

## Lutvann leir

### Varsel om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram

Det varsles med dette om at Forsvarsbygg starter opp planarbeid for Lutvann leir, Lutvannsveien 60, gnr. 142 bnr. 17 m.fl. og at planprogrammet sendes til offentlig ettersyn. Plikten til å varsle om dette er hjemlet plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-9. Området er i dag regulert til *Forsvaret/ Forlegning, leir*. Hensikten med planarbeidet er ønske om å endre reguleringsplan for Lutvann leir, nasjonal planID S-4910, vedtatt i 2016, for å kunne gi rom for endrede behov hos Forsvaret.

Planområdet er ved varsel om oppstart av planarbeid ca. 235 daa, og omfatter selve leirområdet og, etter anmodning fra Oslo kommune, adkomstveg til Lutvann leir inkl. sideareal til vegareal. Plangrensen vil kunne bli justert i løpet av planprosessen. Planarbeidet vil legge opp til endring av byggegrensener, utnyttingsgrad og parkeringsdekning, for at leiren skal kunne møte fremtidens behov. Det er ikke planlagt vesentlig endring av byggehøyder eller arealformål. Relevante problemstillinger/ tema for planarbeidet er bl.a. trafikkavvikling og trafiksikkerhet, fjernvirkning, kulturminner, friluftsliv og barn og unges interesser.

Planforslaget vil omfatte nytt bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup> og faller derfor også inn under vedlegg 1, nr. 24 i Forkrift om konsekvensutredning §6 punkt b) (FOR-2017-06-21-854), planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Planforslaget er også vurdert å ville medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og faller inn under planer og tiltak som skal konsekvensutredes, jf Forskrift om konsekvensutredninger §8.

Vurdering av hvilke tema som skal konsekvensutredes er gjort iht. Miljødirektoratets veileder M-1941, og følgende tema foreslås:

1. Trafikk og samferdsel
2. Nærmiljø og friluftsliv
3. Landskapsbilde.
4. Geotekniske forhold

Som del av planarbeidet vil følgende pågående reguleringsplaner innenfor planområdet berøres:

- Dr. Dedichens vei 20 m.fl.

Detaljregulering for Nordvoll skole, barnehage, bolig, park, parsellhage og friområde. Overlapper noe på sideareal til veg ved varsel om oppstart.

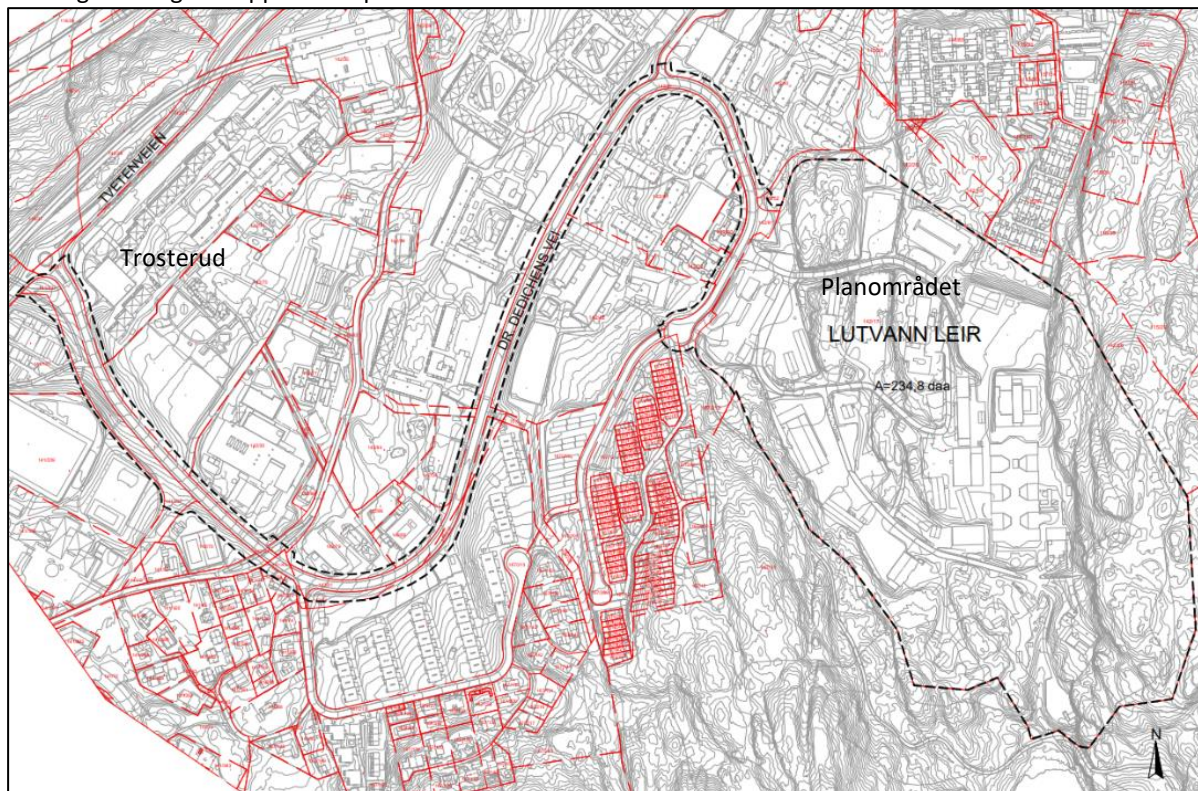
- Haugerud skole, Trosterud skole, deler av Dr. Dedichens vei m.m.

Detaljregulering for ny barne- og ungdomsskole, m.m. Inkluderer også nedre del av Dr. Dedichens vei. Planområdet overlapper del av vegareal og sideareal til veg i denne planen ved varsel om oppstart.

Øvrig pågående planarbeid i nærheten av planområdet er:

- Lutvannskroken 25 (saksnr. 201916221)
- Haugerudsenteret 45 m.fl. (saksnr. 202003040)
- Haugerudsenteret 7 m.fl. (saksnr. 202106315)

## Planavgrensning ved oppstart av planarbeid:



Dette brevet sendes til alle berørte slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet tidlig i prosessen. Når planforslaget er klart, vil det bli lagt ut til offentlig ettersyn før det bearbeides videre og sendes til byrådet for politisk behandling.

Innspill til planarbeidet og høringsuttalelser til planprogrammet kan sendes til 3RW arkitekter, C. Sundts gate 53, 5004 Bergen eller til [jannicke@3rw.no](mailto:jannicke@3rw.no) innen 05.01.2024.

Plansakens dokumenter og dokumentasjon av føringene kan ses i Plan- og bygningsetatens saksinnsyn: [Saksinnsyn - Plan- og Bygningsetaten, Oslo kommune](#) (Saksnummer: 202217318)

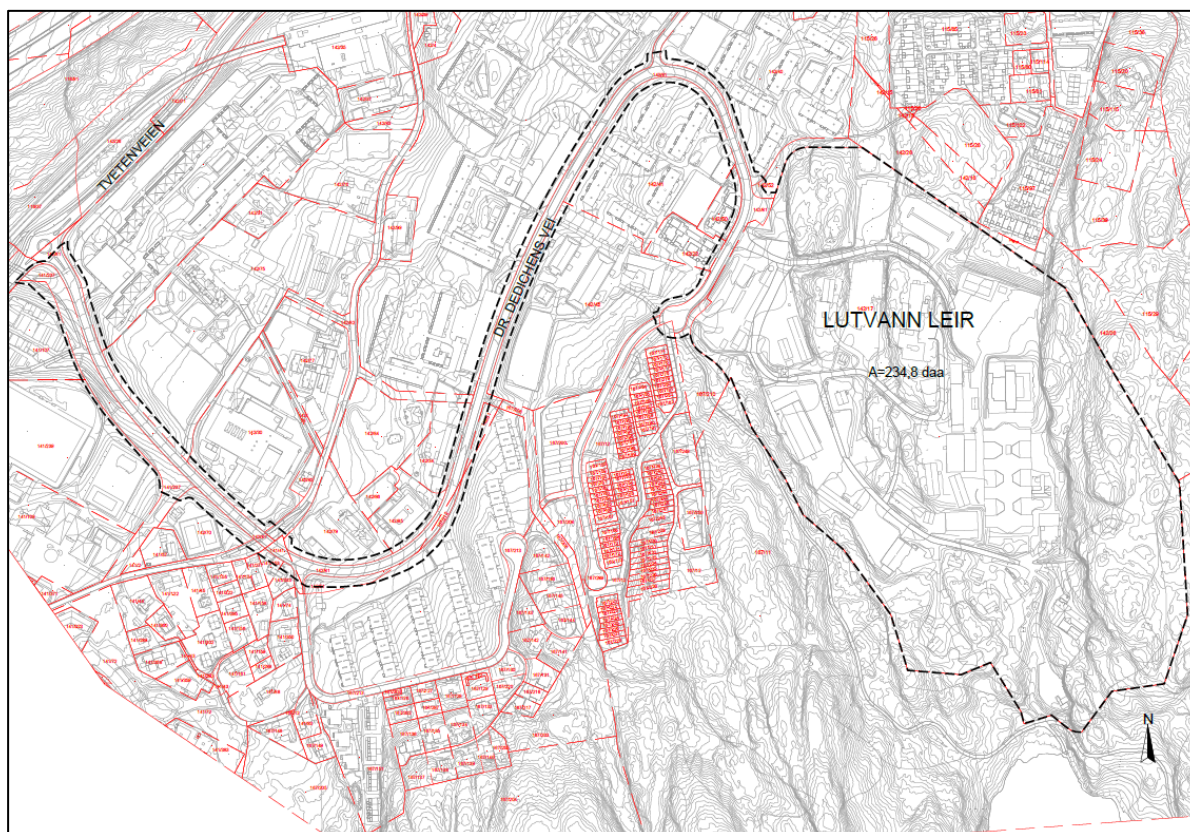
# Lutvann leir, Oslo kommune

## Detaljregulering med konsekvensutredning

### Forslag til planprogram til offentlig ettersyn

Planforslag for Lutvann leir legger opp til justering av byggegrenser og parkeringsdekning, samt økt utnyttingsgrad innenfor leiren. Det er ikke planlagt vesentlig endring av byggehøyder eller arealformål. Hovedformål er formål Forsvaret.

Utarbeidet av 3RW arkitekter for Forsvarsbygg



Figur 1: Kartskisse, forslag til varslingsgrense

Bydel: Alna  
Gnr./bnr.: 142/17  
Dato: 13.11.23

Saksnummer: 202217318  
Dokumentnummer: 1



## Veiledning til planprogrammet

### Hva er konsekvensutredning og planprogram?

Dette planforslaget krever konsekvensutredning og planprogram. Når en plan har vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides en konsekvensutredning sammen med planen. I Oslo kommune krever vi også at noen utvalgte temaer undersøkes i en utvidet mulighetsstudie. Hensikten med undersøkelsene og konsekvensutredningen er å få oversikt over hvilke muligheter, utfordringer og konsekvenser ulike løsningsalternativer kan gi, og hvordan disse skal håndteres. Undersøkelsene og konsekvensutredningen bidrar til at dette blir systematisert og er kjent både under arbeidet med planen og når det fattes vedtak om planen.

