

VEDLEGG Q3

Til
Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Boks 364, Sentrum
0102 Oslo

Vår ref.:

Deres ref.:

Oslo, 21.12.2017

Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslovens §19.1.

**Søknad om dispensasjon fra bestemmelse i Kommuneplan 2015,
Løkkeveien 15, 0235 Oslo, 209/204.**

Bakgrunn for søknad om dispensasjon:

Tiltakshaver Undervisningsbygg Oslo KF skal bygge ny B2U3-skole for 690 elever på eiendommen Løkkeveien 15, som erstatning for tidligere Ruseløkka skole. Gjeldende plangrunnlag for eiendommen er Kommuneplan 2015 (erstatte utgående plan S-1949, Offentlig bygning med tilhørende anlegg), samt S-4932 (Reguleringsbestemmelser for Ruseløkkveien 26, samt del av Ruseløkkveien og Cort Adlers Gate, alternativ 3).

For gjennomføring av tiltaket er det nødvendig å søke dispensasjon fra følgende bestemmelse i kommuneplanen:

§7 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap,

§7.1 Støy

“Grunnskoler og barnehager skal ha minst en fasade mot stille side og uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, i henhold til tabell 3 i T-1442/12. Det tillates ikke nye grunnskoler og barnehager i rød sone.”

Hensynet bak bestemmelsen er slik vi tolker det, å sikre at skolebygg og barnehager oppføres i områder med lave støybelastninger i ute- og innearealer.

Skoletomta ligger i et urbane område av byen med mye trafikk. Ny skole skal erstatte eksisterende skole på samme eiendom. Eksisterende skole består av flere bygg hvorav to ligger til Løkkeveien og Ruseløkkveien i rød støysone. Store deler av dagens uteareal ligger også i rød støysone.



Fig. 1 Støykart, dagens situasjon

Støykilde	Situasjon 2017			Framskrevet situasjon 2027		
	ADT Kjt/døgn	TA %	Fartsgrense Km/h	ADT Kjt/døgn	TA %	Fartsgrense Km/h
Løkkeveien	15100	8	50	18120	8	50
Ruseløkkveien	3137	4,5	50	3764	4,5	50
Cort Adelers Gate	2058	3,9	30	2507	3,9	30

Fig. 2 Underlagsdata for vegtrafikk for tomtens tilstøtende veier. TA er tungtrafikkandel, angitt i prosent av ADT.

Nytt skolebygg skal bygges på tomtens nord-østre del, mot Løkkeveien. Det er utført støyfaglige vurderinger som viser konsekvensene for støy nivå i utearealene ved ny situasjon. Grunnlag for støyberegningene er trafikk tall hentet fra Statens vegvesens digitale vegkart-database og framskrevet til år 2027 med en estimert årlig vekst på 2% pr. år.

Fig. 3 viser framtidig situasjon. Som det framgår av Fig. 3 bidrar byggets lokalisering på tomten til å skjerme store deler av øvre og nedre skolegård mot trafikkstøy. Skolens uteareal på øvre nivå blir liggende dels i hvit, dels i gul sone. Nedre skolegård mot Ruseløkkveien blir i hovedsak liggende i gul sone.

