



Oslo kommune
Bydel Alna
Bydelsadministrasjonen

Hjellnes Consult as
Postboks 91 Manglerud
0612 OSLO

SEKSJON	OPPDRAGSANSVARLIG	
4 JUL 2014		
SIRK.	Oppdragsnr.	KOPI

ANA

Dato: 02.07.2014

Deres ref:
20140059

Vår ref (saksnr):
201400821-2

Saksbeh:
Antti-Jussi Andresen, 95821892

Arkivkode:
512.1

VEDR. OPPSTART AV DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTUTREDNING OG PLANPROGRAM FOR LUTVANNVEIEN 60, LUTVANN LEIR

Vi viser til deres brev av 26.05.2014 med varsel om oppstart av planarbeid for Lutvann leir og offentlig ettersyn av planprogram.

Planarbeidet skal legge til rette for en videre utvikling av Lutvann leir med ny bygningsmasse tilpasset Forsvarets behov de neste 20 årene. Forsvaret er i dag spredt rundt på flere lokaliteter i Oslo sentrum hvor de leier kontorplass. Det er ønskelig å samle disse på noen få steder, blant annet på Lutvann leir. Eksisterende bygningsmasse har også et fornyelsesbehov. Dette medfører behov for en betydelig utvidelse samt rehabilitering av bygg innenfor planområdet. Forslaget tar for seg kun ett utredningsalternativ, i tillegg til 0-alternativet. Alternativ 1 innebærer at det legges til rette for maks BRA = 100 000 m² innenfor planområdet. Dette vil innebære at noe av eksisterende bebyggelse rives, eksisterende hytter flyttes og ny bebyggelse oppføres. Det er krav til konsekvensutredning i tilknytning til planforslag fordi dagens utnyttelse økes med mer enn 15 000 m² BRA.

Bydelen har forståelse for Forsvarets behov og at det er hensiktsmessig å samlokalisere ulike deler av Forsvarets virksomheter i Oslo til Lutvann leir. Bydelen har således i utgangspunktet ingen innvendinger mot fremtidig utvikling av Lutvann leir og ønsket utnyttelse av eiendommen.

Det er positivt at området vil fremstå som mer ryddig og strukturert i fremtiden, og at reguleringen sikrer at viktige naturområder og kulturminner innenfor planområdet blir ivaretatt. Bydelen er imidlertid bekymret for konsekvensene av forventet trafikkvekst i Dr. Dedichens vei og Lutvannsveien og hvordan ny bygningsmasse påvirker landskapsbildet (fjernvirkning). For øvrig anser bydelen planprogrammets foreslåtte utredningstemaer som tilstrekkelig for å belyse de temaene som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn.

Bydelen har følgende merknader til utredningstemaene:

Trafikk

Fortetting og økt antall arbeidsplasser fører til at trafikken i Dr. Dedichens vei og Lutvannsveien øker i forhold til eksisterende situasjon. Det skal utarbeides en trafikkanalyse som skal ta for seg de trafikale konsekvensene av tiltaket på nærliggende veinett. Forholdet for



Bydel Alna
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 116, Furuset
Trygve Lies plass 1
1001 Oslo
e-post: postmottak@bal.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 47 90 20

Bankkonto: 1315 01 00776
Org nr. 970 534 644

www.bal.oslo.kommune.no

myke trafikanter, kollektivtrafikken og trafikksikkerheten skal belyses. Bydelen presiseres at avbøtende tiltak på veinettet (Dr. Dedichens vei) også må vurderes.

Bydelen påpeker at nærliggende veinett allerede er sterkt belastet og en økning i trafikken vil forverre situasjonen med tanke på både trafikksikkerhet (barns skolevei), fremkommelighet og lokal forurensning. Bydelen viser også til utbyggingen av Ole Messelts vei 1-5 som vil medføre ytterligere press på veinettet. Bydelen ber derfor om at det i tillegg til en trafikkanalyse, utredes om det er mulig å etablere en alternativ adkomst til Lutvann leir.

Bydelen forutsetter at busstilbudet opprettholdes, og evt. styrkes. Likeledes med gangforbindelsene til T-banen. Forsvaret oppfordres til å etablere en miljøvennlig reisepolicy, herunder at det legges til rette for at ansatte kan bruke sykkel til og fra jobb. Dette vil kunne bidra til at flere reiser kollektivt til og fra leiren.

Landskap

Tiltaket legger til rette for økt bygningsmasse/fortetting som får konsekvenser for det lokale landskapet, randsonen mot marka, samt det overordnede landskapsbildet. Bydelen er enig i at landskap derfor er tema som det vil være viktig å utrede i konsekvensutredningen. Negative konsekvenser for planområdets randsoner og uheldige visuelle fjernvirkninger må unngås. Gode illustrasjoner av bygningene i landskapet er avgjørende for å kunne vurdere dette. Vegetasjonen som i dag skjærer store deler av leiren mot innsyn fra turveien til Lutvann og omkringliggende skogsområder, bør bevares av hensyn til omgivelsene og markabrukerne.

Vannmiljø

Bydelen forutsetter at det settes krav til lokal håndtering av overflatevann. Det må stilles særskilte krav til avløp dersom det er fare avrenning og forurensning av Lutvann med olje, diesel eller annet. Bydelen peker på at den meget populære badeplassen ligger rett ved, og Lutvanns gode vannkvalitet må beskyttes.

Temaer som skal belyses i planbeskrivelsen

I forslaget til planprogram vurderes følgende å være relevante planfaglige temaer (listen er ikke uttømmende):

- Bebyggelsesstruktur, utearealer og utnyttelse
- Luft- og støyforhold
- Forurensning grunn
- Sosial infrastruktur
- Barn og unges interesser
- Juridiske forhold
- Interessemotsetninger
- Universell utforming
- Friluftsliv og idrett
- Helikoptertrafikk

Forslagsstiller anser at disse temaene ikke har vesentlig betydning for miljø- og samfunn og de inngår således ikke i konsekvensutredningen. Bydelen understreker at disse temaene likevel må belyses grundig i planarbeidet.

Bydelen forutsetter at utvidelsen av virksomheten ikke medfører økt støy eller at støyende aktiviteter legges til leiren. Dette av hensyn til nærliggende boliger og rekreasjonsområder (Marka) som er sårbare for støy. Bydelen er derfor skeptisk til helikoptertrafikk, selv om det

ikke legges opp til regulær helikoptertrafikk til og fra området. Bydelen viser til at alle landingsplasser med mer enn 25 flybevegelser i løpet av sommermånedene er å regne som en flyplass, der støy skal kartlegges i henhold til reglene i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2012. Det må utarbeides støysonekart og alternative inn- og utflygingsflater må vurderes i forhold til mulighetene for å begrense belastningen i støyømfintlige områder.

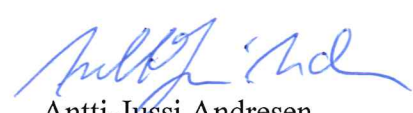
Videre planprosess og medvirkning

Det nevnes at det planlegges å gjennomføre et møte med Bydel Alna underveis i planutarbeidelsesfasen. Bydelen imøteser slikt møte.

Det gjøres oppmerksom på at forslag til planprogram ikke er formelt politisk behandlet i bydelen, men denne uttalelsen er utarbeidet i samråd med leder og nestleder i bydelens miljø- og byutviklingskomite etter delegert fullmakt fra komiteen.

Med hilsen


Tore Olsen Pran
bydelsdirektør


Antti-Jussi Andresen
spesialkonsulent



Oslo kommune
Brann- og redningsetaten

HJELLNES CONSULT AS
Postboks 91, Manglerud
0612 OSLO

post@hjellnesconsult.no

ANA

SEKSJON	OPPDRAGSANSVARLIG	
INFRA	Anders Auld	
05 AUG 2014		
SIRK.	Oppdragsnr.	KOPI

Dato: 01.08.2014

Deres ref.:
20140059/krr

Vår ref. (saksnr.):
200301624-56

Saksbeh.:
Andreas Coll, 916 52 302

Arkivkode:
542.3

UTTALLESE I FORBINDELSE MED KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING – LUTVANNVEIEN 60, GNR. 142 BNR. 17

Brann- og redningsetaten har mottatt kunngjøring datert 26.05.2015 om oppstart av detaljregulering i ovennevnte adresse.

Først og fremst beklager Brann- og redningsetaten for sen tilbakemelding, og i den sammenheng at fristen den 07.07.2014 er oversittet. Dette skyldes i hovedsak at saksbehandlingsmengden hos den enkelte saksbehandler for tiden er stor, kombinert med ferieavvikling. Dette har dessverre medført noe lang saksbehandlingstid. Det bes imidlertid om forståelse for dette, og at våre innspill allikevel kan medtas i prosjektet.

Det fremgår av kunngjøringen at hensikten med planarbeidet er å avklare rammene for fremtidig utvikling av Lutvannveien 60 (Lutvann leir) med ny bygningsmasse tilpasset Forsvarets behov de neste 20 årene. Planarbeidet skal legge til rette for en videre utvikling av Lutvann leir for å dekke viktige samfunnsmessige behov.

Brann- og redningsetaten uttaler seg til kunngjøringen/planforslaget ut i fra etatens muligheter til å utføre slokke- og redningsinnsats i området. Det vises i den sammenheng til Byggeteknisk forskrift¹ § 11-17 *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap*. Det vil imidlertid være vanskelig å gi en utfyllende beskrivelse med hensyn til Brann- og redningsetatens muligheter for slokke- og redningsinnsats, ettersom det ikke er fremlagt detaljerte tegninger for området/bygningene. Det kan imidlertid på et generelt grunnlag gjøres oppmerksom på at blant annet følgende må ivaretas med hensyn til tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats:

1. Byggeteknisk forskrift til plan og bygningsloven. (2010). Direktoratet for byggkvalitet.



Brann- og redningsetaten
www.bre.oslo.kommune.no
postmottak@bre.oslo.kommune.no
Tlf: 02 180

Postadresse:
Arne Garborgs plass 1
0179 Oslo

Besøksadresse:
Arne Garborgs plass 1
Inngang fra Grubbegata

Organisasjonsnr.
876 820 102
Bankgiro
1315.01.01284

1. Redningsinnsats

I hovedsak bør det legges til rette for utgang til to uavhengige rømningsveier for nye byggverk. Dersom byggverk derimot etableres med utgang til kun én rømningsvei, må tilgjengeligheten avklares med Brann- og redningsetaten.

2. Slukkeinnsats

Det er viktig at det etableres kjørbare atkomst frem til alle angrepsveier, samt eventuelle oppstillingsplasser for Brann- og redningsetatens biler og utstyr. Det bør være kjørbare atkomst rundt alle bygningene. Der hvor det ikke tilrettelegges for kjørbare atkomst rundt hele bygningen må kjørevei etableres slik at slangeutlegg fra brannbil ikke er mer enn 50 meter til noen del av bygningens fasader.

Dersom det i forbindelse med noen av byggverkene utbygges underjordiske anlegg (parkeringskjellere, kjeller under øverste plan, m.v.), vil det være spesielt viktig at det tilrettelegges for slukkeinnsats. Det innebærer blant annet at parkeringskjellere uten mekanisk røykventilasjon må ha mulighet for utluftning av røyk/ tilluft via åpning (luke/sjakt/dør) hensiktsmessig plassert i forhold til innkjøringsport. Dette for å sikre effektiv gjennomluftning ved bruk av brannvesenets vifter for utluftning av røyk.