Kravet om konsekvensutredning innebærer at det skal utarbeides et planprogram. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet og hvilke problemstillinger som anses som viktige å undersøke i forhold til miljø og samfunn. Planprogrammet skal beskrive hvilket grunnlagsmateriale som må lages for at planforslagets relevante temaer kan vurderes tilstrekkelig, beskrive relevante og realistiske plan- og utredningsalternativer og beskrive aktuelle samarbeids- og medvirkningsprosesser.

Konsekvensutredningen og undersøkelsene skal presenteres i hvert sitt dokument og skal vedlegges planforslagene som sendes til Plan- og bygningsetaten.

### Hva kan du komme med innspill til?

Vi ønsker innspill til vurderingen av hvilke temaer og utredninger konsekvensutredningen og undersøkelsene skal inneholde. Et viktig grunnlag for vurderingen av innholdet vil være uttalelser fra berørte myndigheter, interesseorganisasjoner, grunneiere og andre aktører, som belyser hva som er relevante utredningsbehov ut fra sin kjennskap til området og egne ansvarsområder.

### Hvordan er prosessen?

Forslagsstiller skal utarbeide forslag til planprogram og stå for høringen av det. Etter at planprogrammet har vært på høring, skal det bearbeides med relevante innspill fra høringen og sendes til Plan- og bygningsetaten. Planprogrammet fastsettes av Plan- og bygningsetaten etter at det er forelagt byråd for byutvikling. Det fastsatte planprogrammet ligger så til grunn for videre reguleringsplanlegging.

Høringsperioden er fra 17.11.23 til 05.01.23.

Bemerkninger i høringsperioden sendes til 3RW arkitekter v/ Jannicke L. Berglund på epost: [jannicke@3rw.no](mailto:jannicke@3rw.no) eller postadr.: C. Sundts gate 53, 5004 Bergen.

### Saken kan sees og følges på

Saksinnsyn - Plan- og Bygningsetaten, Oslo kommune



## Innhold

Veiledning til planprogrammet .....	2
1 Mål og rammer for planarbeidet .....	5
1.1 Innledning.....	5
1.1.1 Bakgrunn for planforslaget/planarbeidet .....	5
1.1.2 Hovedmål med planarbeidet .....	5
1.1.3 Begrunnelse for utredningsplikt, hentet fra Plan- og bygningsetatens område- og prosessavklaring .....	5
1.2 Planområdet .....	5
1.2.1 Beliggenhet og avgrensning .....	5
1.2.2 Dagens situasjon .....	6
1.2.3 Eierforhold .....	7
1.3 Planstatus og andre rammebetingelser .....	7
1.3.1 Statlige bestemmelser og retningslinjer .....	7
1.3.2 Kommunale planer og føringer .....	8
1.3.3 Gjeldende reguleringsplaner.....	13
1.3.4 Planer under arbeid i området.....	22
1.3.5 Pågående byggesaker i området.....	24
2 Planfaglige anbefalinger og plan- og utredningsalternativer .....	25
2.1 Plan- og bygningsetatens anbefalingskart og konklusjon .....	25
2.2 Plan- og bygningsetatens vurdering av de viktigste plan- og utredningstemaene .....	26
2.2.1 Landskapstilpasning og fjernvirkning .....	26
2.2.2 Trafikk og adkomst.....	27
2.2.3 Miljøkvaliteter .....	27
2.2.4 Blågrønn struktur – naturtilpasning, grønne tak og overvann.....	27
2.2.5 Bevaringsverdig bebyggelse.....	27
2.2.6 Klimagassutslipp og klimatilpasning .....	27
2.3 Plan- og utredningsalternativer og begrunnelse for disse .....	28
2.3.1 0-alternativet (utredningsalternativ) .....	28
2.3.2 Planalternativ 1 .....	28
3 Krav til prosess og metode .....	30
3.1 Tabelloversikt over planfaglige temaer som skal undersøkes og konsekvensutredes .....	30
3.2 Program for undersøkelser og utredninger.....	31
3.3 Metode og fremstilling .....	34
3.3.1 Metode for KU .....	34

3.3.2	Temavis fremstilling av undersøkelser og utredninger i planen .....	35
3.3.3	Forslagsstillers anbefaling .....	35
3.4	Videre planprosess og medvirkning .....	35
3.4.1	Planprosess og fremdrift .....	35
3.4.1	Medvirkning .....	36

# 1 Mål og rammer for planarbeidet

## 1.1 Innledning

### 1.1.1 Bakgrunn for planforslaget/planarbeidet

Bakgrunn for planforslaget er endrede behov hos Forsvaret. Gjeldende plan for området tar ikke fullt ut høyde for den veksten som nå planlegges.

Gjeldende plan, S-4910, er en reguleringsendring av en eldre plan, S-3143. Endrede behov hos Forsvaret, og behov for en økning av utnyttelsen i leiren, var bakgrunnen for at det ble igangsatt en reguleringsendring for planområdet i 2014. Planforslaget ble vedtatt i 2016.

Siden 2016 har Forsvarets behov fortsatt å endre seg, og på et overordnet nivå er det indikasjoner på at utviklingen i årene fremover vil gi Forsvaret behov for en ytterligere fortetting i Lutvann leir, som går utover rammene i planen av 2016. Det er derfor ønskelig å undersøke hvilke muligheter som finnes for en videreutvikling av leiren.

### 1.1.2 Hovedmål med planarbeidet

Hovedmålet med planarbeidet er å se på mulighetene for å justere gjeldende byggegrenser, utnyttingsgrad og parkeringsdekning, for at Lutvann leir skal kunne møte fremtidens behov. Det er ikke planlagt vesentlig endring av byggehøyder eller formål. Området er vurdert til å være egnet for ytterligere fortetting.

Planene for utvikling av leiområdet vil utfordre vedtatte rammer for arealutnyttelse i gjeldende detaljreguleringsplan. Utviklingen vil også medføre problemstillinger som strekker seg utenfor leiområdet, som samferdsel, trafiksikkerhet, støy og nær-/ fjernvirkning. Planarbeidet vil sette lys på problemstillingene, og gi beskrivelser av mulige løsninger for de ulike problemstillingene.

### 1.1.3 Begrunnelse for utredningsplikt, hentet fra Plan- og bygningsetatens område- og prosessavklaring

Plan- og bygningsetaten har vurdert planinitiativet opp mot plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift. Saken faller inn under oppfangskriteriene i forskriften og skal derfor konsekvensutredes.

Det følger av KU- forskriftens § 6 første ledd bokstav b) at reguleringsplaner med tiltak etter vedlegg I alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne.

Plan- og bygningsetaten definerer foreslått arealformål til å være *offentlig tjenesteyting*. Det foreslås å øke med mer enn 15 000 m<sup>2</sup> BRA fra gjeldende tillatt utnyttelse. Dette innebærer at tiltaket omfattes av tiltakslisten i vedlegg I nr. 24, og utløser automatisk krav om konsekvensutredning og planprogram, jf. KU- forskriften § 6 første ledd bokstav b.

Det følger av vedlegg I nr. 24 at næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup> skal konsekvensutredes og ha planprogram.

## 1.2 Planområdet

### 1.2.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger på Lutvann ved Trosterud i Oslo kommune. Planområdet er ved varsling om lag 235 daa, og omfatter i hovedsak Lutvann leir i Lutvannsveien 60 på gnr. 142 bnr. 17, samt adkomstvegen til leiren, Dr. Dedichens vei på gnr. 142 bnr. 81 m.fl. inkl. sideareal til veggen.



Adkomstvegen strekker seg fra Tvetenveien i vest og østover til forsvarsleiren gjennom et område med konsentrert boligbebyggelse/ blokkbebyggelse, skoler, buss og grøntområder. Leiren ligger sentralt på Lutvann, med grense til Østmarka og med kort veg til Trosterud, hvor en bl.a. finner butikker og t-banestopp.



Figur 2: Ortofoto med avgrensning av planområdet

Planområdet er, ved oppstart av planarbeid, avgrenset som vist over. Avgrensningen kan bli justert gjennom planprosessen.

Plangrensen er først og fremst lagt langs leirens eiendomsgrenser. Videre omfatter avgrensningen hele Dr. Dedichens vei ved varsling, etter ønske fra Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten.

Varslingsgrensen ligger et godt stykke utenfor eiendomsgrenser for veien og avgrensning av andre samferdselsformål, for å gi rom for eventuelle justeringer/ oppgraderinger av samferdselsformål i planprosessen.

### 1.2.2 Dagens situasjon

Planområdet omfatter i hovedsak forsvarsleiren, Lutvann leir. Leiren er i dag bl.a. hovedkvarter for Etterretningstjenesten og HV-02, men andre forsvarsgrener som Cyberforsvaret og Forsvarets høgskole er også brukere av leiren. Planområdet består av ulik bebyggelse, som undervisningsbygg og kontor, samt kulturminner, grøntområder, overflateparkering, vegger og infrastruktur.



Figur 3 Ortofoto, leirområdet

### 1.2.3 Eierforhold

Lutvann leir på eiendom med gnr. 142 bnr. 17 er eiet av Forsvaret. Adkomstveg til leiren, Dr. Dedichens vei på gnr. 142 bnr. 81, er eiet av Oslo kommune. Planområdet berører også mindre areal av private eiendommer langs Dr. Dedichens vei ved oppstart av planarbeid.

## 1.3 Planstatus og andre rammebetingelser

### 1.3.1 Statlige bestemmelser og retningslinjer

• **Statlig planretningslinje for samordnet bustad-, areal og transportplanlegging, 26.09.2014.**

Angir bl.a. at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Viktige tema er kollektivbetjening, gode forhold for sykkel, hensynet til gående og bevegelsehemmede, tilknytning til hovedveinettet, grøntstruktur, biologisk mangfold og estetiske kvaliteter.

• **Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene fra 2018,**

skal legges til grunn for all planlegging etter plan- og bygningsloven, og gir føringer som skal bidra til reduksjon av klimagassutslipp, økt miljøvennlig energiomlegging, og bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

• **Retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2016**

Gir føringer for arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lyd miljøer og stille områder.

• **Retningslinjer for luftforurensning i arealplanlegging, T-1520**

Gir anbefalinger for hvordan luftforurensning bør håndteres og hvordan en bør tilrettelegge for å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.