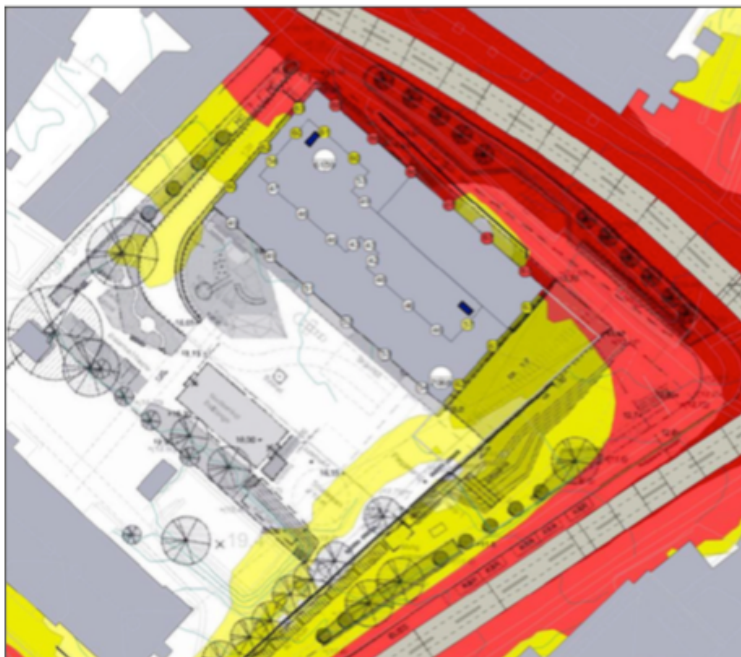


Fig. 3 Støykart ny situasjon. Lydnivå L_{DAG} ved 1,5 meters høyde, illustrerer lydnivået i uteoppholdsarealer på bakkeplan.

Skolens utearealer skal være tilgjengelig for allmenheten etter skoletid. Det gjeldende regelverket legger vekt på at det er sonene på utearealet som skal brukes til lek/aktivitet det er viktigst å oppnå et tilfredsstillende lydforhold på.

I utgangspunktet krever T-1442 generelt at det meste av uteoppholdsarealet til skal ha et tilfredsstillende lydnivå under L_D 55 dB. Hoveddelen av nedre skolegård blir liggende i gul sone etter at tiltaket er gjennomført. Støyende aktiviteter som ballbinge, trampoliner, sykkelparkering etc er lagt til dette området. En eventuell støyskjerm som avbøtende tiltak mot Ruseløkkveien vil stride mot ønsket om åpenhet og tilgjengelighet til byrommet, og skape en uønsket, lukket situasjon.

I reguleringsplan S-4932, vedtatt 14.12.2016, §5 Bebyggelse og anlegg - Annet uteoppholdsareal (skolegård) er skolens område mellom øvre skolegård/mur og Ruseløkkveien regulert til skolegård. Her beskrives intensjonene for gaterommet langs Ruseløkkveien: "...Utforming av arealet skal ivareta inntrykket av Ruseløkkveien som et sammenhengende gaterom, og ivareta murens posisjon i gatebildet"...

Dette er lagt til grunn for utforming av nytt skoleanleggs uteareal på nedre nivå. Samtidig leser vi av dette kommunens intensjon om fortsatt skole på eiendommen, noe som betinger at det gis dispensasjon fra Kommuneplan 2015 §7.1.

Det er også utført støyberegninger som gir føringer for fasadeoppbygging, slik at skolens undervisningsrom mot Løkkeveien/rød sone gis tilfredsstillende skjerming mot trafikkstøy.

Oppsummering

Intensjonen er at det skal være framtidig skoledrift på eiendommen Løkkeveien 15. Dagens skolebygninger oppfyller ikke Utdanningsetatens og Undervisningsbyggs krav til en framtidsrettet, moderne skole. De ønsker derfor å bygge et nytt skoleanlegg på samme eiendom. Eiendommen er trafikkstøyutsatt i dag, men situasjonen vil forbedres med nytt bygg.

Eksisterende skolebygg og utearealer ligger dels i rød og gul støysone. Et nytt skolebygg plassert mot Løkkeveien gir vesentlig bedre forhold i skolens utearealer enn dagens, både med hensyn på støy og solforhold.

Fordeler ved å gi dispensasjon fra bestemmelsene er at:

- Skoledrift kan opprettholdes i Løkkeveien 15 med en framtidsrettet skole, der trafikkstøy er håndtert og redusert i bygg og utearealer.
- Størstedelen av utearealene i nytt skoleanlegg vil på grunn av byggets plassering på tomte gi vesentlig bedre støyforhold/skjerming i skolens utearealer, dels under anbefalte grenseverdier.
- Det nye skolebyggets fasader kan bygges slik at støyforholdene innendørs håndteres i henhold til lover og forskrifter. Det er prosjektert balansert ventilasjon og solavskjerming, slik at det ikke er behov for å lufte med vinduene. Det får derfor liten betydning at selve bygget ligger i gul/rød støysone.
- Området opprustes til et samlingssted i bydelen, med vesentlig bedre tilgjengelighet og kvalitet enn dagens.
- En ny sentrumsskole vil kunne bidra til at barnefamilier blir boende i området.

Ulemper ved å gi dispensasjon fra bestemmelsene er at:

- En dispensasjon vil gi en skole som fortsatt ligger i rød og gul støysone.

Etter en samlet vurdering anser søker at fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene.