

Reguleringsplan for Huken, Ammerudveien 300

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for gnr/bnr 94/7, 94/244, 94/693, 95/5, 95/10, 95/44, 95/117, 95/129 og 95/137.

Kartnummer ONO-201603034 datert 24.05.2018 og sist revidert 13.03.2019.

Planens hensikt

- Formålet med planen er å åpne Huken-området for allmennheten, etablere et grøntområde, og tilrettelegge for kultur-, natur- og idrettsopplevelser.

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Sikring mot steinsprang og fallsikring

Alle bergskjæringer, gruvesjakter, større terrengsprang, samt tunnel gjennom tverrveggen, skal sikres slik at de ikke utgjør fare. Sikringstiltak omfatter både sikring mot steinsprang og fallsikring. Dokumentasjon av nødvendige sikringstiltak skal følge søknad om rammetillatelse.

1.2 Utforming av bebyggelse, anlegg og terrengmessige tiltak

Alle anlegg og bebyggelse i planområdet skal sikres en helhetlig utforming med høy arkitektonisk kvalitet. Det skal benyttes materialer som tåler publikumsslitasje. Det tillates endringer i ferdig sikret terreng. Ved tiltak i terrenget og intern masseforflytning skal endelig terreng bidra til skape topografisk variasjon. Forstøtningsmurer skal opparbeides av stedlige steinsorter.

1.3 Belysning

Utendørs belysning skal planlegges ut fra et trygghets- og aktivitetsperspektiv og rettes mot terreng. Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge dokumentasjon av hvordan belysning i Huken påvirker omkringliggende områder slik at lysforurensning til boligområder skal unngås.

1.4 Renovasjonsløsninger

Avfallshåndtering skal fortrinnsvis etableres som felles miljøstasjon i tilknytning til bebyggelse.

1.5 Etablering av vegetasjon

Innenfor bruddkanten skal det etableres vegetasjon med stedegne arter, som naturlig hører hjemme i Oslo. Plantene skal ha opphav fra Østlandet eller eventuelt Midt-Sverige. Ved valg av planter eller frø som skal brukes til revegetering skal plantelisten godkjennes av Bymiljøetaten. Eventuelle masser som tilføres skal være fri for fremmede arter og annet rotugress. Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan vegetasjon skal etableres, plantevalg og plantematerialets opphav. Det skal videre redegjøres for jordmassenes opphav, oppbygning av jordvolum med dybder, sammensetning og evt. risiko for innhold av fremmede arter/rotugress. Som grunnlag for en vurdering av behovet for tilføring av nye masser skal det tas prøver av jordprofiler i områder der vegetasjon skal etableres.

1.6 Fremmede arter

Før det gis igangsettingstillatelse skal det være utarbeidet en tiltaksplan mot fremmede arter. Planen skal spesifisere tiltak som er egnet for å fjerne fremmede arter som kan utgjøre en økologisk risiko og skjøtselstiltak i driftsfasen som medfører at disse ikke etablerer seg i anlegget. Planen skal godkjennes av Bymiljøetaten. Bymiljøetatens rutiner for håndtering av masser skal følges.

1.7 Overvannshåndtering

Overvann skal tas hånd om åpent og lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes og ledes i trygge flomveier. Naturlige flomveier skal bevares. Overvann fra planområdet skal ikke kunne forårsake flom på tiliggende arealer eller nedstrøms i Alnavassdraget.

Det er ikke tillatt å slippe forurenset vann til Aurevannsbekken, kommunalt nett eller annen resipient i eller etter anleggsperioden.

Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann, drens vann og sigevann fra asfaltdeponiet. Valg av løsning skal begrunnes.

1.8 Snøproduksjon

Anlegg for snøproduksjon i Lillomarka arena tillates videreført inn i planområdet langs skiløypetrasé 1 og i friområde 2. Det tillates snøproduksjon og midlertidige deponier av kunstsnø som base for utkjøring av snø til det øvrige løypenettet og for snølegging av akebakker og områder for skilek. Langs skiløypetrasé 1 tillates oppført permanente lansekanoner. Fremføring av permanente vann- og luftledninger til snøproduksjon skal legges under bakken. Vann skal hentes fra samme vannkilde som snøproduksjonsanlegget i Lillomarka arena og uttaket reguleres av det til enhver tid gjeldende vedtak etter vannressursloven.

1.9 Støy fra snøproduksjonsanlegg

Støy i boligområder skal ikke overstige L_{pAeq} 50 dB i perioden 07.00 – 19.00.
Støy i boligområder skal ikke overstige L_{pAeq} 45 dB i perioden 19.00 – 23.00.
Støy i boligområder skal ikke overstige L_{pAeq} 40 dB i perioden 23.00 – 07.00.
For støy med rentonekarakter skal det legges til 5 dB på målt lydtrykknivå før sammenligning med støygrensen.

Unntak fra disse kravene:

Snøproduksjon kan i inntil 15 døgn pågå hele døgnet med støy inntil L_{pAeq} 50 dB ved bolig. For støy med rentonekarakter skal det legges til 5 dB på målt lydtrykknivå før sammenligning med støygrensen.

Søndager og helligdager:

Med unntak av tre søndager eller helligdager kan snøproduksjon ikke pågå i perioden 07.00 - 19.00 søndager eller helligdager.

1.10 Mineralressurser

Tiltak i Hukenområdet skal være reversible for å sikre mineralressursene for fremtidig utnyttelse.

1.11 Habitat for fugl

Ved rammetillatelse skal det foreligge dokumentasjon på at fagkyndig ornitolog har vurdert om det er arealer i Huken som er egnet som habitat for hekkende fugl. Arealer som eventuelt skal tilrettelegges skal fremgå av landskapsplanen.

Bestemmelser til arealformål

2 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

2.1 Fellesbestemmelser for skiløypetraseer - sikring langs skiløypetraseene

Ved lengre skråninger, eller ved terrengsprang over 1,5 meter langs skiløypetraseen, skal det etableres egnede sikringstiltak for å hindre utforkjøring. Sikring mot utforkjøring skal som hovedregel bestå av voller eller som bearbeiding av sideterrenget. Sikringstiltak skal fremgå av landskapsplan, jf. punkt 4.11.

2.2 Skiløypetrasé 1-2

Skiløypetrasé 1 og 2 skal være offentlig, og tillates opparbeidet i 6 meters bredde. Traseene skal være tilrettelagt for helårsbruk. Det kan legges asfalt i 3,5 meters bredde + nødvendig breddeutvidelse av kurver. Skiløypetrasé 1 og 2 tillates anvendt som anlegg for rulleski i snøfrie perioder. Det tillates etablert belysning langs traseene. Skiløypetrasé 1 skal opparbeides med en 2 meter bred buffersone med gress eller slåtteng. Buffersonen skal ligge mot grensen Turvei 1. I skiløypetrasé 2 skal veioverbygningen dimensjoneres for kjøring med lastebil.

2.3 Skiløypetrasé 3

Skiløypetrasé 3 skal være offentlig, og tillates opparbeidet i 6 meters bredde og kan gruslegges i 4 meters bredde. Skiløypene skal anvendes som turvei i sommersesongen. Det tillates etablert belysning langs traséen. Fyllinger og skjæringer mot naturformål skal plasseres innenfor formålsgrensene. Som hovedprinsipp skal skiløypa legges på eksisterende terreng.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

3.1 Kjørevei 1-2

Kjørevei 1 og 2 skal være offentlig og skal opparbeides som atkomst til friområde 2 og 3. Kjøreveien skal dimensjoneres for buss og være minimum 4 meter bred. Sidearealer skal tilsås. Maksimal stigning skal ikke overstige 1:12. Frihøyde i tunnelen gjennom tverrveggen skal minimum være 4,6 meter. Veien kan belyses og skal stenges med bom som vist på plankartet. Kjørevei 1 kan asfalteres, kjørevei 2 skal være gruslagt. Det skal opparbeides hvilerepos langs kjøreveien. Kjørevei i tunnel skal være gruslagt.