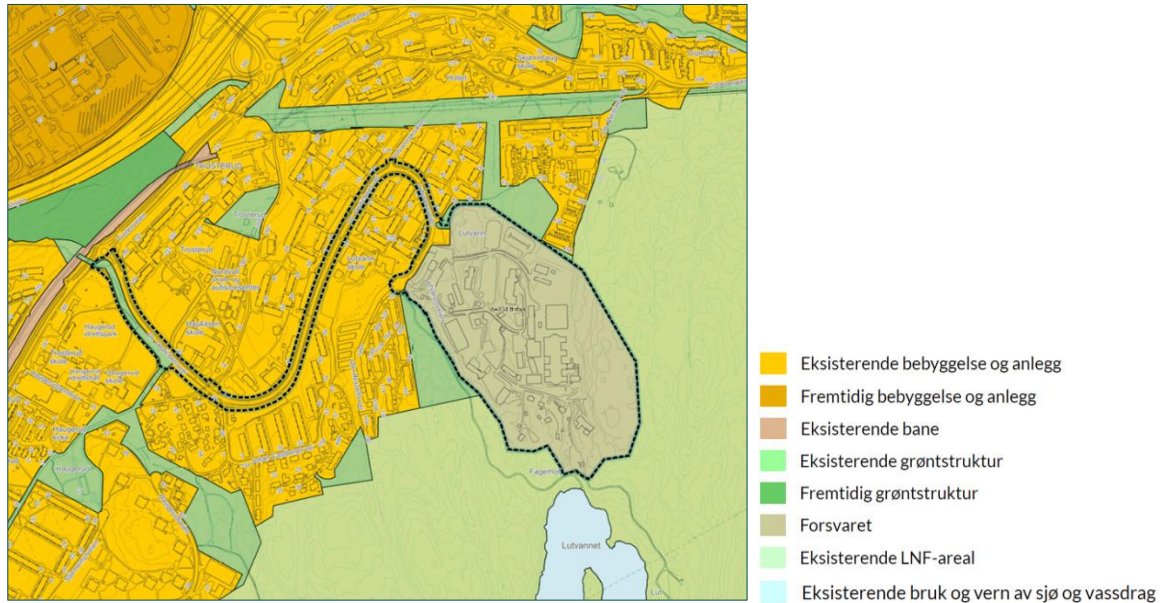
• **Barn og unges interesser i planleggingen (1995)**

Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

### 1.3.2 Kommunale planer og føringer

• **Kommuneplanens arealdel:**

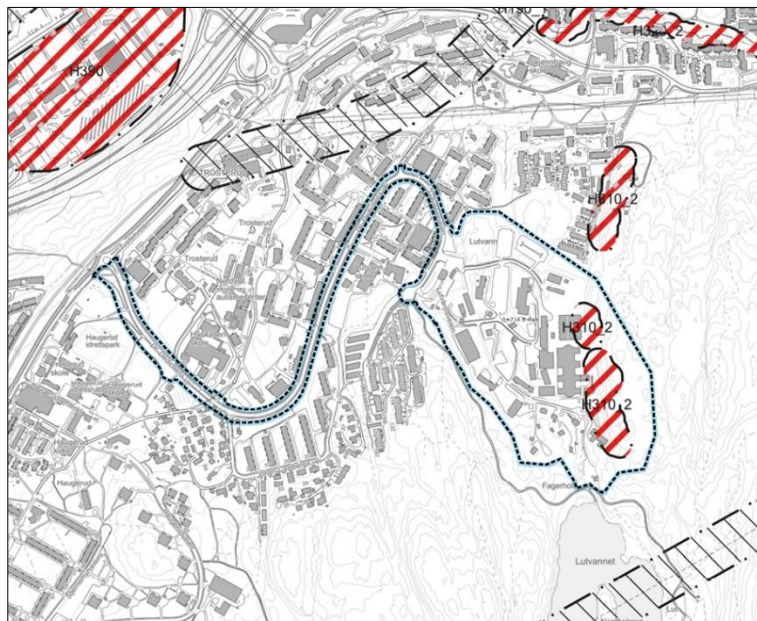
Hele Lutvann leir er lagt ut til område for Forsvaret.



Figur 4: Utsnitt kommuneplanens arealdel, plankart 1-2 Arealbruk.

**HENSYNSSONER:**

Det ligger hensynssoner med ras- og skredfare (steinsprang) nær bebyggelsen i øst.

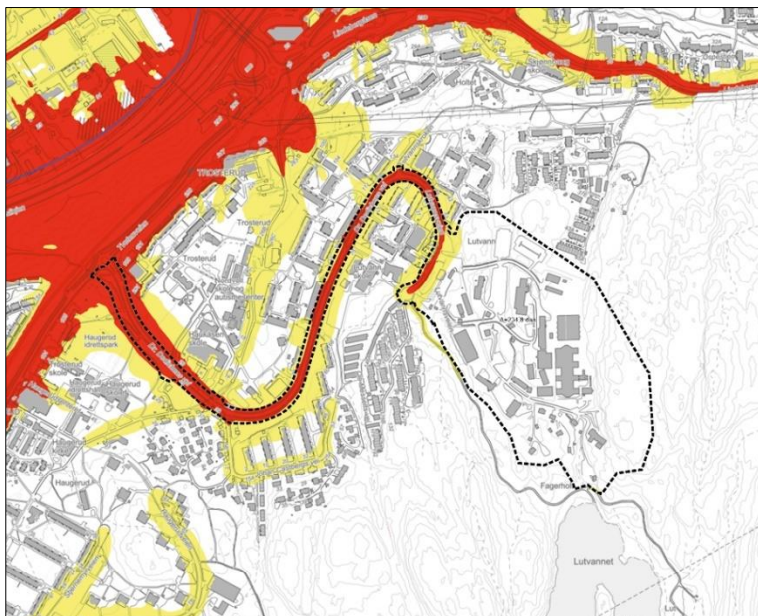


Figur 5: Utsnitt kommuneplanens arealdel, plankart 2-2 Hensynssoner. Hensynssone ras og steinsprang (rød skravur) nær bebyggelsen i øst.



**STØY:**

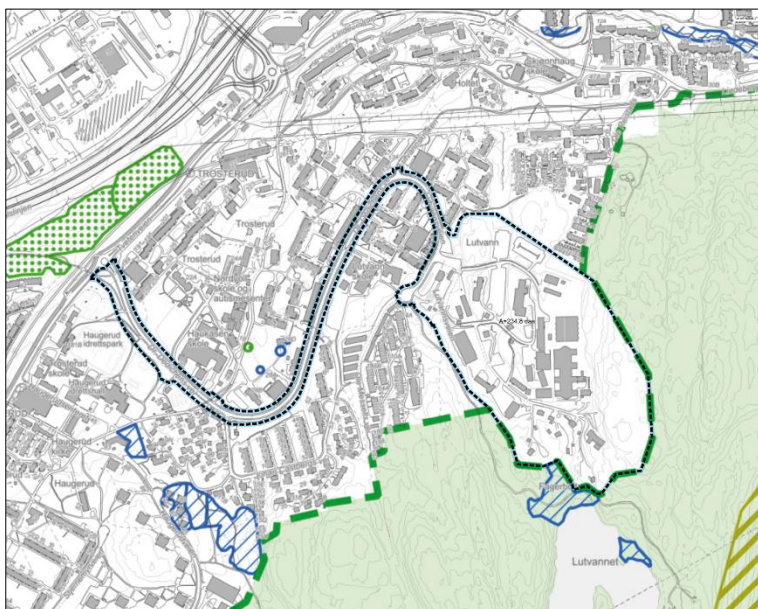
Adkomstveien inn til Lutvann leir er eneste registrerte støykilde som berører planområdet.



Figur 6: Utsnitt av temakart Støy i kommuneplanens arealdel. Viser rød og gul støysone langs adkomsvei til Lutvann leir.

**NATURMILJØ:**

Områdets sørøstre halvdel omslutes av Landbruks-, natur- og friluftsområder/ vernegrensa for Marka. Lutåsen og størstedelen av Lutvann unntatt nordre del er vernet etter markaloven. Naturtype C-område i nordenden av Lutvann mellom vannet og planområdet. I Marka er det et generelt forbud mot bygge- og anleggstiltak, inkludert terrenginngrep, jf. både Kommuneplanens arealdel og Markaloven.

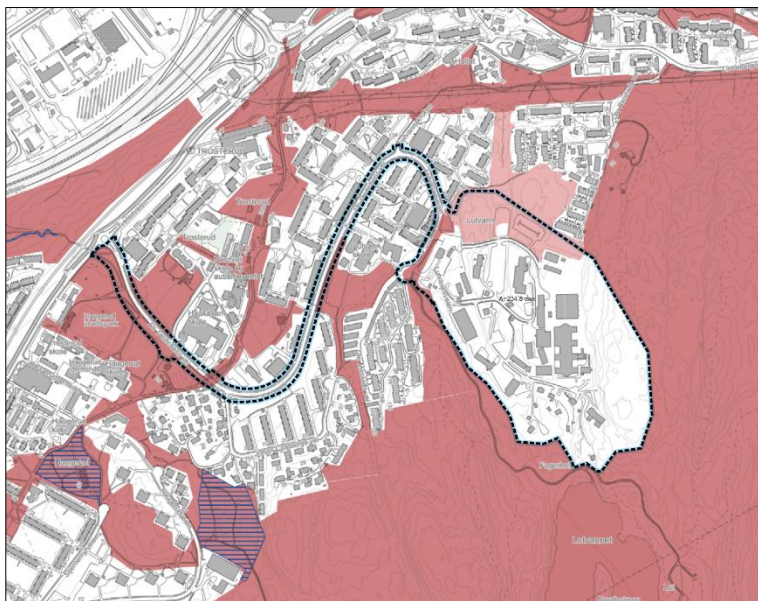


Figur 7: Utsnitt av temakart Naturmiljø i kommuneplanens arealdel. Lysegrønt er områder regulert til LNF areal, eksisterende. Blå skraver er Naturtyper C-område

**FRILUFTSLIV:**

Arealene fra Lutvannsveien/ utfartsparkeringen og ned til- og rundt nordenden av Lutvannet (mørkerødt felt i

kartet under) er et svært viktig friluftslivsområde. Det inneholder en mye brukt gangvei ned til Lutvannet/badeplassen og knytter marka til byen.



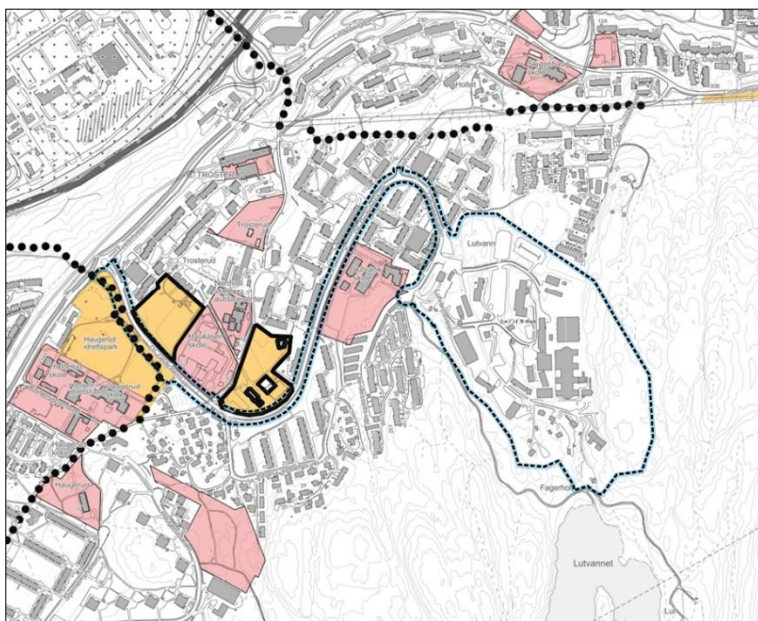
Figur 8: Temakart Friluftsliv fra Miljødirektoratets karttjeneste (NaturBase).

