftsarbeid, beskrivelser av situasjonen og forslag til tiltak. Skatehallen, ny matchbane, landhockey/kunstisbane med garderober og klubbarealer, og OBIK-hallen er oppført i planen. Dette er et krav fra departementet for at det skal kunne tildeles spillemidler. Planen beskriver også "Grønn rute" som planområdet grenser til i nord.

2.4 Miljø, naturressurser og samfunn

Situasjon

Planområdet avgrenses av Stavangergata i sør, Uelands gate i vest, Heidenreich-tomten og Bjølsenfeltet i nord og trafostasjonen i Stavangergata 36 og barnehagen i Stavangergata 40 i øst.
Det er i dag tre mulige kjøreadkomster til planområdet, hvorav to fungerer som gjennomgangsveier inn til Bjølsenfeltet. Ingen av disse vil bli berørt av forslagene i alt 2 og alt 2A.
Anleggene i planområdet i dag er to grusbaner, en fotballstadion/matchbane, bedriftsidrettshall, garderobeanlegg og tennisanlegg med fire baner. Hovedstrukturen innen planområdet beholdes.

Planer, målsettinger og retningslinjer

Bystyret har i sak 305/2008 vedtatt at planområdet skal gi plass til ny matchbane, landhockey-/kunstisbane med tilhørende garderober og tekniske anlegg, skatehall og trippelhall.
Retningslinjene nevnt under pkt 2.3 skal følges under planleggingen.

2.5 Virkninger av planen

Befolkningens helse og tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester

Punktet omhandler disse temaene:
- Helse og trivsel
- Trafikk og parkering
- Universell utforming
- Nærmiljø og friluftsliv
- Grøntregnskap og erstatningsareal

Helse og trivsel
Helse omfatter fysisk og psykisk velvære og trivsel, sykdommer og plager, samt hygiene- og sanitærforhold. Helsemessige forhold vil bli omhandlet i temaene "jordbunn", "støy" og "luft". Skatearealet utendørs vil være viktig for brukerne, og det bør utformes på et kvalitativt høyt nivå. Det skal redegjøres for hvordan arealet skal utformes med hensyn til helse og trivsel, inklusive sol/skyggeforhold.

Trafikk og parkering
Trafikk- og parkeringsforhold skal beskrives og vurderes for alle aktuelle reisemåter, inklusive varelevering. Trafikksikkerheten skal vurderes. Parkeringskapasiteten skal ivareta anleggene innenfor planområdet, og antall p-plasser skal være i samsvar med gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Det skal redegjøres for kjøremønster og risiko-/sårbarhetsfaktorer.

Universell utforming
Den totale tilgjengeligheten skal beskrives med hensyn til universell utforming, og skal omfatte ansatte og brukerne av anleggene og utearealene.

Nærmiljø og friluftsliv
Nærmiljø handler om beboere i området, og hvordan deres trivsel og aktiviteter påvirkes av tiltaket. Et eventuelt behov for erstatningsareal skal utredes i samsvar med "Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen", og eventuelle avbøtende tiltak skal foreslås.
Skyggevirkninger av tiltaket skal illustreres.
Friluftsliv omhandler utendørs rekreasjon med sikte på miljøforandring og naturopplevelse.
Allmennhetens tilgjengelighet til Voldsløkka / Bjølsenfeltet gjennom og forbi planområdet skal vurderes.

Grøntregnskap og erstatningsareal
Planområdets reguleringsstatus, kvaliteter som friområde, samt konsekvenser og eventuelle avbøtende tiltak ved omregulering skal drøftes. Det skal utarbeides et arealregnskap som tar for seg forholdet til friområdet og eventuelt erstatningsareal som belyser hvor mye areal som er bebygd i dag, og hvor mye areal det planlegges å bebygge innen planområdet. Denne må også beskrive hvor åpne og tilgjengelige byggene og anleggene skal være, samt hvilke konsekvenser en eventuell bebygging av åpne områder har i forhold til allmennhetens tilgjengelighet.

Temaene utredes i konsekvensutredningen.

Dyre- og planteliv
Planområdet består i alt vesentlig av bygg og anlegg for idrett, og har derfor svært lite naturmiljø. Planområdet er for øvrig parkmessig opparbeidet. Området har begrenset verdi med hensyn til dyre- og planteliv og biologisk mangfold. Større trær innen planområdet vil ikke bli berørt av tiltaket.

Temaet utredes ikke i konsekvensutredningen.

Jordbunn
Temaet omhandler grunnforurensning. Det skal foretas komplette grunnundersøkelser som danner grunnlag for en vurdering av risiko og effekter, og eventuelle behov for tiltak. Undersøkelsene følger SFTs preaksepterte metoder (TA 1629/ 99 m fl).

Temaet utredes i konsekvensutredningen.

Vann
Utslipp av sanitært avløpsvann vil bli håndtert i kommunalt avløpsanlegg. Grunnvann eller andre vannforekomster berøres ikke av tiltaket.

Temaet utredes ikke i konsekvensutredningen.