3. Vannforsyning

Det skal etableres forsvarlig adgang til slukkevann i forbindelse med byggverk, ref. VTEK10 § 11-17 andre ledd. Dette punktet må ivaretas i planleggingen og oppføringen av de nye byggverkene.

Brann- og redningsetaten foretrekker brannhydranter fremfor brannkummer da disse er enklere å lokalisere og raskere å betjene. Kum/hydrant skal plasseres innenfor 25-50 meter fra inngangen til hovedangrepsvei.

Det skal ikke være mer enn 50 +50 meter slangeutlegg fra kum/hydrant til alle deler av fasadene. Med dette menes 50 meter fra kum/hydrant til brannbil og videre 50 meter til fasade.

For alle de ovenstående punktene, samt øvrige krav som må ivaretas i forbindelse med de nye byggverkene, vises det til Brann- og redningsetatens veileder². Denne beskriver hvordan kravene om tilrettelegging angitt i Byggeteknisk forskrift kapittel 11, og spesielt §§ 11-13 og 11-17 kan oppfylles i Oslo. Denne er tilgjengelig på etatens hjemmesider, www.bre.oslo.kommune.no under «regelverk nederst på siden».

Ta gjerne kontakt dersom noe er uklart

Med hilsen

for 
Linda Haugsand
tilsynsleder


Andreas Coll
spesialkonsulent

Kopi: Plan- og bygningsetaten, postmottak@pbe.oslo.kommune

2. Veiledning – Tilrettelegging for rednings- og slukkemannskaper (sist revidert 08.11.2013). Oslo kommune, Brann- og redningsetaten.



Oslo kommune
Byantikvaren

KER

Hjellnes Consult AS
Postboks 91 Manglerud
0612 OSLO

SEKSJON	OPPDRAGSANSVARLIG	
9 JUL 2014		
SIRK.	Oppdragsnr.	KOP!

Dato: 07.07.2014

Deres ref:
Brev av 26.05.14

Vår ref (saksnr):
201302031-5

Saksbeh:
Gry Eliesen, Elin Hansen

Arkivkode:
512 142/17

**142/17 - LUTVANNNSVEIEN 60 – UTTALELSE TIL OPPSTART AV
DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTREDDNING OG PLANPROGRAM
TIL OFFENTLIG ETTERSYN**

Vi viser til brev datert 26.05.2014 vedlagt forslag til planprogram som beskriver hvilke tema som skal belyses i planarbeidet. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en videre utvikling av Lutvann leir. Det er behov for en betydelig utvidelse av leiren.

Kulturminner i planområdet

Det militære anlegget på Lutvann ble bygd av de tyske okkupasjonsstyrkene som kommandosentral for antiluftskyts, sambandsknutepunkt og skole for etterretningstjenesten under 2. verdenskrig. Anlegget stod ferdig i 1943 med et stort antall bygninger, mange oppført i laftet tømmer (Blockhaus). Leieren var et hovedetablissement for Luftwaffe i Norge og en del av Luftwaffes/Sicherheits-dienst. Et stort antall av byens 58 tyskerleire hadde slike områder, såkalte Waldlager. I dag er Blockhausmiljøet på Lutvann det eneste gjenværende i Oslo. Leirområdet inneholder også en godt bevart husmannsstue fra plassen Bråten, trolig bygget på 1800-tallet.

Arkeologisk vurdering

Planområdet innehar høyt potensial for funn fra steinalder. I eldre steinalder har området vært strandbundet, og med tilgang til ferskvann, noe som er viktige lokaliseringsforhold for steinalderboplasser. Det er gjort spredte løsfunn av steinaldermateriale innenfor markagrensen, men Byantikvaren har ikke tidligere hatt muligheten til å gjennomføre systematiske registreringer i Østmarka.

Planområdet har tilknytning til gården Trosterud, gnr 142. Navnet Trosterud stammer sannsynligvis fra det gammelnorske *Trastaruð*, og er sammensatt av fuglenavnet *trostr*, som også ble brukt som mannsnavn, og *ruð*, som betyr rydning. Gården Trosterud er kjent fra skriftlige kildene fra slutten av 1500-tallet.

Byantikvaren krever på bakgrunn av dette en arkeologisk registrering av planområdet, jf lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 (kml.) § 9 – undersøkelsesplikten, før det kan gis en endelig uttalelse i saken. En arkeologisk registrering er et søk etter uregistrerte automatisk fredete



Byantikvaren

Postadresse:
Postboks 2094
Grünerløkka
0505 Oslo

Besøksadresse:
Maridalsveien 3
0178 Oslo

Sentralbord: 02180
Publikumsservice: 23460295
postmottak@bya.oslo.kommune.no

kulturminner, og kostnadene betales av tiltakshaver, jf kml § 10. Registreringen omfatter hele planområdet, ikke bare områder hvor det er planlagt tiltak.

Tidligere innspill til Forsvarsbygg

Byantikvaren har tidligere vært i kontakt med Forsvarsbygg vedrørende planarbeidet på Lutvann leir og har gitt følgende innspill:

På Lutvann leir ligger det flere bygninger som ble oppført av de tyske okkupasjonsstyrkene under 2.verdenskrig. Dette kulturmiljøet er vurdert til å ha høy regional kulturminneverdi og Byantikvaren anser det som svært viktig at dette blir ivaretatt i den kommende utviklingen av leiren. Kulturmiljøet ligger i et område som i følge Forsvarsbygg egner seg til videreutvikling/nybygg, og kommer dermed i konflikt med ønsket om å utvide Lutvann leir. Ideelt sett er det ønskelig å bevare det tyske kulturmiljøet med dagens beliggenhet. I møte mellom Byantikvaren og Forsvarsbygg 12.06.2013 ble imidlertid flere alternative løsninger diskutert, blant annet muligheten for å flytte hyttene internt på leirområdet. Ved en eventuell flytting var Byantikvaren opptatt av at hyttene skal bevares som et miljø hvor den funksjonelle sammenhengen mellom bygningene ivaretas. I brev datert 17.09.2013 er det skissert en løsning som innebærer flytting av hyttene. Brevet inneholder oversiktskart og bilder. Det er vanskelig å ta stilling til detaljene i planene ut fra det materialet som er oversendt, men Byantikvaren er positive til prinsippet som er vist, samt til at området er tenkt regulert til hensynssone.

Planprogrammet

Temaet kulturminner er ført opp under problemstillinger som det skal redegjøres for i konsekvensutredningen. Det henvises til det tyske «hyttemiljøet» som er nevnt over. Kulturminner er også ført opp som et utredningstema, og det skal redegjøres for tiltakets konsekvenser for eventuelle kulturminner.

Det angis at feltarbeid og rapportutarbeidelse skal forestås av Byantikvaren. Byantikvaren har ikke ressurser eller mulighet til å utføre slikt arbeid. Vi kan imidlertid bistå inn i prosessen, både med tanke på å formidle områdets historie og vurdere løsninger for å ivareta det kulturhistoriske miljøet.

Det skal legges fram to alternativer. Et 0-alternativ og et alternativ 1 som er forslagsstillers planforslag. Alternativ 1 innebærer en omregulering og skal legge til rette for en mer hensiktsmessig utnyttelse av leiren. Det heter at reguleringen vil kunne sikre at viktige naturområder og kulturminner innenfor planområdet blir ivaretatt i nødvendig grad.

Vurdering og konklusjon

Vi slutter oss til forslag til planprogram hvor kulturminner er ført opp både som utredningstema og som en aktuell problemstilling inn i plansaken. Utredningene må foretas av forslagsstiller, men Byantikvaren kan bidra inn i prosessen.

Det tyske Blockhausmiljøet i Lutvann leir er vurdert til å ha høy regional kulturminneverdi. Tyskerne bygget en rekke slike anlegg, og dette er det eneste gjenværende i Oslo. Husmannstua fra plassen Bråten har også høy kulturminneverdi, da det er få bevarte husmannsstuer i Oslo.

Byantikvaren ber om at det tyske miljøet fra siste krig og husmannsstua reguleres til hensynssone bevaring. Primært anbefaler vi at hyttene blir bevart slik de ligger i dag. Sekundært vil vi kunne godta en flytting så lenge hyttene bevares som et miljø og den funksjonelle sammenhengen mellom bygningene ivaretas.

Byantikvaren krever en arkeologisk registrering av planområdet, jf lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 (kml.) § 9 – undersøkelsesplikten, før det kan gis en endelig uttalelse i saken. En arkeologisk registrering er et søk etter uregistrerte automatisk fredete kulturminner, og kostnadene betales av tiltakshaver, jf kml § 10. Registreringen omfatter hele planområdet, ikke bare områder hvor det er planlagt tiltak.

Med hilsen

Janne Wilberg
byantikvar

Gry Eliesen
antikvar

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg: Skjema for verdisetting i plansaker.

Byantikvarens skjema for verdisetting i plansaker

Sist revidert 17.03.2014

Om skjemaet

Byantikvaren sender ut dette skjemaet til tiltakshaver ved varsel om planoppstart, med kopi til Plan- og bygningsetaten. Skjemaet er en kartlegging og verdisetting av eksisterende kulturminneverdier, ikke en konsekvensvurdering av den aktuelle planen.

Verdisetting og verdivekting

Innledende avklaring:

Lutvannsveien 60 – Lutvann Leir.

Reguleringssak med konsekvensutredning og planprogram.

Saksbehandler hos Byantikvaren: Gry Eliesen (nyere tid) og Elin Hansen (arkeologi).

Kulturminneverdier som berøres av planarbeidet (sett x)

	Innenfor planområdet	Tilgrensende planområdet	I influensområdet	Krav til arkeologisk registrering
Enkeltbygninger/anlegg	X			
Kulturmiljø	X			
Kulturlandskap				
Arkeologiske kulturminner				X

I skjemaet på neste side:

Det settes et pluss (+) i de rubrikkene planområdet har verdier.

Rubrikker uten verdiutslag holdes blanke.