• **Kommuneplan 2018, samsfunnsdelen:**

Kommuneplanens samfunnsdel beskriver Oslos byutviklingsstrategi mot 2030 og bygger videre på strategien i Kommuneplan 2015 som en kompakt og banebasert utvikling. Planen er ikke juridisk bindende. Det er lagt en forsterket satsning på nettverksbasert kollektivtransport, og at næringsbebyggelse og boliger skal lokaliseres slik at behovet for bruk av bil minimeres.

• **Kommunedelplan for torg og møteplasser, KDP 17:**

Området rundt Lutvann skole, som ligger nærme Lutvann leir, har behov for nye, lokale torg/møteplasser.



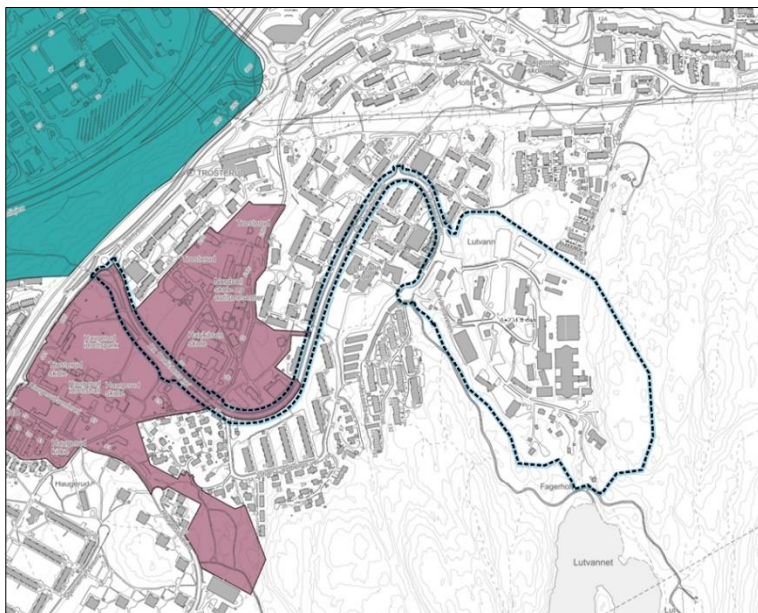
Figur 9: Utsnitt av kommunedelplan Torg og møteplasser (KDP 17). Rosa er eksisterende lokalt torg/møteplass hvor reguleringsplan opprettholdes. Oransje er ny eller eksisterende annen overordnet møteplass hvor reguleringsplan tilsettes. Sort stipling er overordnede forbindelse der gjeldende reguleringsplan opprettholdes.



**• Planprogram og VPOR:**

Planprogram med veiledende plan for offentlige rom (VPOR) - Trosterud og Haugerud (lilla farge i kartet) avklarer og fastsetter overordnede rammer for ny byutvikling i området. Planprogrammet gir anbefalinger for blant annet bystruktur, arealbruk og utnyttelse for etterfølgende detaljplaner. I tillegg foreslås det nødvendig areal til teknisk, sosial, blågrønn og kulturell infrastruktur.

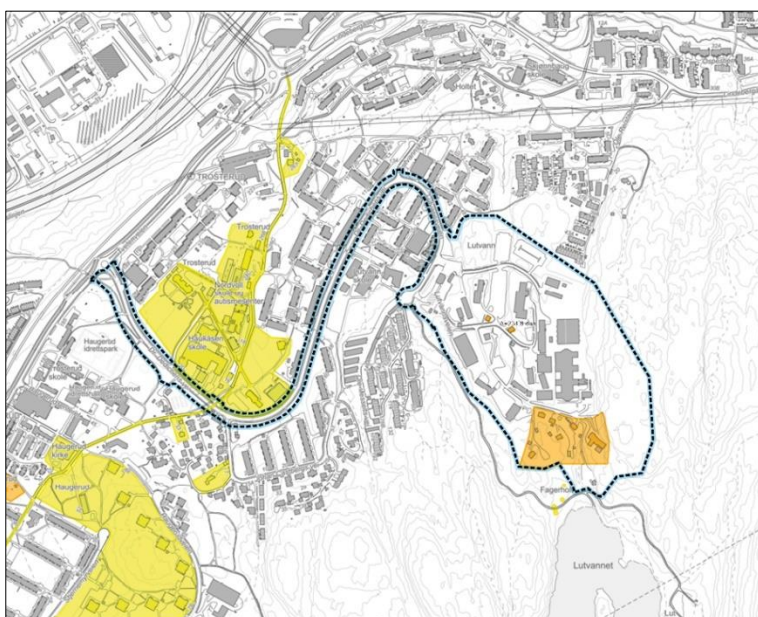
Planprogram for Breivoll -/Alnabruområdet (turkis farge i kartet) legger til rette for knutepunkts- og bytransformasjon i området i tråd med Kommuneplan 2008.



Figur 10: Planprogram (turkis) og VPOR (lilla).

**• Gul liste – Byantikvarens oversikt over kulturminner:**

De oransjefargede bygningene innenfor leiren i kartet under, er krigshistoriske bygg oppført 1940 – 1945 og to husmannsstuer fra 1875-1899, alle regulert til bevaring.

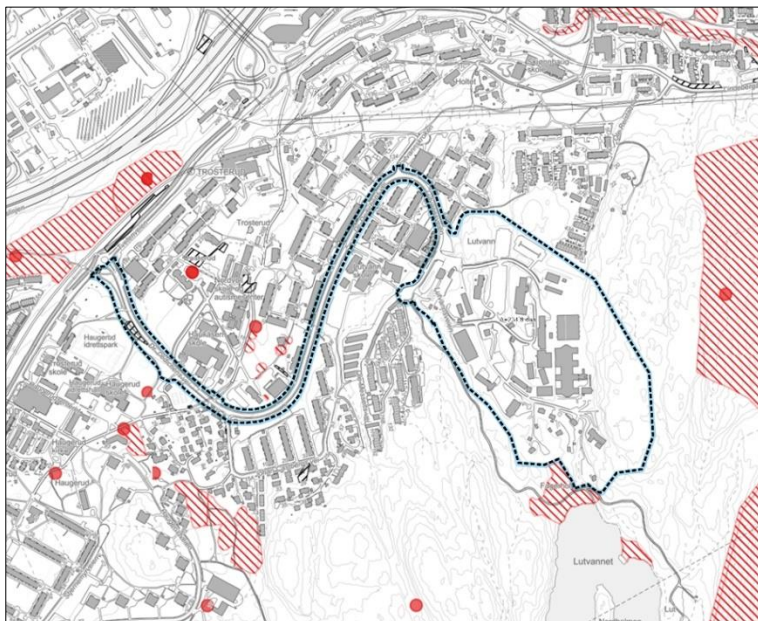


Figur 11: Utsnitt av Gul liste. Oransje = regulert til bevaring.  
Gul = prioriterte kulturminneinteresser (kommunalt og statlig listeført)



• **Naturmangfold:**

I nordenden av Lutvann er det registrert to verdifulle naturtyper (land og ferskvann). Bymiljøetaten anbefaler på generell basis at registreringer av naturmangfold eldre enn fem til ti år bør oppdateres/suppleres.



Figur 12: Temakart for Naturmangfold. Rød skravur er verdifull natur, sort skravur er fremmede, uønskede arter.

• **Klimastrategi for Oslo mot 2030, 06.05.2020:**

De overordnede klimamålene for Oslo er at Oslo skal bli en klimarobust by og at byens direkte utslipp av klimagasser skal reduseres med 95 prosent sammenlignet med 2009, innen 2030. Strategien består av fem overordnede klimamål og 16 satsingsområder for å nå disse overordnede målene.

• **Veileder for vurdering av klimakonsekvenser i plan- og byggesaksbehandling, 15.12.2021:**

PBE har, på bestilling fra byrådet og med bakgrunn i disse klimamålene, utarbeidet et sett med kriterier for å kunne ha en god dialog om og gjøre vurderinger av klimagassutslipp og -tilpasning i plansaker. Alle innsendte planer skal vurderes opp mot klimakriteriene. Målet med innføringen av klimakriteriene er å sikre at alle detaljreguleringer, overordnede planer og utbyggingsprosjekter skal bidra til å nå Oslos vedtatte klimamål. Basert på Oslos vedtatte klimamål angir kriteriesettet to mål for samtlige private og offentlige planforslag:

1. Planforslagene skal redegjøre for og legge til rette for at kommende utbyggingsprosjekter skal ha så lave direkte klimagassutslipp som mulig, samt bidra til reduserte indirekte klimagassutslipp som følge av planene.
2. Planforslagene skal redegjøre for og legge til rette for at kommende utbyggingsprosjekter skal være robuste mot klimaendringer og ikke øke klimasårbarhet i nærområdet.

• **Veileder for vurdering av klimakonsekvenser i plan og byggesaksbehandling, Asplan Viak for Plan- og bygningsetaten, 15.12.2021:**

Veilederen gir en kort innføring i hensikten med klimagassvurderinger, og hvordan disse gjennomføres, samt gir oversikt overforholdet til plan- og byggesaksprosessen, og når det er relevant å gjøre ulike typer vurderinger av klimakonsekvenser.

• **Oslo kommunes strategi for overvannshåndtering, 2013-2030**

Flere og større nedbørshendelser forventes å gi store utfordringer og potensielle skader på bygninger og infrastruktur. Strategien peker på nødvendige tiltak som må gjøres for å unngå negative konsekvenser.

Overvann skal være en naturlig del av tidlig planlegging og det skal benyttes åpne og fleksible overvannsløsninger. Oslo ønsker å gi tilbake vannet sin plass i byen. Overvann skal være en naturlig del av tidlig planlegging og det skal benyttes åpne og fleksible overvannsløsninger.

• **Handlingsplan for overvann, tatt til orientering i bystyret 25.09.2019:**

Handlingsplanen bygger videre på strategi for overvannshåndtering i Oslo. Hensikten er at overvann skal gis plass i bybildet. For å få til en god, klimatilpasset og bærekraftig overvannshåndtering må man benytte seg av flerfunksjonelle løsninger. For å få til en bedre overvannshåndtering skal det utvikles et åpent flomvei- og fordrøyningsnettverk som virker i samspill med rørsystemene. Lokale tiltak som f.eks. regnbed og grønne tak kan bidra til å sikre åpne løsninger. Åpne løsninger vil også kunne rense forurenset overvann, fordrøye og holde tilbake overvann, slik det er beskrevet i 3- trinnsstrategien. Innfiltrere når det regner litt, samle og forsinke når det regner mye og sikre trygge flomveier når det regner kraftig. Naturlige dreneringslinjer må opprettholdes.

• **Byøkologisk program, 23.03.2011:**

Oslo skal være et bærekraftig bysamfunn der alle har rett til rent luft, rent vann og tilgang på gode friområder. Oslo skal blant annet ha et miljøeffektivt transportsystem, en bærekraftig byutvikling med miljøvennlige bygningsmiljøer og byrom samt bevare og styrke blågrønn struktur.