3.2 Annen veigrunn - grøntareal

Annen veigrunn skal være offentlig og omfatter arealer mellom parkering og fortau som vist i plankartet. Arealene skal steinsettes eller tilsås.

3.3 Parkeringsplasser

Parkeringsarealet skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet. Det tillates etablert inntil 40 parkeringsplasser for utfartsparkering og atkomst til Huken. To plasser skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse. Parkeringsarealer kan asfalteres og opparbeides med belysning. Ved store arrangementer kan parkeringsplassen stenges for privatbiler og benyttes til av- og påstigning for buss og bussparkering.

3.4 Kjørevei/ Skiløypetrasé

Arealet skal være offentlig og omfatter krysset mellom skiløypetrasé 2 og 3 og kjørevei 1. Arealet kan asfalteres.

3.5 Byggeplan

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det innsendes byggeplan for arealer avsatt til offentlig kjørevei 1 og 2, parkeringsplasser, annen veggrunn/grøntareal og kjørevei/skiløypetraseer i målestokk 1:200. Planen skal vise materialbruk, belysning, snøopplag, eventuelle forstøtningsmurer, gammelt- og nytt terreng, overvannshåndtering samt

koblinger til øvrige skitraséer/turveier. Byggeplanen skal godkjennes av Bymiljøetaten før det gis igangsettingstillatelse.

4 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

4.1 Fellesbestemmelser for friområder

4.1.1 Etablering av vegetasjon

I friområdene skal det etableres vegetasjon med stedeegne arter, jf. pkt. 1.5. Følgende vegetasjonstyper skal etableres:

- Barskog med furu og andre tørketålende busker
- Lysåpen løvskog
- Kantvegetasjon våtmarksområde
- Gress-sletter
- Slåtteng
- Parktrær
- Nyttevekster

4.1.2 Tilrettelegging for aktiviteter i friområder

I friområder tillates etablert aktivitetsområder, herunder leke- og mosjonspark, sandvolleyballbane, minigolfanlegg, kurver til frisbeegolf, badestamp, zip-line, belysning, opparbeidete grillplasser, benker og bord. Egnede fjellvegger kan tilrettelegges for klatring. Det tillates oppført gapahuker. Det kan opparbeides skøytebane vinterstid på inntil 2 dekar.

Fallunderlag skal etableres av naturlige materialer. Gummidekke tillates ikke.

4.2 Friområde 1

4.2.1 Utnyttelse, plassering og høyder

Innenfor byggegrense som vist på plankartet, tillates etablert bebyggelse benyttet som markastue/bevertning, forsamlingslokale/visningscenter, driftsbygning, utstyrsutleie/utlån, sauna, leskur, garderobe og toalett. Bebyggelsen kan deles i flere volum.

Tillatt bebygd areal skal ikke overstige $BYA = 400 \text{ m}^2$. Maksimal gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke overstige 7 meter. Maksimal mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overstige 11 meter. Takene skal bygges som grønne tak (tekking med plantemateriale) og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Tekniske anlegg som ventilasjonsanlegg og lignende skal integreres i den arkitektoniske utformingen.

4.2.2 Utforming og bruk

Friområde 1 skal være offentlig. Innenfor friområde 1 skal Aurevannsbekken gjenåpnes og vannspeil/dam med sandstrand etableres. Det tillates etablert gruslagte gangveier/stier og aktivitetsområder. Gruslagte gangveier og stier skal være trinnfrie og ikke ha stigning over 1:12.