Støy
Det skal utføres utendørs støymålinger for de planlagte tiltakene. Det må utredes eventuelle tiltak for å oppnå tilfredsstillende støynivå innendørs, i samsvar med teknisk forskrift til plan- og bygningsloven og NS 8175.

Temaet utredes i konsekvensutredningen.

Luft
Det skal gjøres rede for luftkvaliteten i planområdet basert på tilgjengelige beregninger og overvåkingsdata, og denne skal sammenholdes med anbefalte kriterier fra SFT og Folkehelseinstituttet. Eventuelle overskridelser skal kvantifiseres.

Det skal foretas radonmålinger i de aktuelle områder, og det skal redegjøres for eventuelle tiltak mot radongass fra grunnen i den nye bebyggelsen.

Temaet utredes i konsekvensutredningen.

Klima
Temaet omhandler lokalklimatiske forhold. Disse antas å ikke bli påvirket av tiltaket.

Temaet utredes ikke i konsekvensutredningen.

Landskap
Temaet omhandler nær- og fjernvirkning på de visuelle omgivelsene, og utredes under temaet "Estetikk og byform".

Materielle verdier
Temaet omhandler naturressurser og bygde innretninger som er egnet for produksjon, eller kan inngå i annen næringsmessig sammenheng. Området er i dag bebygd med bygg og anlegg for idrettsformål. Teknisk infrastruktur skal omtales, og energibruk, renovasjon og håndtering av overvann skal beskrives. Lokal overvannshåndtering vil bli vurdert.

Temaet utredes i konsekvensutredningen.

Kulturminner og kulturmiljøer
Temaet omhandler kulturminner, definert som spor etter menneskelig virksomhet i det fysiske miljø. Det skilles vanligvis mellom nyere tids kulturminner og automatisk fredete kulturminner.

I sin tilbakemelding i forb med planinitiativet har Byantikvaren krevd en arkeologisk registrering av planområdet. Tiltakshaver bestiller dette.

Temaet utredes i konsekvensutredningen.

Estetikk og byrom
Temaet omhandler de visuelle kvalitetene i bybildet, samt byutviklingen. Nåværende kvaliteter skal registreres og sammenliknes med det planlagte tiltaket når det gjelder utforming av bygningene, byrom og struktur. Tiltaket skal visualiseres, og vurderingene gjennomføres ved bruk av modeller og/eller illustrasjoner.
Tiltakets konsekvenser for steds- og områdeutvikling skal utredes med hensyn til struktur, sammenhenger og samsvar med føringer i overordnede planer.

Temaet utredes i konsekvensutredningen.

Egnethet for barnehage
Den planlagte bebygging med nye idrettsbygg gjør planområdet lite egnet for ytterlige bebygging. Det er allerede etablert en meget stor barnehage på naboeiendommen Stavangergata 40 + 42.

Temaet utredes ikke i konsekvensutredningen.

Beredskap og ulykkesrisiko
Temaet omhandler vurdering av risiko ved hendelser knyttet til tiltaket, samt endring av risiko som følge av tiltaket. Det skal fastsettes akseptkriterier og vurderes tiltak der akseptkriteriene ikke tilfredsstilles.
Det skal gjennomføres ROS-analyse for tiltaket. Vurderingene omfatter hvilken risiko eventuelle uønskete hendelser har for mennesker, miljø og/eller materielle verdier. ROS-analysen gjelder også anleggsfasen.

Temaet utredes i konsekvensutredningen.

Økonomiske konsekvenser
Temaet omfatter virkninger for den offentlige økonomien. Sammenhengen mellom tilbud og kommunale og statlige budsjettvirkninger skal synliggjøres.

Temaet utredes i konsekvensutredningen.

2.6 Virkninger for annen stat

Forslaget berører ikke annen stat.

2.7 Sammenstilling

Konsekvensutredningen skal inneholde en sammenstilling av virkningene, og en sammenligning og vurdering av alternativene i forhold til virkningen, samt i forhold til relevante planer, målsettinger og retningslinjer.

2.8 Avbøtende tiltak

Konsekvensutredningen skal gi en redegjørelse for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader, ulemper og uønskede hendelser.

2.9 Forslagsstillers anbefaling

Forslagsstiller gir anbefaling om valg av alternativ med grunnlag i konsekvensanalysen.

2.10 Nærmere undersøkelser

Konsekvensutredningen skal gi en vurdering av behovet for, og eventuelt forslag til nærmere undersøkelser før gjennomføring av tiltaket.

2.11 Oppfølgende undersøkelser

Konsekvensutredningen skal gi en vurdering av behovet for, og eventuelt forslag til undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av tiltaket.

3 Sammendrag av forslag til utredningsprogram

Følgende temaer foreslås utredet i forbindelse med reguleringsplanen for Voldsløkka idrettspark:

- Befolkningens helse og tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester
  - Helse og trivsel
  - Trafikk og parkering
  - Universell utforming
  - Nærmiljø og friluftsliv
  - Grøntregnskap og erstatningsareal
- Jordbunn
- Støy
- Luft
- Materielle verdier
- Kulturminner og kulturmiljøer
- Estetikk og byform
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Økonomiske konsekvenser

Innholdet i temautredningene er beskrevet i kapittel 2.5