• **Parkeringsnormer for bolig, næring og offentlig tjenesteyting i Oslo kommune, vedtatt i bystyret 14.12.2022 (sak 377/22):**

Parkeringsnormene skal være veiledende for fastsettelse av kvalitetskrav og parkeringsdekning for bil og sykkel i nye reguleringsplaner.

### 1.3.3 Gjeldende reguleringsplaner

#### GJELDENE PLANER SOM ERSTATTES HELT:

• **S-4910 – Detaljreguleringsplan for Lutvannsveien 60, Lutvann leir – Vedtatt 07.09.2016:**

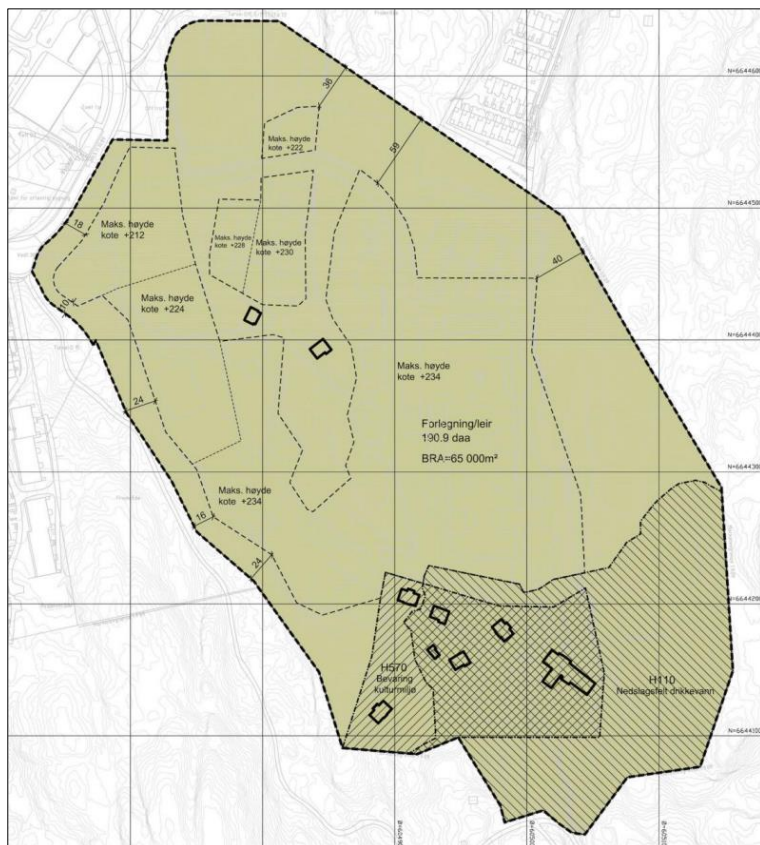
I gjeldende reguleringsplan for Lutvann leir (plan-ID S-4910) er området regulert til *Forsvaret, Forlegning/leir*, og med deler av arealet regulert med hensynssone for nedslagsfelt drikkevann H110 og sone med angitt særlige hensyn, bevaring kulturmiljø H570. Det ble, som del av gjeldende plan, utarbeidet konsekvensutredninger og andre utredninger som tok for seg følgende tema: Naturmangfold, vannmiljø og geologi, landskapsbilde, friluftsliv, kulturminner, trafikkforhold og bygge- og anleggsperioden.

Maks byggehøyde ble satt til kote + 234 m. Maks BRA ble satt til 72 500 m<sup>2</sup>, hvorav 7 500 m<sup>2</sup> er avsatt til parkering. Av eksisterende bebyggelse utgjør bevaringsverdig bebyggelse 1 400 m<sup>2</sup>.

Gjeldende plan er en reguleringsendring av en eldre plan: Reguleringsplan S-3143, Byggeområde for Forsvaret, datert 11.10.1989 (med mindre vesentlig endring av reguleringsplan V181202).

Gjeldende plan for Lutvann leir er fullt ut realisert mht. parkeringsareal, men er ikke fullt ut realisert mht. bygningsmasse, hvor der gjenstår 10 000 – 20 000 m<sup>2</sup> tillatt BRA. Bevaringsverdig bebyggelse vil sikres som bevaringsverdig i ny plan.

Gjeldende plan erstattes helt av initierte plan for Lutvann leir.



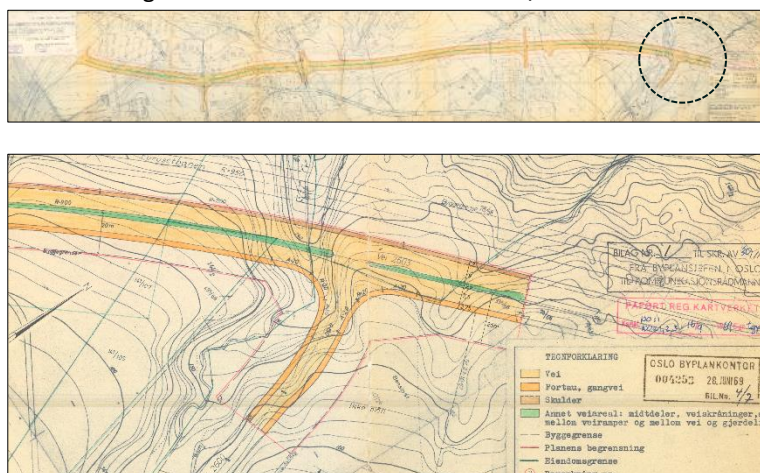
Figur 13: Gjeldende reguleringsplan, plankart

**GJELDENDE PLANER SOM ERSTATTES DELVIS:**

For leirens adkomstvei, som består av veiene Ole Messelts vei, Lutvannsveien og Dr. Dedichens vei og tilliggende sideareal, gjelder følgende og i hovedsak eldre reguleringsplaner som delvis eller helt erstattes av initierte plan:

- **S-1547 - Reguleringsplan for ny Tvetenvei på Strekningen fra Ytre Ringvei til ca. 80m øst for vei 2600 (Dr. Dedichens vei), vedtatt 24.06.1669:**

Sideareal langs Dr. Dedichens vei vil innlemmes i/erstattes av initierte plan for Lutvann leir.

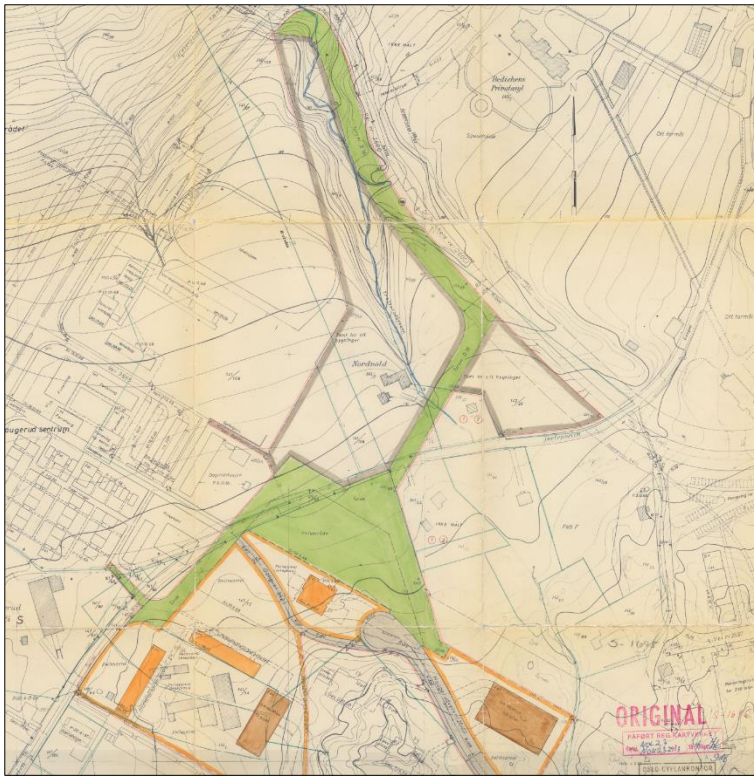


Figur 14: Øverst: S-1547, fullt plankart fra 1969. Nederst: del av plankart relevant for initierte plan



• **S-1695 – Eldre reguleringsplan for deler av Haugerud, 141/1 m.fl. og del av Trosterud, 142/29, vedtatt 10.03.1971:**

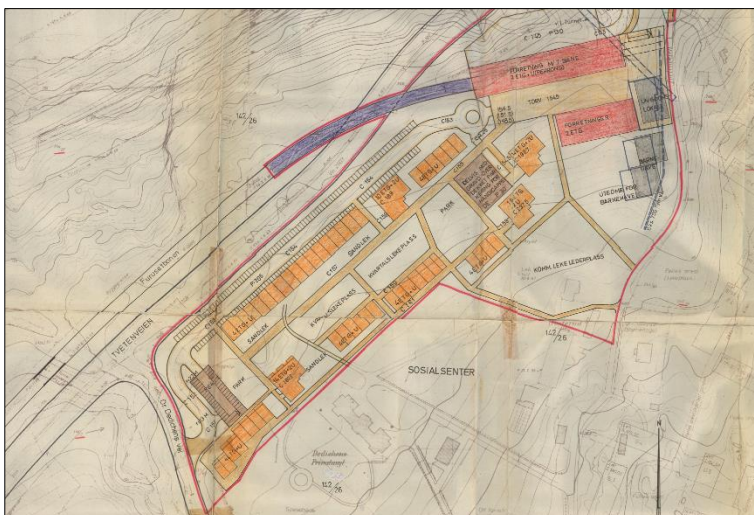
Regulert friområde (turveg) langs vestsiden av Dr. Dedichens vei nedre del. Arealet nærmest vegen vil inngå i initiert plan for Lutvann leir.



Figur 15: S-1695, plankart. Grønt = friområde (turveg). Friområdet lengst nord ligger inn mot starten av Dr. Dedichens vei.

• **229/71 Bebyggelsesplan - Tvetenveien 189 - 261 og Dr. Dedichens vei 26 - Endret reguleringsplan og bebyggelsesplan tilknyttet S-1422 med flere – vedtatt 14.07.1971:**

Bebyggelsesplanen er stadfestet i oppføringsplan S-1816 (01.02.1973). Arealet nærmes Dr. Dedichens vei vil inngå i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.

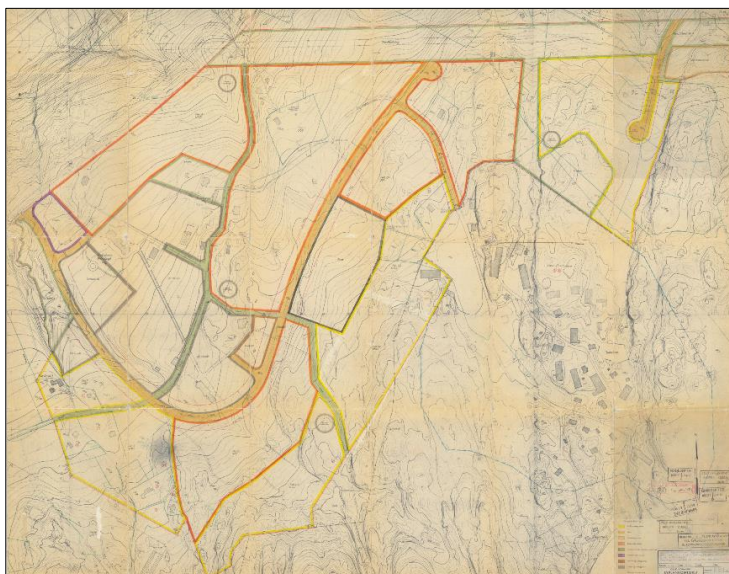


Figur 16: Bebyggelsesplan 229/71, plankart.

