

Saksbehandlende avdeling: Teknisk avdeling/Plan og utbyggingsseksjonen
Saksbehandler: Inger Margrethe Evensen/Anne Trine Hoel

Dato: 19.08.2008

Saksnummer: 2008/221

SAK: Forslag til reguleringsplan for Munkedamsveien 62 - høringsuttalelse offentlig ettersyn

Saken gjelder:

Plan- og bygningsetaten har ved brev datert 19.06.2008 oversendt forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning for Munkedamsveien 62 til uttalelse. Frist for uttalelse er satt til 27.08.2008, men etaten er skriftlig varslet om at havnestyret ikke vil behandle saken før i møte den 11.09.2008.

Planforslaget omfatter et område på ca. 9.5 daa nord for E18 ved Filipstad. Forslagsstillere er LPO Arkitektur og Design as og Civitas as for ROM Eiendom AS og COOP NKL BA. Området foreslås omregulert til byggeområde for kontor, allmenntillegget formål (barnehage, kultur), spesialområde bevaring (Generaldirektørens bolig med parkanlegg, samt portnerboligen) samt felles avkjørsel. Nytt hovedkontor for COOP NKL BA på 5.000 m² BRA foreslås i nordenden av planområdet. Foreslåtte kotehøyder muliggjør 4 etasjer, samt kjeller/sokkel. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget.

Planområdet er en del av gnr 210/bnr.3 som eies av ROM eiendom AS. Jernbaneverket er hjemmelshaver for en mindre del av planområdet i nord. Området er utsatt for støy; bl.a. fra havnevirksomheten. Planområdet omfattes ikke av luftforurensning som overstiger nasjonale mål.

Planforslaget er omfattet av Fjordbyplanen, behandlet av Oslo bystyre den 27.02.2008, som bl.a. krever at alle forslag innenfor planens virkeområde skal konsekvensutredes grunnet den samlede kumulative karakteren. Plan- og bygningsetaten fastsatte program for planarbeid for bl.a. Filipstad den 08.04.2008 og ligger til grunn for konsekvensutredningen av planforslaget for Munkedamsveien 62. Det foreligger også utbyggingsavtaler og miljøoppfølgingsprogram.

I reguleringsbestemmelsene er det bl.a. angitt følgende:

§ 10 Miljøtiltak

Miljøverndepartementets veileder T-1442 eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer for utendørs støy skal tilfredsstilles.

- *Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en støyfaglig utredning som skal ligge til grunn for avbøtende tiltak.*
- *Støyskjerm som vist på plankartet og eventuelle andre støyreducerende tiltak skal være*

godkjent før det gis rammetillatelse. Støytiltakene skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.

- *Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge et miljøoppfølgingsprogram som redegjør for myndighetskrav i forhold til støy og luftforurensning, hvilke tiltak som kreves for å ivareta de til enhver tid gjeldende miljøkrav samt plan for hvordan tiltakene skal sikres gjennomført.*

Planområdet inngår dessuten i planforslaget med tilhørende konsekvensutredning for Filipstad som ble oversendt Plan- og bygningsetaten til behandling i juli 2006 av forslagsstillerne Oslo Havn KF og Rom eiendom AS. Dette planforslaget er ikke behandlet. Det synes som om reguleringsformålene i prinsippet er de samme nå som i 2006.

Oslo Havn KF har ikke avgitt uttalelse til foreliggende planforslag tidligere.

Saken behandles i havnestyret iflg.:
Havne- og farvannsloven.

Økonomiske konsekvenser for Oslo Havn KF:

Budsjettmessige forhold:

-

Havnedirektørens vurdering:

Planforslaget berører ikke direkte havneinteresser i hht havne- og farvannsloven, men så lenge det er havnevirksomhet på Filipstad, må en utbygging av Munkedamsveien 62 ta høyde for det mht støyskjermingstiltak.

Havnedirektørens forslag til vedtak:

1. Havnestyret peker på at § 10 i reguleringsbestemmelsene må opprettholdes som del av planen. Dersom utbygging av Munkedamsveien 62 skjer mens det fortsatt er havnevirksomhet på Filipstad, må utbygger iverksette nødvendige støyskjermingstiltak som også ivaretar havnestøy.
2. Havnestyret har for øvrig ingen innvendinger til planforslaget.

Anne Sigrid Hamran
havnedirektør

Per Ø. Halvorsen
teknisk direktør

Vedlegg:

- Kopi av reguleringsplankartet for Munkedamsveien 62
- Kopi av HAV/ROMs forslag til reguleringsplan for Filipstad fra 2006