Det skal etableres sykkelparkeringer og to HC-parkeringsplasser i tilknytning til bebyggelse/vannspeil/dam. Inngang til utsprengt eksisterende fjellhall skal opprettholdes. Det tillates opparbeidet kjørbare atkomst til bebyggelse og eksisterende fjellhall, med 3 meters gruslagt bredde.

4.3 Friområde 2

4.3.1 Utnyttelse plassering og høyder

Innenfor byggegrense som vist på plankartet, tillates etablert bebyggelse benyttet som toaletter, garderobe, sauna, varmestue, utstyrsutleie/utlån, kjøkken, lager og leskur. Bebyggelsen kan deles i flere volum.

Tillatt bebygd areal skal ikke overstige $BYA = 150 \text{ m}^2$. Maksimal gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke overstige 7 meter. Maksimal mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overstige 11 meter.

Takene skal bygges som grønne tak (tekking med plantemateriale) og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Tekniske anlegg som ventilasjonsanlegg og lignende skal integreres i den arkitektoniske utformingen.

4.3.2 Utforming og bruk

Friområde 2 skal være offentlig. I friområde 2 tillates etablert en aktivitetsflate til bruk ved idretts- og kulturarrangementer. Vinterstid kan det opparbeides koblinger til skiløypetraseer for å øke samlet lengde på løypenettet. I enden av kjøreveien tillates etablert en forsterket flate på maksimalt 4,5 daa som kan benyttes ved midlertidige arrangementer. På flaten skal det benyttes vekstgrus eller tilsvarende dekke som gir en vegetert overflate. Asfalt eller andre harde flater tillates ikke. Den forsterkede flaten kan også benyttes som snuareal for kjøreveien.

Inntil 2 dekar kan avsettes til friområde for hund hvor hunder kan luftes uavhengig av båndtvangbestemmelser. Arealet tillates inngjerdet.

Det skal etableres sykkelparkeringsplasser.

Terrenget rundt aktivitetsflaten tillates bearbeidet som amfi/tribune og det kan etableres trapper i terrenget. Det tillates fremføring av strøm og vann. Fast teknisk infrastruktur skal legges i bakken.

Det tillates etablert rensedam for sigevann fra asfaltdeponiet.

4.4 Friområde 3

Friområde 3 skal være offentlig. Innenfor friområde 3 tillates oppført gangstier med inntil 2 meters gruslagt bredde. Det tillates opparbeidet plass med møblering, skilt informasjonstavler og belysning ved eksisterende gruvegang i vestveggen.

4.5 Turvei 1

Turvei 1 skal være offentlig og tillates opparbeidet i 3,5 meters gruslagt bredde. Turveien kan brøytes vinterstid.

4.6 Turvei 2

Turvei 2 skal være offentlig og tillates opparbeidet i 3,5 meters gruslagt bredde og kan opparbeides som en 6 meter bred skiløype om vinteren. Det tillates etablert belysning langs traseen.

4.7 Turvei 3

Turvei 3 skal være offentlig og omfatter eksisterende turvei og skal beholdes som i dag.

4.8 Turvei 4

Turvei 4 skal være offentlig og omfatter eksisterende anleggsvei i sørbruddet. Forbindelsen skal opprettholdes og ikke fylles igjen. Turvei 4 skal knyttes til øvrige gangforbindelser i

sørbruddet der dette er naturlig for å oppnå sammenheng i turveisystemet. Det tillates etablert belysning langs turveien.

4.9 Turvei 5

Turvei 5 skal være offentlig og tillates opparbeidet i 3,5 meters gruslagt bredde. Turvei 5 skal ha en veioverbygning som er dimensjonert for kjøring med lastebil. Det tillates etablert belysning langs traseen.

4.10 Landskapsplan friområde 1

Ved søknad om rammetillatelse skal det innsendes landskapsplan i målestokk 1:500 for friområde 1. Landskapsplanen skal forelegges Bymiljøetaten til uttalelse før rammetillatelse kan gis.

Landskapsplanen skal vise kotehøyder, kjørbare atkomst til bebyggelse og eksisterende fjellhall, parkeringsarealer for HC, sykkelparkering, turveier, belysning, renovasjonsløsninger, bebyggelse, overvannsløsninger og eventuelle forstøtningsmurer/konstruksjoner. Planen skal vise gjenåpnet bekk og vannspeil/dam, ny vegetasjon, skilt, informasjonstavler, gjerder, lekeplass, aktivitetsområder, møblering og opparbeidete grillplasser. Landskapsplanen skal vise beregnet areal som blir oversvømt ved 200-års flom inkludert 20 % påslag for klimaendring. Arealer som tilrettelegges som habitat for fugl skal fremgå av planen. Sikringstiltak i henhold til punkt 1.1, skal fremgå av planen.

4.11 Landskapsplan friområde 2 og 3

Ved søknad om rammetillatelse skal det innsendes landskapsplan i målestokk 1:500 for friområde 2 og 3, inkludert skiløypetrasé 1, 2 og 3, samt turvei 1,2 og 5. Landskapsplanen skal forelegges Bymiljøetaten til uttalelse før rammetillatelse kan gis.

Landskapsplanen skal vise kotehøyder, bebyggelse, sykkelparkering, turveier, skiløyper med eventuelle sikringstiltak for utforkjøring, overvannsløsninger, ny rensedam for asfaltdeponi, belysning, gjerder, aktivitetsområder, møblering, opparbeidete grillplasser, renovasjonsløsninger, snøproduksjonsanlegg, arealer for kunstsnoeponi, og eventuelle forstøtningsmurer/konstruksjoner. Planen skal vise ny vegetasjon, skilt/informasjonstavler, tilrettelegging for sykkelanlegg, amfi, samt den forsterkede flaten i nordbruddet med snuareal for kjøreveien/buss. Arealer som tilrettelegges som habitat for fugl skal fremgå av planen. Sikringstiltak i henhold til punkt 1.1 og 2.1 skal fremgå av planen.

5 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl. § 12-5 nr. 5)

5.1 Fellesbestemmelser for naturformål

Arealer avsatt til naturformål skal forvaltes i henhold til de enhver tid gjeldende mål og retningslinjer for Oslo kommunes skoger.

Det tillates etablert sikringstiltak i henhold til punkt. 1.1.

Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 16-6, 12-7 og 11-8)

6 Sikring-, støy og faresone (pbl. § 11-8 a)

6.1 Faresone – flomfare H320

Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at nytt terreng er utformet slik at fremtidig bebyggelse i friområde 1 er sikret mot 200-års flom med 20 % påslag for klimaendring, jf. TEK 17 § 7-2. Det skal dokumenteres at tiltaket ikke forverrer flomforholdene nedstrøms planområdet.

Før det gis igangsettingstillatelse for oppføring av bebyggelse i friområde 1 skal terrenget i friområde 1 være ferdig utformet.

7 Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

7.1 Hensynssone – annen fare (asfaltdeponi) H390

Området markert som faresone er opprettet for å sikre deponiet for returasfalt med tilhørende infrastruktur. Kommunen skal vurdere om tiltak innenfor hensynssonen er i strid med vilkårene i Fylkesmannens tillatelse til bruk av returasfalt til terrengsikringsformål, datert 08.05.2018. Dersom dette er tilfellet må det søkes tillatelse etter forurensningsforskriften kapittel 2 og igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven.

7.2 Hensynssoner – bevaring naturmiljø H560_1_2_3

I hensynssonen tillates ikke hogst eller tekniske inngrep. Skilting av blåmerkede stier gjennom hensynssonen tillates. Ved eventuelt felling av enkelttrær som faller over turstier eller som kan stå i fare for å falle, bør trærne bli liggende i lokaliteten.