• **S-1422 – Disposisjonsplan - Trosterud - Reguleringsplan for område mellom Fagerholt - Nordvoll og Ole Reistads vei – vedtatt 30.08.1967:**

Disposisjonsplanen omfatter bl.a. tomt for offentlig bygning (gbnr. 142/84 m.fl.) som nå er under omregulering (Dr. Dedichens vei 20 m.fl., saksnr. 202211309), tomt for offentlig bygning/skole (gbnr. 142/42), grøntareal for boligområder, gangveier og storparten av Dr. Dedichens vei og Lutvannsveien. De to veiene og flater som ligger inn mot veiene vil inngå i / erstattes av initiert plan for Lutvann leir.

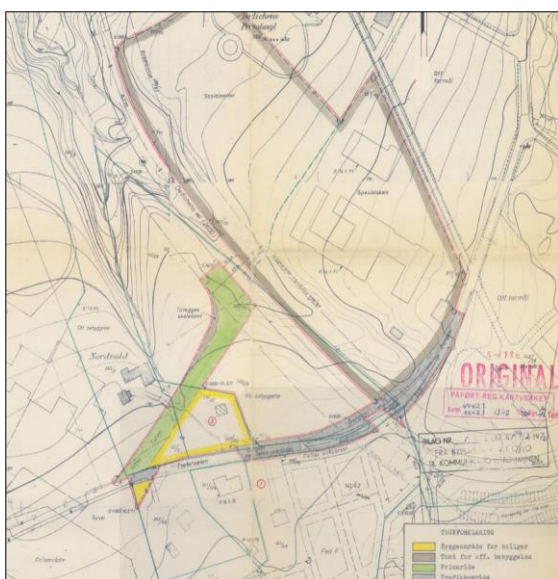
S-1422 har gjennomgått endringer og står oppført med to ulike vedtaksdatoer i Oslo kommunes kartverk for planinnsyn 30.08.1967 og 04.05.1969.



Figur 17: S-1422 plankart.

• **S-1786 - Dr. Dedichens vei 20 og 25 - Endret reguleringsplan for tomt til offentlig bygning - friområde - trafikkområde og felles avkjørsel – vedtatt 20.10.1972:**

Planen omfatter areal på nordsiden av Dr. Dedichens vei; «Tomt for offentlig bygning (sosialsenter og spesialskole) og friområde sør for Dr. Dedichens vei. Deler av denne eldre planen er i dag under regulering (Dr. Dedichens vei 20 m.fl., saksnr. 202211309). Arealene nærmest Dr. Dedichens vei vil inngå i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.

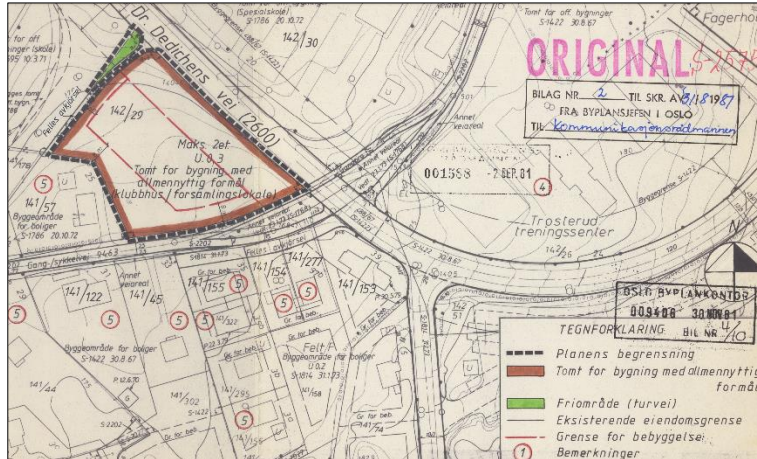


Figur 18: S-1786, plankart.



• **S-2575 - Endret reguleringsplan for del av 142/29, Dr. Dedichens vei, som reguleres fra tomt for offentlig bygning til tomt for bygning med allmennyttig formål (klubbhus/ forsamlingslokale) og friområde (turveg) – vedtatt 23.11.1981:**

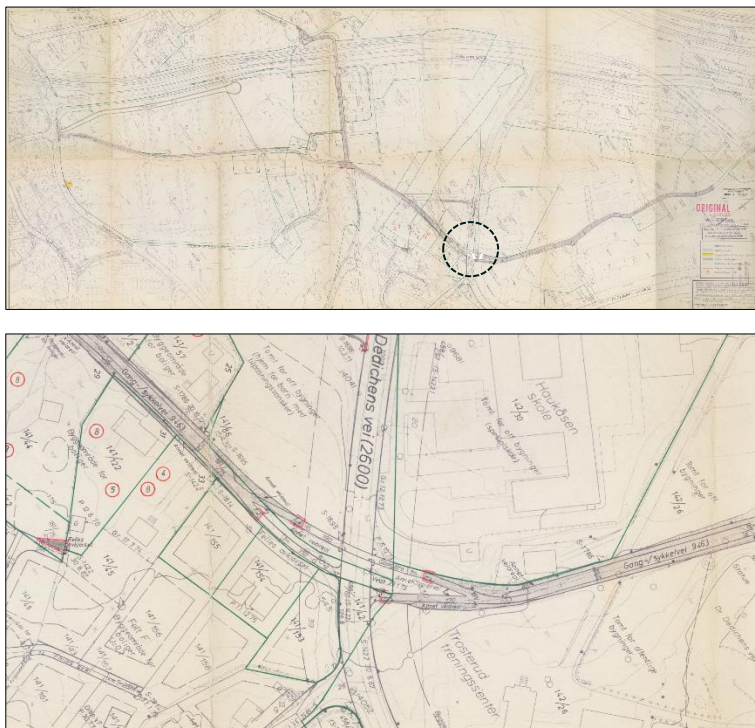
Planen regulerer tomt for allmennyttig formål, der deler av formålsfeltet innlemmes i / erstattes av initiert plan for Lutvann leir.



Figur 19: S-2575 plankart.

• **S-2202 - Haugerud - Endret reguleringsplan for gangveger og felles avkjørsler i Haugerudområdet - vedtatt 17.01.1977:**

Planen omfatter gang- /sykkelveg inkl. gangbro over Dr. Dedichens vei. Arealene nærmest og på hver side av Dr. Dedichens vei vil ingå i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.



Figur 20: S-2202, plankart.

• **S-4220 – Mindre endring/ justering av Småhusplanen – vedtatt 15.03.2006:**

Planen omfatter en mindre endring av boligområde i Småhusplanen. Arealet nærmest Dr. Dedichens vei vil inngå i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.

• **S-4989 - Detaljregulering for Dr.Dedichens vei 28a – vedtatt 31.01.2018:**

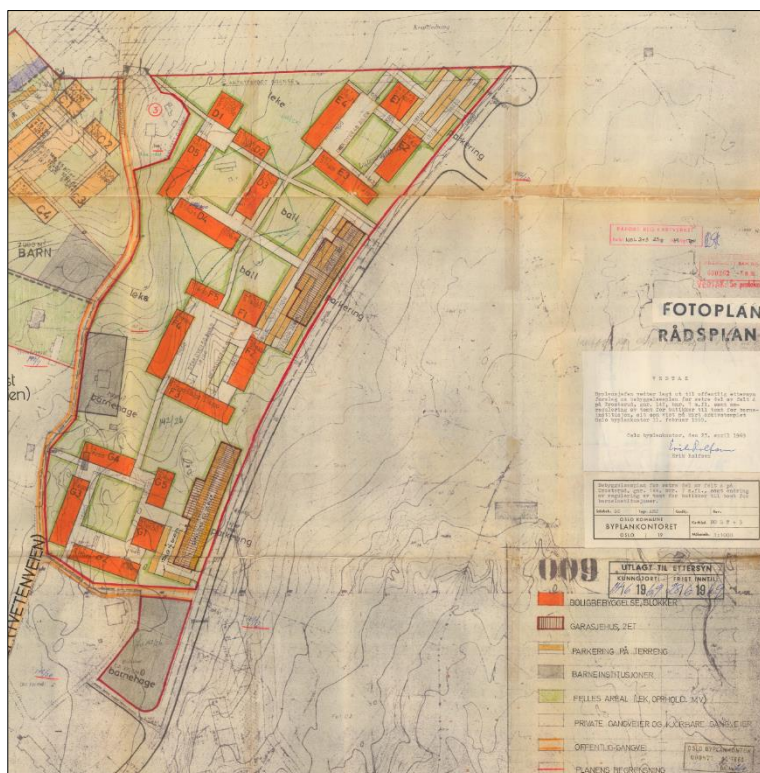
Planen omfatter formålene Undervisning, friområde, kjøreveg m.m. Areal nærmest Dr. Dedichens vei vil inngå i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.



Figur 21: S-4989 plankart.

• **262/69 – Bebyggelsesplan for Dr. Dedichens vei 32 – Vedtatt 07.08.1969:**

Planen omfatter opprinnelig et forholdsvis stort område. De aktuelle feltene er Tomt for offentlig bygning (barnehage) og Byggeområde for boliger. Planen er stadfestet til oppfølgingsplan S-1422. Arealet nærmest Dr. Dedichens vei vil inngå i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.



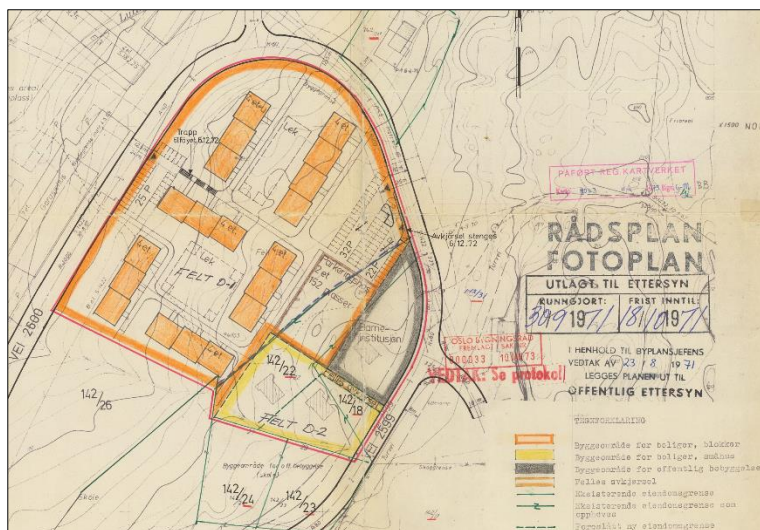
Figur 22: Utsnitt av bebyggelsesplan 262/69. Felt for barnehage er lengst sør.