Kommentarfeltet kan brukes til korte forklaringer/poengteringer

NB! Det skilles mellom bekreftede nasjonale verdier

(eks. NB!-registeret) og mulige nasjonale verdier

	Lokal	Regional	Nasjonal	Utfyllende kommentarer
- Kulturminnernes/-miljøenes alder og type utløser automatisk juridiske virkemidler på nasjonalt plan, se kulturminneloven				
- Kulturminnere/- miljøene er avmerket som verdifulle i gjeldende kommuneplan og/eller NB!-registeret				
- Kulturminnere/- miljøene har særlig arkitektonisk verdi				
- Kulturminnere/- miljøene har særlig verdi som uttrykk for en spesiell byggeskikk og byggeteknologi		+		Blockhausmiljø (bygninger oppført i laftet tømmer) tysk byggeskikk.
- Kulturminnere/-miljøene er knyttet til plangrep, bebyggelsesstrukturer og infrastruktur med særlig betydning for historien		+		Hyttenes beliggenhet og innbyrdes sammenheng ansees som verdifull. De skulle skjules i det bratte skogkledde terrenget.
- Kulturminnere/-miljøene er knyttet til et betydningsfullt kulturlandskap				
- Kulturminnere/-miljøene er knyttet til hendelser, virksomheter eller sosiale og kulturelle utviklingstrekk med særlig betydning for historien		+		Miljø oppført av okkupasjonsmakten under andre verdenskrig. Husmannsplassen ansees som et viktig kulturminne knyttet til husmannsklassen/arbeiderklassen.
- Kulturminnere/- miljøene er av særlig betydning for en eller flere sosiale og etniske grupper (den samiske urbefolkningen, nasjonale minoriteter eller andre etniske grupper)				
- Kulturminnere/- miljøene har særlig betydning som kilder til historien der det finnes få eller ingen skriftlige kilder				
- Kulturminnere/-miljøene har særlig betydning som ressurs for lokal utvikling, kulturell aktivitet og				

verdiskaping				
--------------	--	--	--	--



Hjellnes Consult AS
Postboks 91, Manglerud
0612 OSLO

Dato: 08.07.2014

Deres ref.:
20140059/krr

Vår ref.: 13/11854-3

Saksbeh.: Birte A. Mobraaten
Org. enhet: Samferdsel og
miljøseksjonen

Arkivkode: 512

BYMILJØETATENS MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING OG PLANPROGRAM FOR LUTVANN LEIR

Bymiljøetaten viser til varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram for Lutvann leir. Vi har følgende merknader:

Bymiljøetaten er positiv til en ny regulering av Lutvann leir som sikrer viktige naturområder et bedre vern enn i dag. Sør for planområdet (eiendomsgrensen) er det registrert en lokalt viktig naturtype, hagemark. Det er ikke gitt at denne naturtypen har en naturlig avslutning i eiendomsgrensen/ved gjerdet, og det må gjøres en registrering/kartlegging av naturtyper også innenfor planområdet for å avdekke om denne eller andre viktige naturtyper finnes også her. Byggetiltak må tilpasses de funnene som eventuelt gjøres. I samme område ligger også et verneområde for friluftsliv i marka. Området har høy opplevelsesverdi på grunn av spesielle landskaps- og friluftskvaliteter. Turvei D15 ligger på vest- og sørsiden av planområdet. Denne turveilenkens funksjonalitet og kvalitet må ikke forringes ved utvikling av Lutvann leir.

For å sikre allmennhetens tilgjengelighet til marka er det viktig at markagrensen og plassering av leirens gjerder er i overensstemmelse.

Planområdet ligger innenfor Vannområde Oslo, tidligere Bekkelagsbassenget vannområde. Under Planstatus og andre rammebetingelser bør også Forskrift om rammer for vannforvaltningen (Vannforskriften) nevnes. Det samme gjelder Lokal tiltaksanalyse for Vannområde Oslo (revidert 19. mai 2014). For å oppnå Vannforskriftens miljømål, en god økologisk og kjemisk tilstand, er det spesielt viktig at man i utbyggingsområder hindrer at forurensning spres, gjennom bruk av permeable dekker og økte krav til avløp, men også gjennom tiltak i anleggsperioden. Slike løsninger må redegjøres for i det videre planarbeidet.

Planprogrammet legger opp til en økning i bygningsmasse fra 25 000 m² BRA til maksimalt 100 000 m² BRA. Det fremgår ikke av forslag til planprogram hvor mye som ønskes regulert

til kontor, undervisning og konferansesenter, men en stor økning i arbeidsplassintensive reguleringsformål er ikke ønskelig med tanke på kollektivtilbudet i området.

Det må utføres en trafikkanalyse for å få kartlagt hvilken betydning den foreslåtte utnyttningen vil medføre mht trafikkavviklingen og trafikksikkerheten på det offentlige veinettet. En må belyse dagens situasjon, fremtidig arealbruk og trafikkforhold. Forventet turproduksjon, reisemiddelfordeling og reisemønster skal fremgå.

Dr. Dedichens vei og Lutvannsveien er å betrakte som en kommunal samlevei. En samlevei med tosidig fortau har i hht Oslo kommunes gate- og veinormaler et tverrsnitt på 12,5 meter, som i stor grad er etablert på strekningen fra Tvetenveien til Lutvanskroken, men fra Lutvanskroken og til avkjørselen til leieren er snittet kun 10 meter. En økt trafikk til leieren kan gi behov for en utvidelse av veien også på den siste strekningen.

Med vennlig hilsen

Reidun Stubbe
seksjonssjef
Godkjent elektronisk

Birte A. Mobraaten
arealplanlegger



Oslo kommune Eiendoms- og byfornyelsestaten

Hjellnes Consult as
Kristoffer Rein
Postboks 91 Manglerud Plogveien 1
0612 OSLO

Dato: 20.06.2014

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbeh.:	Arkivkode:
	14/2119-	Ingebjørg Finnebråten, 909 71 376	512
	14/20427 (Oppgis ved henv.)		

Uttalelse til kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram til offentlig ettersyn Lutvannsveien 60, gnr./bnr. 142/17

Vi viser til mottatt brev av 27.05.2014 for planforslag med konsekvensutredning og planprogram i Lutvannsveien 60.

Eiendoms- og byfornyelsestaten (EBY) er blant annet tildelt rollen som kommunens grunneierrepresentant og uttaler seg til planforslag både ut fra sin grunneierrolle og ut fra sin rolle som overordnet kommunal avtalepart for utbyggingsavtaler i Oslo kommune.

Til grunneierrollen:

Planområdet grenser til Oslo kommunes eiendommer på gnr./bnr. 142/26, 142/52, 142/81, 167/11 og 167/210. Eiendommene er i det aller vesentligste friområder med turvei i tilknytning til marka.

Til utbyggingsavtaler:

Gjennomføring av tiltak i planforslaget antas å utløse behov for oppgradering av tilstøtende infrastruktur - rekkefølgebestemmelser må avstemmes mot dette.

Aktuelle fellestiltak som bør vurderes i sammenheng med utvikling, ikke uttømmende

- Utbedring gang/sykelvei
- Turvei
- Kapasitetsøkning/utbedring vei/parkering

Utbyggingsavtalene er i all hovedsak innenfor BYMs ansvarsområde og forventes fulgt opp derfra.

«Gjennomføring av tiltak i planinitiativet utløser/antas å utløse behov for utbyggingsavtale.»

Med vennlig hilsen
Eiendoms- og byfornyelsestaten

Allan Bøe
seksjonsleder

Ingebjørg Finnebråten
planlegger



Eiendoms- og
byfornyelsestaten

Besøksadresse:
Christian Krohgs gate 16
Postadresse:
Postboks 491 Sentrum
0105 OSLO

Fakturaadresse:
Eiendoms- og byfornyelsestaten
Oslo kommune, Fakturasentral
Postboks 6532 Etterstad
0606 OSLO

Telefon: 02 180

Org.nr.: 874 780 782
Giro: 1315.01.01160

E-post: postmottak@eby.oslo.kommune.no
www.eby.oslo.kommune.no

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

1.

Kopi til:

Plan- og bygningsetaten

Bymiljøetaten

Postboks 364 Sentrum

Postboks 9336 Grønland

0102

0135

OSLO

OSLO

Regionkontor Landbruk

Lørenskog, Nittedal, Oslo, Rælingen og Skedsmo

Hjellnes Consult as
Postboks 91 Manglerud
0612 OSLO
Att. Kristoffer Rein

DERES REF:

VÅR REF:
2014/6075

SAKSBEHANDLER:
Ida Marie Gjersem,

DATO:
27.06.2014

Uttalelse til oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning - Lutvannveien 60 - Lutvann leir - Oslo

Viser til oversendt kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram til offentlig ettersyn for Lutvannsveien 60, Lutvann leir i Oslo.

Arealet er i dag regulert til byggeområde for forsvaret, og Lutvann leir er avstengt for allmennheten. I sør, sørvest og sørøst grenser leiren til marka hvor arealbruk er turveier og skogsområder i tilknytning til marka.

Under utredningstemaer er det ikke foreslått utredet planforslagets betydning for skogbruksnæringen. Lutvann leir grenser til marka, og landbrukskontoret anser at det er naturlig å belyse hvorvidt planforslaget kan få betydning for utnyttelse av omkringliggende skogområder med hensyn til næringsutøvelse for skogbruket.

Med vennlig hilsen

Knut Samseth
Landbrukssjef

Ida Marie Gjersem
Jordbrukssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Postadresse: Postboks 84 2001 Lillestrøm	Fakturaadresse: Skedsmo kommune Postboks 414 2001 Lillestrøm	Besøksadresse: Solheimsgt. 1, Lillestrøm	Telefon: 66 93 20 30	Telefax: 66 99 20 31	Org.nr: 976634454
			E-post:	post@regionkontorlandbruk.no	
			Internett:	www.regionkontorlandbruk.no	



Hjellnes Consult as
v/Kristoffer Rein
Postboks 91 Manglerud
0612 OSLO

Dato: 16.06.2014

Deres ref:
20140059/krr

Vår ref (saksnr):
201401161-2

Saksbeh:
Stine Gundersen - 909 14 267

Arkivkode:
512.1

**REGULERINGSSAK – LUTVANNSSVEIEN 60, LUTVANN LEIR - UTTALELSE TIL
OPPSTART AV DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTREDDNING OG
PLANPROGRAM TIL OFFENTLIG ETTERSYN**

Renovasjonsetaten (REN) viser til deres brev av 26.05.2014.

For planlegging av renovasjonsløsninger på eiendommen vises det til RENs forskrift og veileder for avfallshåndtering. Gjeldende forskrift og veileder er "Forskrift om renovasjon av husholdningsavfall i Oslo kommune", vedtatt av Oslo Bystyre 15.02.2012, samt "Veileder for plassering og valg av renovasjonsløsninger", tilgjengelige på <http://www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no>.

REN har et lovpålagt ansvar for å sørge for innsamling av husholdningsavfall. Næringslivet er imidlertid ikke underlagt en slik restriksjon, og for å unngå kryssubsidiering presiseres det at husholdningsavfall ikke skal blandes sammen med næringsavfall. Næringsvirksomheter kan søke om et eget abonnement hos REN, men står fritt til å velge en annen aktør om de så ønsker. Dersom næringsvirksomheter ønsker et abonnement hos REN, skal REN kontaktes for forhåndsgodkjenning.

Det presiseres at renovasjonsbilene skal ha tilgang til alle eiendommer i nærliggende område, både under og etter byggeprosessen, slik at den lovpålagte avfallshåndteringen kan utføres forsvarlig.

: Sammen gjør vi Oslos viktigste jobb



Renovasjonsetaten

Postadresse:
Postboks 14 Vollebekk
0516 OSLO

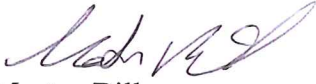
Besøksadresse:
Haraldrudveien 20
E-post: postmottak@ren.oslo.kommune.no

Organisasjonsnr.:
NO 976 820 088

Sentralbord: 02 180
Kundetorg: 23 48 36 50
Telefaks: 23 48 36 01

Kontaktperson i REN er teamleder Morten Bille, telefon 414 13 486.

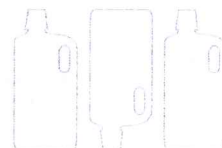
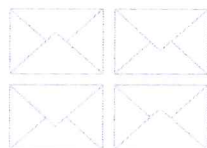
Med hilsen



Morten Bille
teamleder



Stine Gundersen
saksbehandler



Hjellnes Consult AS
Postboks 91 Manglerud

0612 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (journal ID):	Saksbehandler:	Dato:
	14/430 (14/22456)	Silje Sund Tuhus	07.07.2014

Kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram til offentlig ettersyn

Viser til oversendelse av 26.5.14, Kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram til offentlig ettersyn: Lutvannsveien 60, Lutvann Leir, Oslo.

Det fremgår av kunngjøringen at Forsvarsbygg planlegger en betydelig utvidelse og rehabilitering innenfor planområdet. Det nevnes at hovedproblemstillinger for planområdet med henhold til konsekvensutredningen vil knytte seg til trafikk, landskap, naturmangfold, vannmiljø samt kulturminner.

Undervisningsbygg vil minne om at Lutvann skole ligger plassert inntil planområdets nordvestlige side, på andre siden av Ole Messelts vei. Undervisningsbygg gjør med dette oppmerksom på at nærliggende bebyggelse i nord og nordvest også utgjøres av bebyggelse for skole, utover boligbebyggelsen som er nevnt i oversendelsen.

Undervisningsbygg ber om at alle konsekvenser og beslutningsrelevante forhold for Lutvann skole blir utredet i forbindelse med konsekvensutredningen. Vi viser i denne sammenheng til de Rikspolitiske retningslinjene for styrking av barn og unges interesser (MD, 1995) som allerede er omtalt i oversendelsens punkt 1.3. Vi stiller spørsmålsteget ved at «barn og unges interesser» og «luft- og støyforhold» er et av temaene som skal utelates fra konsekvensutredningen (jamfør omtalen under punkt 3.3 i oversendelsen).

Viktige tema som Undervisningsbygg ønsker at blir utredet i Konsekvensutredningen:

- Trafikksikkerheten for myke trafikanter, med et spesielt hensyn til barn og barns skoleveier
- Luft- og støyforhold
- Risiko og sårbarhet: Konsekvenser for skolen, vurdert i forhold til leiren som et eventuelt potensielt terrormål/leirens eventuelle involvering i nasjonal beredskap
- Konsekvenser for potensialet for utvidelse på skoletomta/omstrukturering av Lutvann skole, med tanke på økt aktivitet og trafikkbelastning i området som følge av omreguleringen

Vi ber i tillegg om at konsekvenser og beslutningsrelevante forhold for skolen blir grundig redegjort for i planprosessen for øvrig, og at det tas hensyn til barn og barns skoleveier i anleggs- /og byggeperioden.

Med vennlig hilsen
Undervisningsbygg

Idunn Husevåg
seksjonsleder prosjektutvikling

Silje Tuhus
byplanlegger

Dette dokument er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke underskrift

Kopi: Utdanningsetaten, postmottak



Oslo kommune
Vann- og avløpsetaten

ANA

Hjellnes Consult AS

Postboks 91, Manglerud
0612 OSLO

SEKSJON	OPPDRAGSANSVARLIG	
1 JUL 2014		
SIRK.	Oppdragsnr.	KOPI

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):

Saksbeh.:

Dato: 27.06.2014

14/03858-2

Anita Pay Togstad

Arkivkode:

512.1

**GNR 142 BNR 17 - LUTVANNNSVEIEN 60 - LUTVANN LEIR - KUNNGJØRING OM
OPPSTART AV DETALJREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING OG
PLANPROGRAM FOR OFFENTLIG ETTERSYN**

Vi viser til Deres brev datert 26.05.2014 med kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram for offentlig ettersyn for Lutvannsveien 60.

Vi ser av forslaget til planprogram at det skal utarbeides en rapport som skal beskrive og vurdere risikoen for vannforurensning mot Lutvann, bl.a fordi det er en reservekilde for byens drikkevann. Det skal videre gjøres en vurdering av dagens overvannshåndtering, samt tiltakets konsekvenser for vannmiljøet. I denne prosessen er det naturlig at VAV deltar og vi ber om å bli kontaktet så fort dette arbeidet starter opp.

Med hilsen

Ellen Dahl
prosjektutvikler byutvikling

Anita Pay Togstad
overingeniør utredning

Godkjent elektronisk og ekspedert i papirform uten underskrift



Vann- og avløpsetaten

Postadresse:
Postboks 4704 Sofienberg
0506 Oslo
Besøksadresse:
Herslebs gate 5

Telefon: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01462
Telefaks: 23 43 70 80 Org.nr.:971 185 589 MVA
E-post: postmottak@vav.oslo.kommune.no
Internett: www.vav.oslo.kommune.no



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Hjellnes Consult AS
Postboks 91 Manglerud
0612 OSLO

SEKSJON	OPPDRAGSANSVARLIG	
14 JUL 2014		
SIRK.	Oppdragsnr.	KOPI

Tordenskioldsgate 12
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 20140059
Deres dato: 26.05.2014
Vår ref.: 2014/10970-2 M-FO
Saksbehandler: Jostein Meisdalen
Direktetelefon: 22003708

Dato: 03.07.2014

Oslo kommune - Lutvannsveien 60 - gbnr 142/17- Varsel om igangsatt detaljregulering - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Hjellnes Consult AS av 26.05.2014.

Fylkesmannens rolle i planprosessen er å formidle overordnede føringer innenfor våre fagområder og se til at nasjonale og regionale mål og retningslinjer blir ivaretatt i planarbeidet.

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

Aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging som for øvrig skal vurderes og ivaretas i planen, er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 10. april 2014 (www.fmoa.no, under "plan og bygg, arealforvaltning") samt "Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging" av 24.6.2011 (www.planlegging.no).

Med hilsen

Are Hedén
seksjonssjef

Jostein Meisdalen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.



Hjellnes Consult as
Postboks 91 Manglerud
0612 OSLO

Vår dato: 07.07.2014
Vår ref.: 201402910-2
Arkiv: 323
Deres dato: 26.05.2014
Deres ref.: 20140059

Saksbehandler:
Kristin Ødegård Bryhn

NVEs innspill ved varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Lutvannsveien 60, Lutvann leir, GBnr 142/17 - Oslo kommune

Flomfare

I våre kartsystemer ser det ut som at det er flere mindre bekker innenfor planområdet. I forbindelse med reguleringsarbeidet må det gjøres en vurdering av flomfare og hvordan sikkerheten vil bli ivaretatt. Kravene til sikkerhet i forhold til flom er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK 10) § 7-2 og er for boligbygg sikkerhet i forhold til en 200-års flom. Dersom man ikke har vannføringsdata eller annen kunnskap om flomforholdene anbefaler NVE at det avsettes et belte på minimum 20 meter på hver side av bekker for å dekke områder med potensiell flomfare, jf. NVEs retningslinjer 2/2011 – *Flaum- og skredfare i arealplanar*.

Områder som er utsatt for en 200-års flom skal i henhold til pbl 12-6 avmerkes som hensynssone – flomfare på plankartet, og tilknyttes bestemmelser som enten forbyr utbygging eller bestemmer at utbygging bare er tillatt på bestemte vilkår som avbøter flomfaren.

Inngrep i eller langsmed vassdrag

Vi vil anmode om at man prøver å unngå direkte inngrep i vassdrag, men dersom dette ikke er mulig må tiltakene beskrives i planen med hensyn på teknisk utforming, mulige konsekvenser i vassdraget (biologisk mangfold, friluftsliv, flomforhold, erosjon m.v.) og eventuelt avbøtende tiltak. Dette for at tiltakene skal kunne avklares i forhold til vannressurslovens bestemmelser. NVE mener i prinsippet at bekker bør være åpne, og følge sine naturlige løp. Åpne bekker har verdi for biologisk mangfold, naturopplevelse og som landskapselement, og gir mindre fare for flomskader enn lukkede bekker. Nye brukere, kulverter og stikkrenner må dimensjoneres tilstrekkelig, dvs. de må kunne ta unna en 200-års flom + sikkerhetsmargin. Vi vil også påpeke viktigheten av at eksisterende kantvegetasjon tas vare på (jf vannressurslovens § 11).

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsvieien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Med hilsen

Paul Christen Røhr
fung. regionssjef

Kristin Ødegård Bryhn
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Hjellnes Consult AS
v/Kristoffer Rein
Postboks 91 Manglerud
0612 OSLO

Detaljregulering ved konsekvensutredning – forslag til planprogram for Lutvann leir, Lutvannsveien 60, Oslo

Styret i Boligsameiet Haukåsen IV viser til varsel om offentlig ettersyn av Planprogram for konsekvensutredning av økt utnytting av Lutvann leir, Lutvannsveien 60 i Oslo, datert 26. mai 2014.

Vi viser videre til brev av 25. juni 2014 fra Foreldrearbeidsutvalget (FAU) ved Lutvann Skole og brev fra Haugerud & Trosterud Vel. På vegne av beboerne i vårt sameie på Lutvann, stiller styret i Boligsameiet Haukåsen IV seg bak uttalelsene fra Foreldrearbeidsutvalget og velforeningene. Vi har i tillegg følgende kommentarer til planprogrammet for Lutvann leir og hvilke konsekvenser økt utnytting av leiren vil få for alle som ferdes i området generelt, og beboerne i vårt sameie spesielt.

Punkt 3.2.6 Trafikkforhold

Styret er opptatt av å skjerme beboerne, fotgjengere, syklister, skolebarn og barnehagebarn mest mulig både i anleggsperioden og i tiden etter. Trafikksikkerheten må ivaretas på best mulig måte. Hvordan har Forsvarsbygg planlagt å ivareta denne? Den antatt svært store økningen i trafikken som følge av firedobling av bruken av leiren vil kunne føre til økt fare for trafikkulykker. Hvilke tiltak vil bli iverksatt for å avgrense/hindre disse mest mulig? FAU nevner gangtunneler, gangbroer, redusert fartsgrense og hyppigere trafikkontroller som alternativer. Har man tenkt å øke kollektivtrafikk-satsingen for om mulig å få de nye 3 500 arbeidstakerne i Lutvann leir til å bruke buss i stedet for privatbil? Det går i dag en matebuss til T-banen på Haugerud (og videre over Hellerud til Tveita) som har kvarters avganger i rushtiden morgen og ettermiddag og eller times avganger.

Støyproblemer

Videre vil økt biltrafikk (samt mulig økt busstrafikk) og trolig økt helikoptertrafikk til/fra leiren også medføre økt luftforurensning og mye mer støy for alle, spesielt for de som bor tett ved Lutvannsveien – noe de fleste i vårt sameie gjør. Foreligger det planer om fysisk støyskjerming for boligblokkene langs med Dr. Dedichens vei / Lutvannsveien / Ole Messelts vei? Veistandarden i Dr. Dedichens vei / Lutvannsveien / Ole Messelts vei er allerede svært dårlig pga. dårlig vedlikehold og

stadig økende trafikk. Vil veien bli reasfaltert etter anleggsperioden? Belastningen på veien som er enveiskjørt vil bli enorm. Vurderer man å lage alternativ adkomst til Lutvann leir utenom den eksisterende veien? Eksempelvis kan man lage tunnel fra leiren og direkte ned på hovedveien, alternativt lage gjennomkjøring til Johan Castbergs vei (fra Ole Messelts vei), eller bygge vei/tunnel til Lindeberg.

Vi ønsker også å nevne at det antas å bli ytterligere økt trafikk og trafikkstøy i området når planlagte nye boligblokker på tomten til de gamle «Forsvarsvillaene» (nærmeste nabo til vårt sameie, beliggende mellom vårt garasjehus og Lutvann skole) blir bygget i nærmeste fremtid.

Byggestøyen i anleggsperioden antas å bli omfattende. Styret forutsetter at Forsvarsbygg begrenser denne mest mulig ved at arbeidet ikke skal foregå på kvelds- og nattetid.

Vi støtter videre FAU og velforeningene i deres bekymring om Lutvann som mulig terrormål ved krigsfare og fare for sikkerheten til beboerne i området.

Kort oppsummert er styret bekymret på sameiets vegne for følgende av:

- økt trafikk – fare for trafikkulykker
- økt behov for parkeringsplasser – hvor har Forsvarsbygg tenkt å etablere disse?
- økt trafikkstøy – dårligere livskvalitet
- mer forurensning – skader både mennesker, dyr og vegetasjon
- forringelse av bomiljøet – mindre attraktivt å bo her, kan medføre fraflytting og fallende boligpriser med store økonomiske tap for beboerne
- stor slitasje på vei og miljø
- terrormål ved krigsfare – beboernes sikkerhet

Punkt 3.2.4 Landskap

En viktig grunn til at Lutvann er og har vært svært populært som boligområde i mange tiår, er nærheten til marka og en attraktiv badeplass ved Lutvannet. Adkomsten til marka blir brukt mye av beboerne i området og av folk fra andre bydeler. Vi frykter at en storstilet utbygging av leiren vil forringe naturopplevelsen for turfolk og beboerne i området, da vi går ut fra at det blir større fokus på sikkerhetstiltak i og rundt leiren.

Punkt 3.1 Utredningsalternativ

Styret stiller seg videre bak uttalelsen fra FAU i dette punktet hva angår bekymring for den fremtidige utviklingen av leiområdet for å dekke Forsvarets behov fremover i tid. Som det står i uttalelsen fra FAU er fremtidige utviklingsplaner for Lutvann leir ikke klargjort. Usikkerhet omkring dette er ikke positivt for beboerne i vårt sameie og beboerne i andre sameier og borettslag i nærmiljøet.

Videre ønsker styret å rette fokuset på Groruddalsatsingen som har som formål å forbedre bomiljøet og oppvekstmiljøet i dalen. Hvorfor ønsker ikke Forsvarsbygg å ta

med betydningen som utbyggingen vil få for miljø og samfunn i konsekvens-
utredningen (jf. pkt. 3.3 Temaer som skal belyses i planbeskrivelsen)? Videre stiller
vi oss undrende til at utbygging av Lutvann leir ikke er tatt med i Oslo kommunes
helhetlige utviklingsplan for Groruddalen frem til 2030.

Punkt 3.5

Som FAU skriver i sitt brev, er det veldig viktig at det lokale bomiljøet, skoler og
barnehager blir involvert. Vi stiller oss bak dette. Styret i Boligsameiet Haukåsen IV
ønsker på linje med FAU derfor å bli informert om det åpne informasjonsmøtet som
skal avholdes i august 2014.

Ovennevnte merknader er våre foreløpige synspunkter i saken.

Vennlig hilsen



Arnljot Skaar
STYRELEDER

Kontaktinfo:

Arnljot Skaar, Ole Messelts vei 166, 0676 Oslo - Tlf. 466 31 960

Boligsameiet Haukåsen IV, Lutvannsveien 33, 0676 Oslo – Tlf. 21 91 66 20

Kopi:

Oslo kommune Bydel Alna v/Bydelsdirektøren, Postboks 116 Furuset, 1001 Oslo
postmottak@alna.oslo.kommune.no

Hjellnes Consult AS,
v/ Kristoffer Rein
Pb 91, Manglerud
0612 Oslo

SEKSJON	OPPDRAGSANSVARLIG	
27 JUN 2014		
SIRK.	Oppdragsnr.	KOPI

Oslo, 25. juni 2014

Detaljeregulering ved konsekvensutredning – forslag til planprogram – Lutvann Leir.

Foreldrearbeidsutvalget (FAU) ved Lutvann Skole viser til varsel om offentlig ettersyn av Planprogram for konsekvensutredning av øket utnytting av Lutvann Leir.

Vi registrerer i forslaget til planprogram en påbygging av Lutvann Leir fra dagens bygningsmasse på ca 25.000 m² BRA til maks 100.000 m² BRA.

FAU Lutvann Skole er spesielt opptatt av den store endringen av trafikken og aktiviteten i området rundt og utenfor leiren som kommer i forbindelse med dette. Mange barn har skoleveien sin i Dr Dedichensvei, fra Lutvannsveien og fra Tvetenveien og i Ole Messeltsvei. Vi har i området tre skoler; Haukåsen Skole, Nordvoll Skole og Auteistsenter og Lutvann skole. Vi har også tre barnehager; Fagerholt, Kastanjen og Barneslottet. I tillegg til beboere i området skaper skolene og barnehagene mange trafikanter, både bilister, gående og syklende, og veldig mange er barn. De har pr i dag en skolevei som er preget av mye trafikk – en del kjører også over angitt fartsgrense - og vi ser med stor skepsis til den ytterligere økningen av trafikk når 3500 arbeidsplasser skal etableres på Lutvann Leir.

Vi ønsker herved å kommentere følgende punkt:

Punkt. 3.2.5 Trafikkforhold.

Sikkerheten for fotgjengere og syklister må bli ivaretatt både i byggeperioden og på lengre sikt. Vi registrerer at det skal utarbeides en trafikkanalyse som inneholder dagens trafikk og framtidig trafikk. Dere sier ingenting i konsekvensutredningen om den antatte trafikkveksten, men alle skjønner at dette er snakk om en stor økning i trafikken. Her må det på et tidlig stadium settes i gang tiltak for å sikre veien. Vi foreslår f.eks:

- 1) Gangbroer over veien
- 2) Underjordisk tunnel
- 3) Lavere fartsgrense
- 4) Alternative adkomstveier for biltrafikk(fra Lindeberg?)
- 5) Mer politi og kontroller av biltrafikken
- 6) Flere parkeringsplasser

Punkt 3.2.4 Landskap

Adkomsten til marka og Lutvann ligger nær opp til reguleringsområde. Denne adkomsten blir brukt mye av beboere i området og Lutvann er en attraktiv badeplass om sommeren. I tillegg har Lutvann Skole to lavvoer og en gapahuk i området som de bruker aktivt i Uteskolen. Barnehagene i området bruker også Lutvann som turmål. Det er derfor viktig at denne adkomsten er tilpasset alle som bruker marka.

Vi frykter også hva som vil skje når behovet for utvidelse kommer. Hvilke utvidelsesmuligheter er det dersom området blir for lite på lang sikt og man ønsker å utvide området ytterligere? Det er i dag ikke mulig å utvide leiren i særlig grad uten å benytte områder som i dag er regulert til friluftsområder/skog. En utvidelse kan også hindre adkomsten til Lutvann fra Lindeberg-området.

Punkt.3.1 Utredningsalternativ

Det står i Alternativ 1 at "Lutvann Leir omreguleres og på den måten vil alternativet legge føringer for den fremtidige utviklingen av leirområdet for å dekke Forsvarets behov fremover i tid."

Det er tydeligvis da ikke helt klargjort hva som kommer til å bli på Lutvann leir i framtiden. Vi som bor i området og har barn som vokser opp her tenker selvfølgelig på sikkerheten i vårt nærmiljø. Vil det bety at det i framtiden vil være en høyere sikkerhetsberedskap rundt område? Vil området bli et sterkere terrormål? Vil det bli mindre attraktivt å bo i området? Vil våre barn føle seg utrygge når de ferdes i området?

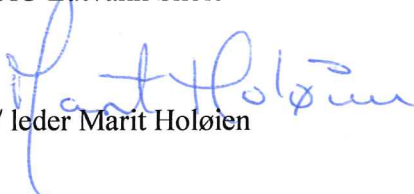
Punkt 3.5 Videre plan prosess og medvirkning

Det er veldig viktig i denne prosessen at det lokale bomiljøet, skoler og barnehager blir involvert. Det skal være et åpent informasjonsmøte i august. Vi ønsker informasjon om når dette møtet vil finne sted.

Vil tilføye at vi har vært i kontakt med Haugerud og Trosterud Vel i denne saken. Vi stiller oss bak det de også uttaler seg om i denne saken.

Vennlig hilsen

FAU Lutvann Skole


v/ leder Marit Holøien

Kontaktinfo: Marit Holøien, Dr Dedichensvei 32, 0675 Oslo

Tlf 9076 9778

E-post marit.holoien@postkom.no

Groruddalen Miljøforum
Postboks 40 Veitvet,
0518 Oslo
miljoforum@groruddalen.no

Oslo, 05.07.2014

Hjellnes Consult v/Kristoffer Rein
Postboks 91 Manglerud,
0612 Oslo
krr@hjellnesconsult.no

Lutvann leir: Oppstart av planarbeid og forslag til planprogram. Høringsuttalelse

Groruddalen Miljøforum (GM) viser til varsel om oppstart av planarbeid for Lutvann leir og om offentlig ettersyn av forslag til planprogram. Forsvarsbygg ønsker gjennom planarbeidet å legge til rette for en utvidelse av dagens bygningsmasse i Lutvann leir fra ca. 25.000 m² BRA til maks. 100.000 m² BRA.

Groruddalen Miljøforum bygger ofte sine høringsuttalelser på synspunktene til lokale velforeninger. I dette tilfelle har vi samarbeidet med Haugerud og Trosterud vel. Hovedutfordringen for nærmiljøet ved utbyggingen blir den økte trafikken inn til leiren.

Formålet med planarbeidet.

Det fremkommer ikke i forslaget til planprogram hvilke aktiviteter som Forsvaret skal lokalisere til Lutvann leir utover de virksomhetene som allerede er her. Dette finner GM uheldig. Unødvendig hemmelighold vil fort skape rykter og snakk og kan virke negativt overfor nærmiljøet. Forsvarsbygg arbeider parallelt med en utvikling av Linderud leir. Her er det en åpen holdning utad. Det ville vært ønskelig med en mer utadvendt holdning også når det gjelder Lutvann leir.

Siden det ikke er avklart hva Forsvaret skal lokalisere til Lutvann leir, kan det også reises spørsmål om virksomhetens hemmelige karakter kan føre til at området kan bli et terrormål. Å leve med en slik usikkerhet er uheldig for nærmiljøet.

En økning med inntil 75.000 m² BRA kan ifølge Haugerud og Trosterud vel resultere i inntil 3.500 flere kontorarbeidsplasser i leiren. Det er ønskelig å få avklart hvorvidt dette er situasjonen, eller om den store økningen i m² skal brukes til annet formål enn kontorarbeidsplasser. Det blir særlig viktig å få avklart om utbyggingen vil føre til lokalisering av f.eks. lager eller annen virksomhet som vil medføre økt transport med tyngre kjøretøyer til området. Uansett blir konsekvensene for trafikksituasjonen opp til leiren store.

Planprogrammets innhold

GM konstaterer at planprogrammet dekker de temaene som kreves i henhold til lov og forskrift. GM vil nedenfor utdype en del særskilte hensyn som må belyses i utredningsarbeidet.

Tilbud til nærmiljøet

Haugerud og Trosterud vel bemerker at siden boligområdene rundt leiren ble planlagt og bygget ut på 1960-70-tallet, er det registrert et stort savn av fasiliteter for idrett og sosiale aktiviteter i området. Den gamle offisersmessen i leiren har i noen grad vært mulig leie til spesielle arrangementer. Videre har også idrettsbanen vært benyttet av lokalt idrettslag.

Vellet mener at dette bør videreføres; at det i planen bør legges opp til fortsatt sambruk av slike tilbud, spesielt i forhold til sosiale tiltak og til barn og unges interesser. GM slutter seg til dette standpunktet om å vise en åpenhet mot nærmiljøet. Anleggets potensiale for å bidra til å løse viktige behov i nærmiljøet må bli utredet.

Landskap og naturmangfold.

Med det store BRA-areale det legges opp til på området, ser Haugerud og Trosterud vel det som spesielt viktig at det legges vekt på å beholde den eksisterende vegetasjonen på området. Reguleringsområdet ligger også nær opp til hovedatkomsten til denne del av Østmarka med bl. Lutvann med badeplass. Denne adkomsten må ivaretas og sikres. GM slutter seg til dette. Den almene ferdselen inn til Lutvann må ikke hindres.

Den planlagte utbyggingen vil etter Haugerud og Trosterud vels syn få betydelig innvirkning på naturen omkring. De viser i denne sammenheng til det Naturkart for Lutvannsområdet som er utgitt av Naturvernforbundet i Oslo og Akershus. Her er naturforholdene rundt leiren grundig dokumentert. Dette må vektlegges i konsekvensutredningen.

Trafikkforhold.

Her ligger den største utfordringen for nærmiljøet. Det er stor avstand til offentlig kommunikasjon, slik at mange som skal arbeide i Lutvann leir, vil komme til å bruke bil. En sterk aktivitetsøkning i leirområdet kan også øke tungtransporten til leiren. Dette må belyses særskilt både med hensyn til trafiksikkerhet og støy. Dr. Dedichens vei og Lutvannsveien er i dag eneste adkomstvei til leiren. Foruten boligbebyggelsen vil 3 skoler og 3 barnehager med et betydelig antall elever bli berørt av den økede trafikken til leiren. Sikkerheten for fotgjengere og syklister til skolene må ivaretas.

Haugerud og Trosterud vel mener at det bør vurderes en alternativ adkomst til Lutvann leir fra Lindebergåsen. Etter deres vurdering vil det både være arealmessig og teknisk mulig å etablere en slik alternativ adkomst. GM slutter seg til dette og ber om at en alternativ adkomst; f.eks. en tunnellosgning fra Lindebergåsen, blir en del av konsekvensutredningen.

Ifølge vellet viser Oslo kommunes turkart for Østmarka at det utenfor leiren er markert en parkeringsplass for markabrukere. Denne parkeringsplassen er etter vellets syn underdimensjonert. Forsvaret bør etter vellets og GMs syn bidra til at denne oppgraderes og utvides. Dette bør inngå i utredningsarbeidet.

Det bør generelt inngå i utredningen hvordan man samtidig med utbyggingen av Lutvann leir kan legge bedre til rette for god adkomst til marka for ulike grupper av befolkningen. Det bør vurderes muligheter for sambruk av parkering, der deler av leirområdets parkeringsareal åpnes for markabrukere f.eks. i helger.

Trafiksikkerheten i anleggsperioden må ivaretas på en tilfredsstillende måte.

Støy - helikoptertrafikk

Omfanget av mulig helikoptertrafikk til leiren bør framkomme tydelig i konsekvensutredningen. Ifølge Haugerud og Trosterud vel har naboer allerede i dag reagert på støy fra helikoptertrafikk til leiren.

GM forutsetter at det ikke kommer en skytebane i leiren.

Medvirkning

GM viser til punktet «Videre planprosess og medvirkning» i planprogrammet. Det antydes muligheten for et åpent informasjonsmøte uten at dette tidfestes. GM vil foreslå at et slikt møte holdes i 2. halvdel av august; jf. forslaget fra Haugerud og Trosterud vel.

Hilsen
for Groruddalen Miljøforum

Ragnar Torgersen (sign)
leder

Arne Bardalen (sign)
styremedlem

Ekspedert elektronisk

Kopi:

- Haugerud og Trosterud vel
- Alna Bydel
- Plan- og bygningsetaten
- Bymiljøetaten
- Akers Avis Groruddalen



Haugerud og Trosterud Vel

Tilsluttet Vellenes Fellesorganisasjon

Hjellnes Consult AS,
Pb 91, Manglerud
0612 Oslo

Haugerud 03.07.2014

LUTVANN LEIR – DETALJREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING- FORSLAG TIL PLANPROGRAM.

Haugerud og Trosterud Vel viser til varsel om offentlig ettersyn av Planprogram for konsekvensutredning av øket utnytting av Lutvann Leir.

Haugerud og Trosterud Vel arbeider bl.a for å ivareta og forbedre bomiljøet i området Haugerud og Trosterud. Velforeningen representerer ca. 90 familie-/enkeltmedlemmer i området. Videre er 5 borettslag/boligsameier i området medlemmer i velforeningen.

Vi oppfatter at Forsvarsbygg med det igangsatte arbeidet ønsker å legge forholdene til rette for en utvikling av bebyggelsen i Lutvann Leir fra dagens bygningsmasse på ca 25.000 m2 BRA til maks 100.000 m2 BRA.

Den foreslåtte utbyggingen vil etter vårt syn bli en stor endring av trafikken og aktiviteten i leiren og områdene rundt.

Det er derfor etter vårt syn viktig at dette skjer i tett dialog med det lokale bomiljøet og vi ser frem til at det blir lagt opp til lokal medvirkning i prosessen gjennom informasjonsmøter ol.

Til de enkelte punkter i forslag til planprogram har vi følgende merknader:

Pkt.3.1.2 Utredningsalternativ 1, Formålet med planarbeidet.

Av forslaget til planprogram er det etter vårt syn ikke tilstrekkelig klarlagt hvilke aktiviteter Forsvaret planlegger å lokalisere til Lutvann Leir. Vi har registrert at Forsvarsbygg parallelt med utredning av mulighetene ved Lutvann Leir, også arbeider med en tilsvarende plan for utvikling av Linderud Leir, også der med en utbygging av inntil 100.000 m2 BRA.

Haugerud og Trosterud Vel ber om at det i konsekvensutredningen tydeligere blir klargjort hvilke aktiviteter Forsvarsbygg vil legge til rette for i den videre utvikling av lokalitetene i Lutvann Leir. Dersom det kun legges opp til de varslede kontorarbeidsplasser, vil en utbygging med 75.000 m2 kunne resultere i inntil 3500 kontorarbeidsplasser med derav følgende utfordringer for trafikk og offentlig kommunikasjoner.

Siden boligområdene rundt Leiren ble planlagt og bygget ut på 1960-70-tallet, er det registrert stort savn av fasiliteter for idrett og sosiale aktiviteter. Den gamle offisersmessen har i noen grad vært mulig leie til spesielle arrangementer. Videre har også idrettsbanen vært benyttet av lokalt idrettslag.

HTV mener det i planen bør legges opp til fortsatt sambruk av slike tilbud, spesielt i forhold til sosial infrastruktur og barn og unges interesser.



Haugerud og Trosterud Vel

Tilsluttet Vellenes Fellesorganisasjon

Pkt. 3.2.4 Landskap.

HTV anser dette punkt som spesielt viktig spørsmål i utredningen. Med det store BRA-området legges opp til på området, ser vi det som spesielt viktig at det legges vekt på å beholde den eksisterende vegetasjonen på området.

Reguleringsområdet ligger også nær opp til hovedadkomsten til denne del av Østmarka med bl. Lutvann med badeplass. Denne adkomsten må ivaretas og sikres.

Pkt. 3.2.5 Trafikkforhold.

Dr. Dedichens vei og Lutvannsveien er i dag eneste adkomstvei til leiren. Foruten boligbebyggelsen, vil 3 skoler (Haukåsen skole, Lutvann skole og Nordvoll skole og autistsenter) og 3 barnehager (Barneslottet, Kastanjen og Fagerholt) med et betydelig antall elever og ansatte, bli berørt av den økede trafikken til Leiren.

Vi ser det derfor som viktig at sikkerheten for fotgjengere og syklistene blir utredet og ivarettatt både i anleggsperioden og på lengre sikt.

HTV mener videre at det bør vurderes en alternativ adkomst til Lutvann Leir fra Lindebergåsen. Etter vår vurdering vil det både være arealmessig og teknisk mulig å etablere en slik alternativ adkomst. Vi ber om at dette blir en del av konsekvensutredningen.

Oslo kommunes turkart for Østmarka nordvest, viser at det utenfor leiren er markert en parkeringsplass for markabrukere.

Denne parkeringsplassen er etter vår erfaring underdimensjonert og det må i planarbeidet inntas en oppgradering og sikring av denne parkeringsmuligheten.

Pkt. 3.2.6 Naturmangfold.

Det er i utredningsprogrammet lagt opp til at naturmangfoldet innenfor planområdet skal kartlegges.

Den betydelig planlagte utbyggingen vil etter HTV's syn få stor innvirkning på naturen omkring.

Vi viser i denne sammenheng til det Naturkart for Lutvannsområdet som er utgitt av Naturvernforbundet i Oslo og Akershus.

Her er naturforholdene rundt Leiren grundig dokumentert.

Pkt. 3.3 Temaer som skal belyses i planbeskrivelsen.

HTV tar de foreslåtte temaer for konsekvensutredningen til etterretning, men vil spesielt peke på utfordringen med Helikoptertrafikk til leiren.

Det er fra naboer allerede i dag kommet flere merknader om støy fra slik trafikk. Vi mener denne aktiviteten må vies spesiell oppmerksomhet da denne trafikken er til stor sjenanse for nabobebyggelsen.



Haugerud og Trosterud Vel

Tilsluttet Vellenes Fellesorganisasjon

Pkt. 3.5 Videre prosess og medvirkning.

Av forslag til fremdriftsplan ser vi at det etter høringsperioden (til 07.07.2014) og planlagt innsendelse av forslag til planprogram (25.08.2014) er satt av et ev. åpent informasjonsmøte/medvirkning, uten at dette er datofestet.

HTV er meget interessert i at det gjennomføres et slikt element i medvirkningsprosessen, men finner tidsperioden meget uheldig pga ferieavvikling for de fleste beboere/interessenter i nærområdet.

Vi ber om at det i planen innarbeides et informasjonsmøte ultimo august.

Med vennlig hilsen

Haugerud og Trosterud Vel

Reidun Gjerde
Styreleder

Per Kr. Løken
Styremedlem.

Kopi: - Alna Bydel
- Akers Avis Groruddalen
- Groruddalen Miljøforum

Lutvannkollen styre
Ole Reistads vei 7
1068 Oslo

Hjellnes Consult as
v/Krisfottfer Rein
PB 91 Manglerud
0612 Oslo

Høringsnotat rundt utbygging av Lutvann leir ref 20140059/krr

Lutvannkollen styre har sett på utbyggingsplanene og har følgende bemerkninger og spørsmål:

- Skal det etableres ny innkjøringstrase gjennom Lindebergåsen ønsker vi å være involvert i prosessen.
- Borettslaget har en offentlig vei som går helt til leirens grense og i den sammenheng ønsker vi å få bekreftet at en innkjøring via eksisterende vei gjennom vårt borettslag er uaktuelt.
- For et eventuelt økt trafikkgrunnlag i nabolaget har vi beboere i Lindebergåsen 45-49 som kan bli berørt av økt trafikk i form av mer støy.
- Det er også innfartsparkering til marka i krysset ved Lindebergåsen og Ole Reistads vei. Vil en mulig ny innfartsåre påvirke denne?
- Vil bebyggelse innenfor leiren bli synlig i vårt borettslag?
- I dag er leiren svært nøytral i landskapet noe som vi som bor i Lutvannkollen Borettslag setter svært stor pris på. Vi benytter flittig veien og turstiene til Lutvann og håper at dette kan videreføres etter eventuell utbygging.
- Hvor mye ekstra helikoptertrafikk vil det bli i tilknytning til drift etter utbyggingen?

Mvh
Lutvannkollen Styre
v/Styreleder og Nestleder
Øystein Lindboe og Knut Erik Borgen

Likelydende brev til

Hjellnes Consulting
Forsvarsbygg
Oslo kommune

Oslo 04.07.2014

Kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og til offentlig ettersyn: Lutvannsveien 60, Lutvann leir, Oslo.

Østmarkas Venner (ØV) gjør Hjellnes Consulting, Forsvarsbygg og Oslo kommune oppmerksom på at Lutvann leir, Lutvannsveien 60, ligger inneklemt mellom en tett befolket bydel, Alna, med nærmere 50 000 innbyggere og et svært intensivt brukt friluftslivsområde med uteskoleaktivitet, barnehage og lokalbefolkningens generelle friluftsliv som består av blant annet turgåing, bading, skigåing, skøyting, fiske og grilling. Hauktjern friluftslivsområde, som er en del av dette området, ble vernet med hjemmel i markaloven høsten 2013.

Lutvann har unik vannkvalitet og er meget sårbart. Østmarkas Venner vil minne utbyggeren og Oslo kommune på at det oppsto store lekkasjer, over 2 mill liter vann i døgnet, under byggingen av Romeriksporten for 17 år siden på grunn av oppsprukket berggrunn. Lekkasjene er i dag delvis tettet, og i tillegg holdt i sjakk ved hjelp av en pumpe. Vi mener at de forholdene vi påpeker bør inn i planprogrammet på en bedre måte enn nå.

1. Om Østmarkas Venner

Østmarkas Venner (ØV) med sine nærmere 4000 medlemmer har som formål å bevare Østmarka som natur- og friluftsområde for dagens og kommende generasjoner. ØV skal blant annet arbeide for å bevare markagrensa og bidra til å ta vare på Markas innhold ved å hindre tekniske inngrep som forringer Østmarka som naturområde, sikre det enkle friluftslivet, og unngå motorisert og støyende aktivitet i Marka. På denne bakgrunnen ønsker ØV å gi innspill til detaljregulering av Lutvannsveien 60, Lutvann leir, og tilhørende planprogram for et utredningsalternativ for maks BRA=100 000 m², jf brev av 26. mai 2014.

2. Kommentarer til problemstillinger

2.1 Landskap

Lutvann leir ligger i en forsenkning som er typisk for Østmarkas riftdaler, og den vanlige berggrunnen i området er meget oppsprukket og porøs. I forlengelsen av denne dalen ligger Lutvann, som er en del av Ljansvassdraget. I dag er Lutvann leir rimelig godt tilpasset landskapet, da den er relativt lite synlig fra omgivelsene. Dette er positivt og gir lite negative landskapsmessige effekter for omgivelsene og det aktive friluftslivet som pågår i området rundt leiren og ved Lutvann og i Hauktjern friluftslivsområde.

En fortetting av Lutvann leir med inntil 100 000 m² brutto areal (som innebærer en firedobling av bygningsmassen) vil ha store konsekvenser for landskapet. ØV vil minne om at dagens turvei ligger på utsiden av leiren. Dersom Lutvann leir fylles med store bygningsmasser, vil dette influere negativt på landskapet, og dette kan oppleves som et hinder for å komme seg inn i rekreasjonsområdet som ligger rundt leiren. Vi ønsker derfor at det unngås høyhus og at bebyggelsen trekkes noe bort fra yttergrensen av leiren slik at det blir plass til en vegetasjonssone som reduserer innsynet utenfra.

2.2 Naturmangfold

Vi er enig i at ved etablering av ny bebyggelse innenfor Lutvann leir må hensynet til kjente naturverdier mot Lutvann vurderes. Vi vil også gjøre oppmerksom på at størstedelen av Lutvann inngår i Hauktjern friluftslivsområde, der altså viktige naturverdier for friluftsliv og opplevelse ligger til grunn for vernet.

Naturmangfoldet skal kartlegges innenfor leirområdet. ØV forventer også at naturmangfold utenfor leiren og i Lutvann kartlegges. Leiren er i stor grad omkranset av Østmarka, og området nær leiren bør også kartlegges med hensyn til byggeprosjektene og den endelige bygningsmassens påvirkning av naturen utenfor leiren. Nær leiren finnes en kunstig dam hvor frosk parer seg og legger egg om våren. Dette til stor opplevelse for barnehage- og skolebarn som bruker områdene aktivt, og ikke minst for allmennhetens naturopplevelse. Rundt Lutvann hekker dessuten ulike fuglearter, og storlom er observert i Lutvann flere somre på rad.

2.3 Vannmiljø

Lutvann er Osломarkas dypeste vann og er et vann det ikke finnes maken til. Lutvann har en meget god vannkvalitet og skiller seg merkbart ut fra de aller fleste innsjøer på Østlandet med sitt usedvanlig klare og rene vann, som best kan sammenlignes med et fjellvann. Lutvann har et lite nedbørsfelt på kun 1,44 km², hvilket gjør vannet sårbart for inngrep.

Innsjøen har et maksimumsdyp på 53 meter. Dette dypet, sammen med et lite nedbørsfelt, gjør at vannet i innsjøen har en meget lang teoretisk oppholdstid. Den lange oppholdstiden, næringsfattig berggrunn og lite løsmasser påvirker de kjemiske og fysiske forholdene. I 1997 ble det oppdaget vannlekkasje fra Lutvann og Puttjerna i forbindelse med utbyggingen av Romeriksporten. Nordre Puttjern ble tømt, og fra Lutvann lakk det i perioder over 2 millioner liter vann i døgnet.

Den kommende detaljreguleringen og konsekvensutredningen må ta hensyn til at Østmarka er et særegent område med store porøse sprekkedaler, og at Lutvann leir ligger i en slik dal. En bør derfor utrede de geologiske forholdene og ta med i betraktningen at lekkasjene fra Puttjerna og Lutvann ikke er stoppet. De holdes i sjakk med vann som pumpes opp i grunnen. Sprenging i grunnen kan medføre ytterligere problemer i Lutvannsområdet.

2.3 Kulturminner

Ved Lutvann ligger de gamle markaplassene Fagerholt og Lut, med tydelige spor etter bosettingen der man observerer gamle murer, terrasser, trær og vegetasjon knyttet til hage- og bruksplanter. Henrik Wergeland vandret til Fagerholt på sine søndagsturer da han levde på 1800-tallet.

Kartlegging av kulturminner innenfor leiren er en viktig del av planprogrammet. ØV mener at en også bør være oppmerksom på kulturminnene nært inntil leiren. Med et så omfattende BRA og med en lengre byggeperiode, bør en ha oversikt over hvordan prosjektet vil influere på kulturminner rett utenfor leirområdet og ikke minst ha oversikt over forekomsten.

2.4. Friluftsliv

Landskap, kulturminner, naturmiljø og vannmiljø er til sammen viktige deler av de samlede friluftslivskvalitetene for området som omkranser Lutvann leir. Området er intensivt brukt av skoler med uteundervisning, barnehager og et yndet turområde for Alnas og Oslos befolkning. Effekten av en massiv utbygging i Lutvann leir må utredes med hensyn til effekter på friluftslivet. En økning av forsvarsaktiviteter kan øke frykten for at området kan bli et ytterligere utsatt terrormål og på den måte være til hinder for bruk av området som friluftslivsformål.

Med vennlig hilsen

Johan G. Ellingsen (sign.)
Styreleder

Bente Lise Dagenborg
Styremedlem

Kopi:
Naturvernforbundet i Oslo og Akershus
Lillomarkas venner
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
FAU ved Lutvann skole

Øvre Haukåsen Velforening
v/ Frode Myklebostad
Ole Messeltsvei 192
0676 Oslo

20. august 2014

Likelydende brev til:
Hjellnes Consult, v/Kristoffer Rein
Forsvarsbygg
Oslo kommune, Plan- og bygg

Lutvannsveien 60, Lutvann leir, Oslo - Oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram til offentlig ettersyn.

Uttalelse fra Øvre Haukåsen Velforening (ØHV)

ØVH består av medlemmer fra vel 150 boenheter i Ole Messelts vei 10 – 192.

Lutvann leir, Lutvannsveien 60, ligger tett inntil dette boligområdet med kun en turvei og smal flik av Østmarka i mellom. ØHV mener at et planprogram og konsekvensutredning for en utvidelse av leiren til maks 100 000 m² må inneholde grundige analyser av trafikale forhold i Dr. Dedichens vei og Lutvannsveien med alternative nye adkomster til leiren. Videre må nye installasjoner og bygninger vurderes ut fra hvordan disse influerer på områdene rundt, både av hensyn til boområdenes kvaliteter og av hensyn til landskap og miljø, da Lutvann leir er omkranset av vel 50 000 innbygges friluftslivs område, der Lutvann er en hovedattraksjon.

1. Bakgrunn

Ønsket om å omregulere Lutvann leir er begrunnet ut fra at Forsvaret i dag er spredt rundt på flere lokaliteter i Oslo sentrum hvor en leier kontorplass og at det er ønskelig å samle disse på noen få steder, blant annet Lutvann leir. Dagens reguleringsplan setter begrensinger for dette og leirområdet skal videreføres, utvikles og vedlikeholdes av Forsvaret. Det vises også til kongelig resolusjon av 11.12.09, der regjeringen ber Oslo kommune ta hensyn til Forsvarets virksomhet og behov for samarbeid og tilpasninger i hovedstaden.

ØHV savner en redegjørelse for hvilke deler av Forsvarets aktiviteter en ønsker å plassere i Lutvann leir. Da en viser til leide lokaler i Oslo sentrum, som neppe er noen hemmelighet, bør en kunne gjøre rede for hvilke deler av Forsvarets aktiviteter en ønsker å flytte. Dette vil ha konsekvenser for hvilken type utbygging en ser for seg innenfor Lutvann leir og vil igjen ha betydning for landskap, miljø og ikke minst trafikkavvikling til og fra leiren.