7.3 Hensynssone – bevaring kulturmiljø H570

7.3.1 Gruveskjerp og kullmile H570_1

Tiltak innenfor hensynssonen som kan forringe kulturmiljøet tillates ikke. Tiltak som er egnet til å bevare og tilrettelegge for opplevelse av kulturminnet, kan tillates innenfor hensynssonen etter godkjenning av Byantikvaren.

7.3.2 Gruvehistorie og geologiske verdier H570_2

Tiltak innenfor hensynssonen som kan forringe kulturmiljøet tillates ikke. Tiltak som er egnet til å bevare og tilrettelegge for opplevelse av kulturminnet, samt sikringstiltak i henhold til punkt 1.1, kan tillates innenfor hensynssonen etter godkjenning av Byantikvaren.

Innenfor hensynssonene H570_2 har bergskjæringer og synlig fjell geologisk interesse. Synlig fjell skal ikke fylles med masse eller på annen måte tildekkes.

7.3.3 Gruvehistorie H570_3

Tiltak innenfor hensynssonen som kan forringe kulturmiljøet tillates ikke. Tiltak som er egnet til å bevare og tilrettelegge for opplevelse av kulturminnet, kan tillates innenfor hensynssonen etter godkjenning av Byantikvaren.

7.3.4 Gruvehistorie og geologiske verdier H570_4

Tiltak innenfor hensynssonen som kan forringe kulturmiljøet tillates ikke. Tiltak som er egnet til å bevare og tilrettelegge for opplevelse av kulturminnet, kan tillates innenfor hensynssonen etter godkjenning av Byantikvaren.

Innenfor hensynssonene H570_4 har bergskjæringer og synlig fjell geologisk interesse. Synlig fjell skal ikke fylles med masse eller på annen måte tildekkes.

8 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (pbl. § 11-8 d)

8.1 Båndlegging etter lov om kulturminner H730_1_2

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730_1 og _2, er ikke tillatt uten dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

Bestemmelser til bestemmelsesområder som vist med bestemmelsesgrense på plankartet

9 Bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates etablert sykkelanlegg, blant annet anlegg for terrengsykling. Anlegget skal opparbeides allment tilgjengelig og skal tilpasses ulike nivåer og aldersgrupper.

10 Bestemmelsesområde #2

Eksisterende fjellhall innenfor bestemmelsesområde #2 kan benyttes som lager og garasje for driftskjøretøy. Fjellhallen kan også istandsettes for bruk til idretts- og kulturformål.

11 Bestemmelsesområde #3

Tunnelen kan utvides til totalt 9 meters bredde.

12 Bestemmelsesområde #4

Innenfor bestemmelsesområde #4 kan det opparbeides en 4 meter bred gangforbindelse. Der reguleringsplanen ikke gir andre føringer for dekke, skal det benyttes vekstgrus eller tilsvarende dekke som gir en vegetert overflate, med unntak ved kryssing av skiløypetrasé 3 som opparbeides med grusdekke.

Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

13 Rekkefølge i tid

Før Aurevannsbekken åpnes og vannspeil/dam etableres skal eksisterende rensedam for asfaltdeponiet flyttes til friområde 2. Før det gis rammetillatelse for disse tiltakene må fylkesmannen kontaktes for vurdering av renseløsning og godkjenning av eventuell ny renseløsning.

14 Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak i friområde 1 skal Aurevannsbekken gjenåpnes og vannspeil/dam være etablert.

15 Før brukstillatelse

Før området tas i bruk og åpnes for allmennheten skal det være etablert nødvendige sikringstiltak i hele planområdet, jf. planbestemmelsen punkt 1.1 og 2.1.

Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble vedtatt av bystyret 18.12.2019 sak 434 og stadfestet i henhold til markaloven av Klima- og miljødepartementet i vedtak av 16.06.2020.

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak og Klima- og miljødepartementets stadfestelse.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 10.03.2021

Ina Rognerud, bem.