• **33/73 – Bebyggelsesplan, endret reguleringsplan tilknyttet S-1422 – Vedtatt 10.01.1973**

**(reg.bestemmelser jf. S-1422):**

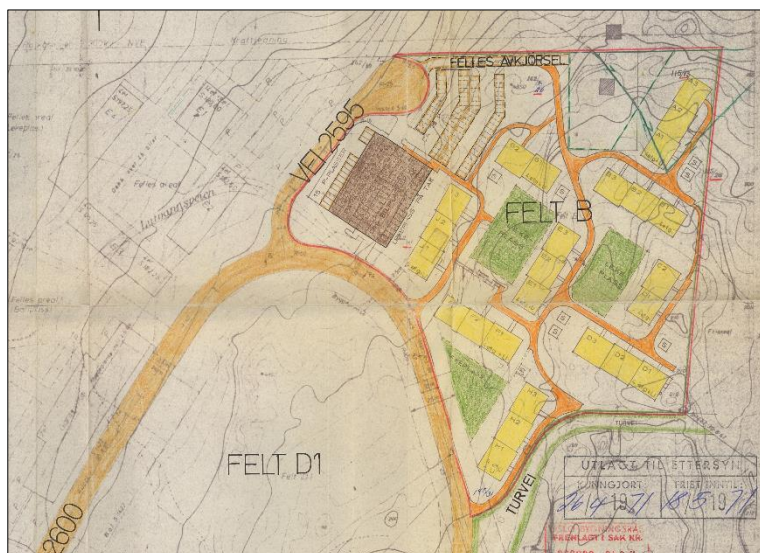
Endring av reguleringsplan for delfelt D1 og del av felt D2 i Trosterudområdet, *Byggeområde for boliger*. Arealet nærmest Lutvannsveien vil inngå i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.



Figur 23: Vedtakskart for bebyggelsesplan 33/73.

• **Bebyggelsesplan 99/71 - Lutvannsveien 4 - 52 - Bebyggelsesplan, samt endret reguleringsplan tilknyttet S-1757 og S-1422 – Boliger – Vedtatt 24.03.1971 (reg.bestemmelser jf. S-1422):**

Bebyggelsesplanen omfatter Byggeområde for boliger og en endring av planene S-1757 og S-1422. Areal nærmest Lutvannsveien vil inngå i / erstattes av initiert plan for Lutvann leir.

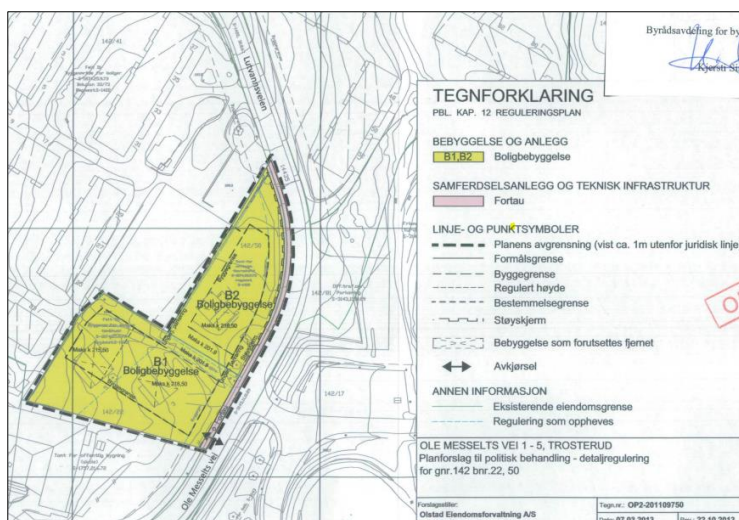


Figur 24: Bebyggelsesplan 99/71



• **S-4808 – Detaljregulering for Ole Messelts vei 1 til 5 – Vedtatt 12.11.2014:**

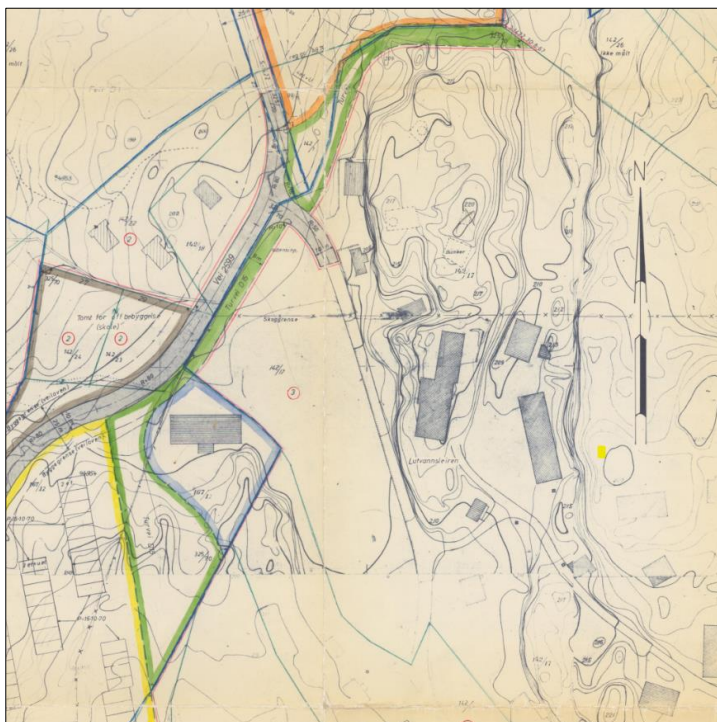
Planen omfatter *Boligbebyggelse* og ligger vis-à-vis adkomstområdet for Lutvann leir. Arealet inn mot Lutvannsveien og Ole Messelts vei, som her går over i hverandre, vil inngå i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.



Figur 25: S-4808 plankart.

• **S-1757 - Trosterud - Felt B - D2 - E2 - turvei D15 - Endret reguleringsplan for området ved Lutvannsveien og Ole Messelts vei - Til boligområde, skole, friområde og trafikkområde – Vedtatt 21.06.1972 (reg.bestemmelser jf. S-1422):**

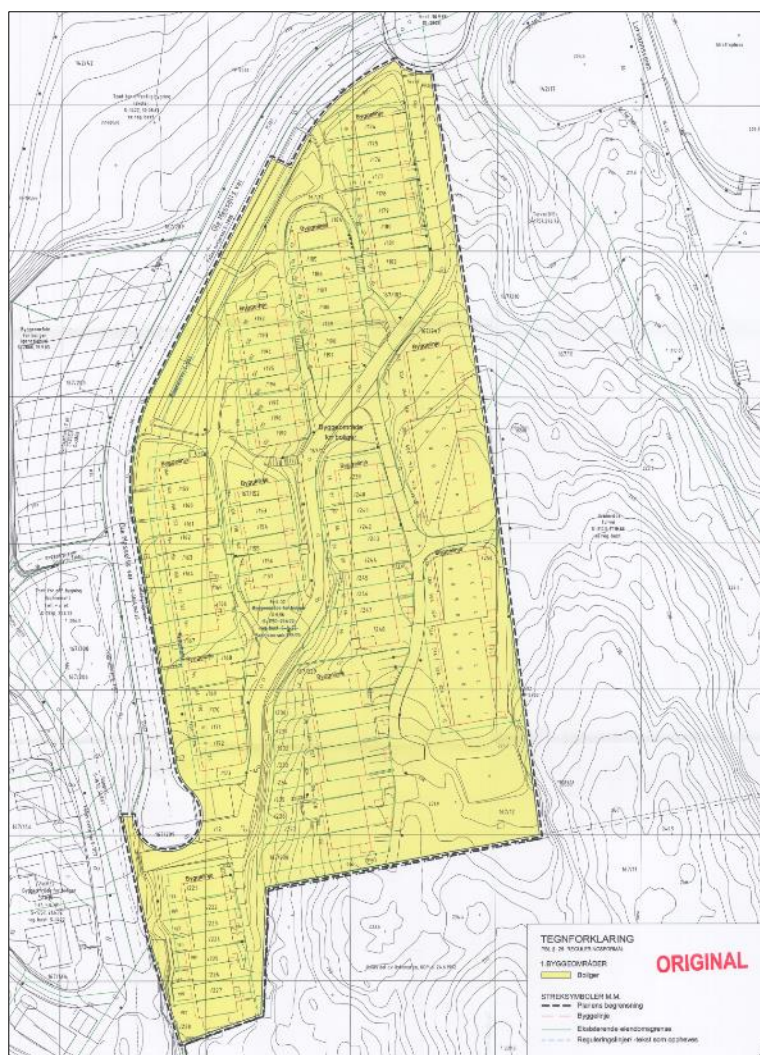
Omfatter Tomt for offentlig bygning (skole) og to Friområder like nord og like sør for adkomstområdet for Lutvann leir. Det søndre friområdet innbefatter turveg til Østmarka. Kun arealene nærmest Ole Messelts vei og Lutvannsveien vil innlemmes i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.



Figur 26: S-1757 plankart. De to grønne feltene er friområder, grått felt til venstre er tomt for offentlig bygning (skole). Lutvann leir til høyre i kartet.

• **S-4234 - Ole Messelts vei 10 - 192 - Endret reguleringsplan med forenklet saksbehandling og reguleringsbestemmelser for bolig – vedtatt 31.05.2006:**

Omfatter boligområde sørvest for Lutvann leir. Kun en mindre del inn mot rundkjøringen i Ole Messelts vei vil inngå i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.



Figur 27: S-4234 plankart. Rundkjøring i Ole Messelts vei lengst nord i kartet.

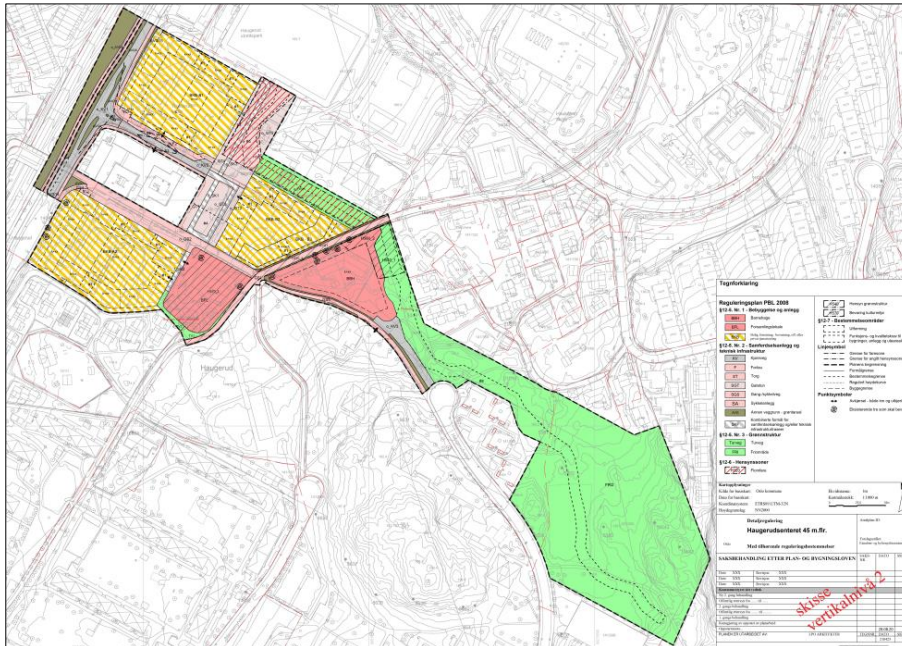
• **Øvrige reguleringsplaner som delvis erstattes av initierte plan er:**

- S-1814 - Trosterud - felt E og F - Reguleringsplan for byggeområde mellom Tvetenveien og Haugerudveien med Johan Castbergs vei - trafikkområde og felles areal: Omfatter felles avkjørsel fra Dr. Dedichens vei og Johan Castbergs vei. Begge avkjørsler inngår i initiert plan for Lutvann leir.
- 417/66, Turvei D-16 under Tvetenveien og Furusetbanen - Endret reguleringsplan tilknyttet S-1323 - Forskjøvet trase - Vedtatt 07.09.1966 av Bygningsrådet i sak 417 / 66:  
En mindre del av turveg-undergang vil inngå i/ erstattes av initiert plan for Lutvann leir.
- S-3143 - Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for 142/17 m.fl. til byggeområde for forsvaret m.m.: Planen omfatter deler av Ole Messelts vei, parkeringsområde v/Lutvann leir, og del av Friområde som i hovedsak inngår i S-1757. Arealene vil inngå i initiert plan for Lutvann leir.