I kongelig resolusjon av 11.12.09 nevnes Lutvann leir ikke spesielt, slik det hevdes i forslag til planprogram, men nevnes sammen med Forsvarets fire andre anlegg i Oslo kommune med lokaliseringene Huseby leir, Linderud leir, Kongsveien 17, Akershus festning og tilgrensende sivil virksomhet. Det heter også at kommuneplanen etter plan- og bygningsloven skal legges til grunn for kommunal virksomhet og være retningsgivende også for statlig virksomhet i Oslo. I den samme kongelige resolusjonen vises det til den Europeiske landskapskonvensjonen som Norge har sluttet seg til og regjeringa ber om at Oslo kommune følger opp, gjennom framtidige planer, hensynet til hverdagslandskapet der folk bor og arbeider. Videre er det også vist til at skogen, utmarksarealene, veier og stier i kulturlandskapet er viktige for ferdsel og trivsel.

2. Planstatus og andre rammebetingelser

ØHV er glad for at en legger til grunn ulike rammebetingelser som gjelder samferdsel og miljø, areal- og transportplanlegging, styrking av barn og unges interesser osv. for utarbeidelse av planprogrammet.

ØVH savner en mer grundig beskrivelse av de boligområdene som omkranser leiren, ikke bare direkte, men også som vil være influert av aktiviteter knyttet til Lutvann leir. Lutvann leir ligger i Alna bydel inneklemt mellom store boligområder med vel 50 000 innbyggere og Østmarka og Lutvann som er et intensivt brukt friluftslivsområde. Det er ikke gjort rede for hvilke ulike institusjoner som befinner seg i området med barnehager, skoler og bygninger knyttet til eldreomsorg (f eks skolene Trosterud, Haugerud, Lutvann, Haukåsen, Skjønhaug, Lindeberg og Jeriko og vel så mange barnehager). Østmarka og området rundt Lutvann brukes i omsorgs- og undervisningsformål med lavvoer plassert i området rundt leiren. Østmarka med natur og kulturminner er en arena for undervisning og fysisk aktivitet for barna som bor i områdene rundt leiren. ØHV vil også minne om at Hauktjern friluftslivsområde, som strekker seg fra Søndre Puttjern i nord og til deler av Nøklevann, ble vernet høsten 2013. Største delen av Lutvann som er berørt av deler av Lutvann leirs nedbørsfelt, inngår i dette verneområdet.

3. Problemstillinger

3.1 Landskap

Ettersom tiltaket legger til rette for en generell økt bygningsmasse/fortetting innenfor leiren, må det gjøres rede for hvilke boområder som blir direkte og indirekte berørt landskapsmessig. Lutvann leir er i dag godt tilpasset landskapet og omgivelsene rundt. En økt bygningsmasse innenfor leiren må ikke negativt influere på boligområdene utenfor. Lutvann leir ligger øst for boligene i Ole Messelts vei hvor rekkehusene og blokkene ligger i retning nord-sør med vinduer mot øst og vest. ØVH ber om at eventuell ny bygningsmasse begrenses i høyden av hensyn til å bevare lysforholdene fra øst til boligene i Ole Messelts vei og at bygningsmassen trekkes inn i leiren og ikke legges i ytterkanten av leiren hvor siktlinjer vil bli stengt og skyggeeffekter kan bli store. Siktlinjene for boligene i Ole Messelts vei må ikke forringes.

3.2 Trafikkforhold.

ØHV mener at det er uaktuelt at adkomsten til Lutvann leir skal ligge ved begynnelsen av Ole Messelts vei ved en utvidelse av leiren. Det må etableres en ny adkomst til leiren da dagens trafikkavvikling ved kontortid allerede er sprengt. Øvre tillatte hastighet for veiene i området er 50 km/t i Tvetenveien og 40 km/t i Dr. Dedichens vei, Lutvannsveien og ved starten av Ole Messelts vei. Disse veiene tåler ikke en økt trafikkbelastning, verken ved økte antall arbeidsplasser i leiren eller gjennom en lengre anleggsperiode ved utbygging av leiren.

ØHV vil dessuten legge til at tilkomsten til leiren ligger ved flere institusjoner langs Dr. Dedichens vei, dvs. skoler og barnehager. Økt trafikk til leiren er etter ØHV's mening uakseptabelt. Det er allerede i dag problemer med bilister som holder en alt for høy hastighet og trafikkontroller utføres særlig ved skolestart om høsten. Økt tilrettelegging av kollektiv transport må uansett utredes ifm utvidelse av arbeidsplasser i Lutvann leir.

En tallfestet vurdering av eksisterende trafikk og forventet økning av totaltrafikken på denne veistrekningen må derfor foreligge, og den må også inneholde forventede endringer i støy- og luftforurensning som følge av store trafikkmessige konsentrasjoner i rush-tidene.

3.3 Naturmangfold, vannmiljø og kulturminner.

Som nevnt er området rundt Lutvann leir et særlig viktig område for friluftsliv, både det nære området ved Lutvann som innbyr til bading, grilling, fiske, skøyting, m.v., og også som en inngang til Østmarka generelt. Byens befolkning fra Oppsal til Ellingsrud langs markagrensa bruker området og ulike institusjoner, særlig lokalt, bruker området intensivt. Lutvann leir ligger nært opptil Hauktjern friluftslivsområde. Det er etter ØHV sin mening særlig viktig at Forsvaret sørger for å utrede hvilke effekter en utvidelse av Lutvann leir vil få for dette bynære området av Østmarka, med dets kvaliteter med hensyn til opplevelse, rekreasjon og friluftsliv. I det nære området ved leiren og i nordenden av Lutvann ligger ruiner og spor etter boplassene Fagerholt og Lut, en kunstig dam langs turveien med frosker som parer seg et kort tidsrom om våren og ikke minst selve Lutvann med sitt store dyp og klare vann. Hele området natur- og kulturminneverdier har stor betydning lokalt for skoler og barnehager, men også for lokalbefolkningen generelt. Utvikling av Lutvann leir må ikke skje på bekostning av disse kvalitetene og forringe området sine unike kvaliteter.

ØHV vil minne om lekkasjene i Lutvann og Puttjerna som oppsto i 1997 som følge av utsprenningen av Romeriksporten. Tunnelen passerer Lutvann under Nordholmen. Lekkasjen er bare delvis tettet og holdes i sjakk ved hjelp av at vann pumpes opp i grunnen. ØHV mener at en må legge til grunn at Lutvann leir ligger i en dal med forlengelse til Lutvann og at en må kartlegge de geologiske forholdene og unngå at eventuelle sprengningsarbeider medfører ytterligere fare for lekkasjer i Lutvann og Puttjern.

3.4. Risiko og sårbarhet.

En legger opp til å følge Oslo kommunes sjekklister for ROS-analyser. ØHV vil legge til at sikkerhet for befolkningen knyttet til Lutvann leirs framtidige aktiviteter må være kjent. Risiko mht. til Lutvann som terrormål må utredes.

Ved eventuelle spregningsarbeider må de geologiske forholdene undersøkes nøye. En kan ikke risikere at nære områder får skader i boligmassen pga. spregning i grunnen innenfor leirområdet.

3.5 Infrastruktur

ØHV antar at nettverksforsterkning og betydelig strømkapasitetsøkning vil være nødvendig dersom leiren utvides. Behov og plassering av trafoer må utredes og planleggs lagt slik at de verken er til sjenanse eller påvirker boligområdene eller natur og friluftsområdene rundt leiren.

Økt aktivitet i Lutvann leir vil påvirke vanntrykk og -kapasitet samt avløpskapasitet. ØHV ber om at dette temaet inngår i utredningen for utvidelse av leiren og ikke minst gir en redegjørelse for hvordan dette skal håndteres uten at dette forringer eller påvirker dagens bruk.

3.6 Støy

Nye aktiviteter i Lutvann leir må utredes mht støy for boligområdene rundt leiren. Dette gjelder også i anleggsperioden. Det er helt essensielt at utbyggingen gjøres konsentrert slik at anleggsperioden blir så kort som mulig. Det forutsettes også at utbyggingsaktiviteter skjer innenfor normal arbeidstid, slik at befolkningen i området ikke forstyrres på kvelder, netter og i helger.

Tidligere var det en skytebane i leiren. Det forutsettes at det ikke opprettes ny skytebane til fare og sjenanse for omgivelsene. Det forutsettes videre at en heller ikke legger opp til økt helikoptertrafikk i framtida.

3.7 Sambruk.

ØHV viser til kontaktene mellom Forsvarsbygg og Oslo kommune. Kommunen antar at ikke alle områder, anlegg eller byggverk i Lutvann leir er hemmelige og kommunen ber Forsvarsbygg om å redegjøre for omfanget av dette. ØVH mener at dette heller ikke kan gjelde de virksomhetene en ønsker vurdert flyttet fra Oslo sentrum og opp til Lutvann leir. ØHV ber om at planprogram og konsekvensutredningen redegjør for hvilke enheter en ønsker å legge til Lutvann leir.

ØHV støtter også kommunens syn om at det må lages en helhetlig plan for Lutvann leir og at denne planen skal ha grunnlag i en landskaps- og stedsanalyse for leiren og nærområdet. Kommunen ber Forsvarsbygg om forslag for hvordan leiren kan henvende seg mer mot offentligheten og berike nærmiljøet, bl.a. for sambruk og en bedre funksjonell og estetisk tilknytning av militærområdet til omgivelsene. ØVH mener at sambruk og større nærhet til boligområdene vil være positivt.

Utbyggingen av leiren ses i et 20 års perspektiv og Lutvann leir er en del av og ikke minst, preger et lokalsamfunn i Alna bydel. Derfor stiller ØHV seg undrende til at Forsvarsbygg sier

Øvre Haukåsen Velforening

at en har avklart med brukerne av leiren at det sannsynligvis ikke er behov for en idrettsplass og at det følgelig heller ikke er aktuelt med sambruk inne på leiren. Dette tilsier bant annet at et tidligere tilbud til nærområdet legges ned. ØHV mener at dette er negativt for nærmiljøet. ØHV mener tvert i mot at bygningsmassen og anleggene i leiren bør åpnes for større sambruk i framtida enn det som er tilfellet i dag. ØHV støtter kommunens syn om at Forsvarsbygg bør involvere Bydel Alna når det gjelder mulig åpning av bygningsmasser og sambruk av arealer.

4. Involvering av lokalbefolkningen.

Avslutningsvis forutsetter ØHV at det legges opp til medvirkning fra Bydel Alna og lokalbefolkningen i den videre prosessen for utbygging av Lutvann leir. ØHV mener det bør opprettes en ressursgruppe bestående av lokale representanter fra politiske organer, velforeninger, borettslag, skoler og organisasjoner i tillegg til at det holdes åpne m ter for lokalbefolkningen underveis i prosessen. ØHV støtter Haugerud og Trosterud Vel sitt forslag om å gjennomføre et informasjonsmøte i august. På dette møtet bør det legges fram en plan for hvordan lokalbefolkningen skal involveres i det videre arbeidet.

Med vennlig hilsen

Øvre Haukåsen Velforening

v/ Frode Myklebostad, formann

e-post: frode@mybo.no

Kopi:

Miljøverndepartementet

Oslo kommune, Helseetaten

Oslo kommune, Samferdselsetaten

Bydel Alna

FAU ved Lutvann skole

Akers Avis Groruddalen

Haugerud og Trosterud Vel