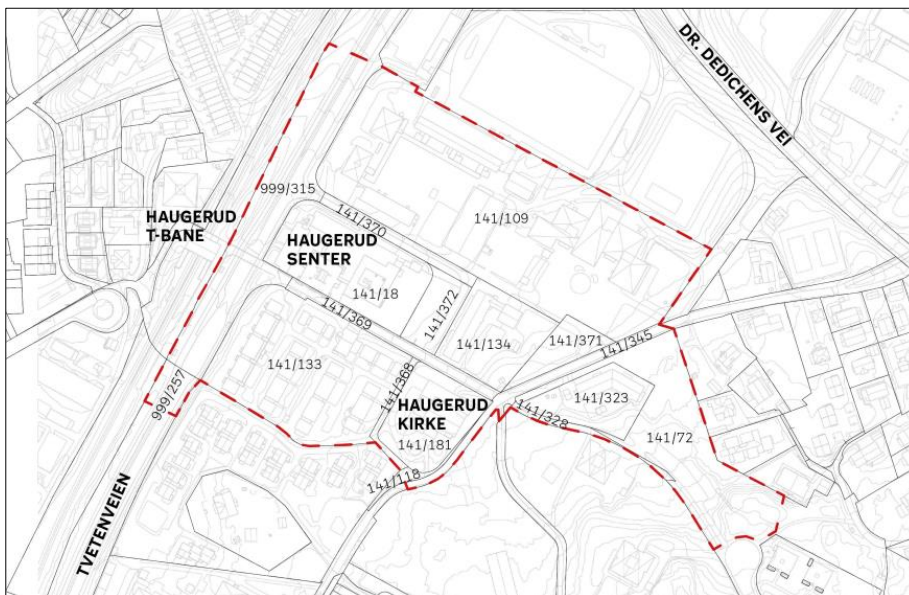


• **Haugerudsenteret 45 m.fl.(saksnr. 202003040):**  
Detaljregulering for sentrumsutvikling, m.m.



Figur 30: Plankart for Haugerudsenteret 45 m.fl.

• **Haugerudsenteret 7 m.fl. (saksnr. 202106315):**  
Detaljregulering for sentrumsutvikling, m.m.

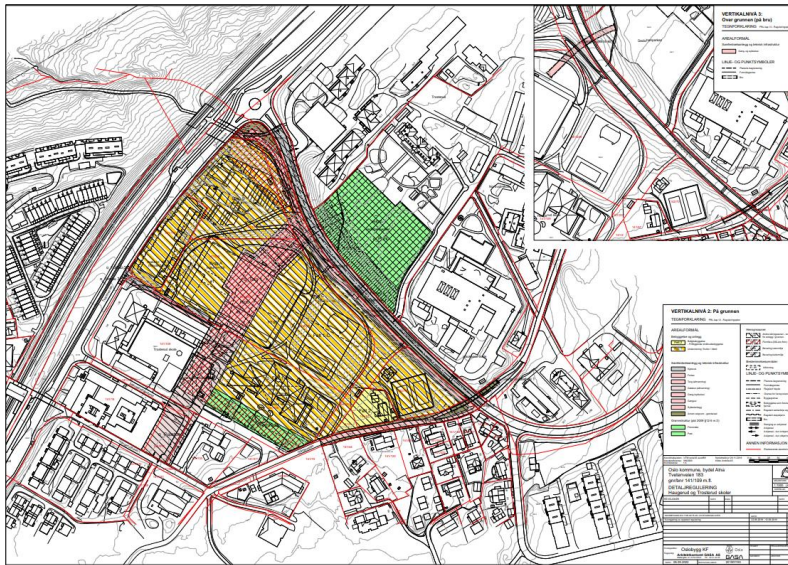


Figur 31: Planavgrænsning for Haugerudsenteret 7 m.fl.



• **Haugerud skole, Trosterud skole, deler av Dr. Dedichens vei m.m. (saksnr. 201901193):**

Detaljregulering for ny barne- og ungdomsskole, m.m. Inkluderer også nedre del av Dr. Dedichens vei. Planområdet overlapper del av vegareal og sideareal til veg i denne planen ved varsel om oppstart.



Figur 32: Plankart for Haugerud skole, Trosterud skole, deler av Dr. Deichens vei m.m.

### 1.3.5 Pågående byggesaker i området

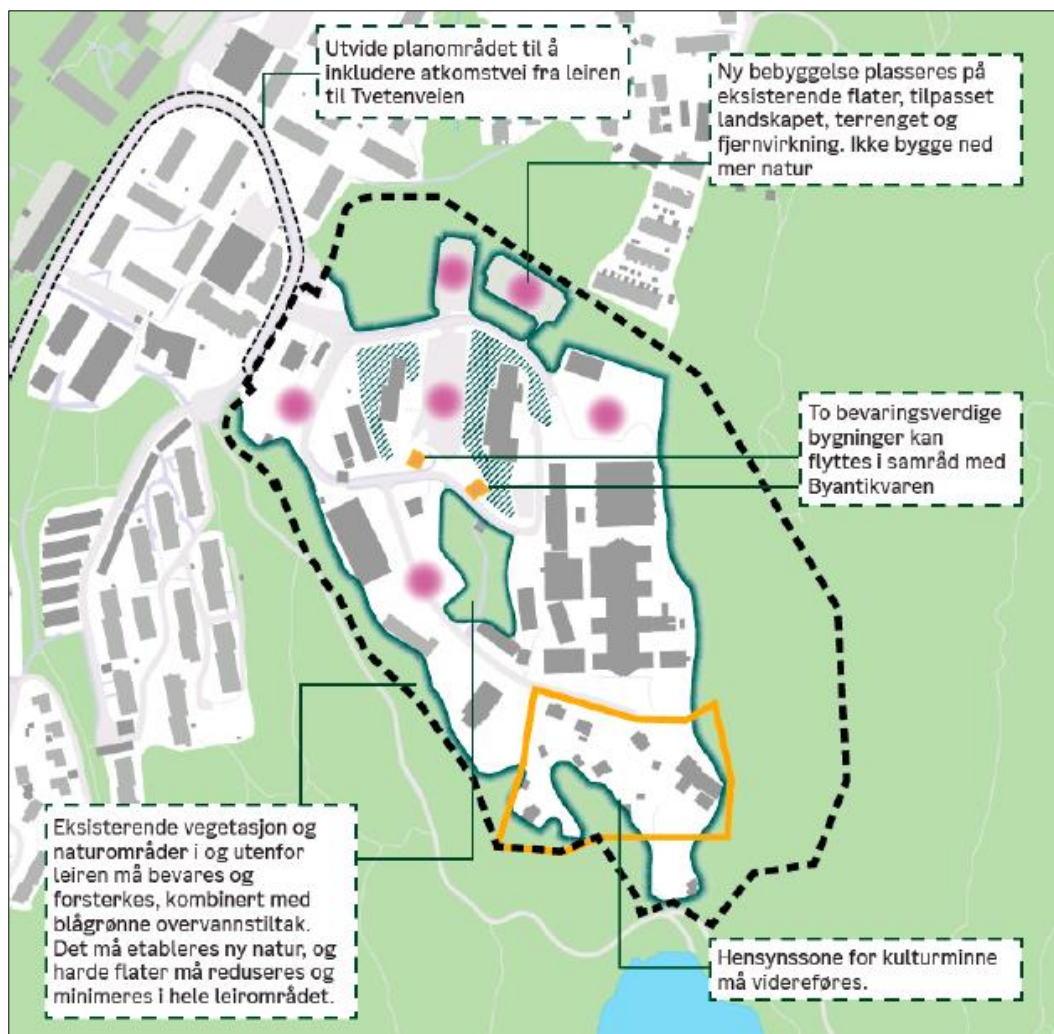
Det er ingen kjente, pågående byggesaker i området som er relevante for saken.

## 2 Planfaglige anbefalinger og plan- og utredningsalternativer

### 2.1 Plan- og bygningsetatens anbefalingskart og konklusjon








Anbefalingskartet og konklusjonspunktene viser Plan- og bygningsetatens vurderinger av hovedgrep i forhold til byen, området og overordnede planer. Vurderingen kan leses i sin helhet i Plan- og bygningsetatens område- og prosessavklaring.

Anbefalingskart:



- Parkering må holdes på et minimum i en normalsituasjon. Beredskapsplasser skal ivaretas, men må de brukes i en normalsituasjon?
- Grønne tak anbefales på nybygg
- Overvann skal håndteres åpent og samles på egen eiendom, og minimere avrenning mot atkomstvei/t-bane og mot Lutvann
- Bevare/gjenbruke mest mulig av eksisterende bebyggelse av miljø-/klimahensyn

#### Tegnforklaring

-  Analyseområdet
-  Planområdet
-  Bevare eksisterende grønne områder i leiren og i vannsonen
-  Bevare eksisterende grønne skrenter i leiren
-  Ny bebyggelse kan vurderes
-  Bevaringsverdige bygninger
-  Hensynssone kulturminner

Plan- og bygningsetatens konklusjon:

- De skisserte endringene av dagens plan for Lutvann leir vil innebære en full omregulering.
- Forslag til bebyggelse må hensynta eksisterende landskap og natur i både høyde og plassering.
- Foreslåtte økning av antall bilparkeringsplasser vil innebære en vesentlig økning av trafikken i atkomstveien fra Tvetenveien til Lutvann leir. Det må vurderes om flest mulig kan bruke kollektivtransport i en normalsituasjon.
- Planområdet må utvides til å inkludere atkomstveien fra Tvetenveien til leiren.
- Det må i samråd med Bymiljøetaten vurderes behov for utbedring av atkomstveien fra Tvetenveien til Lutvann leir, for både gående og syklende. Dette må inkludere behov for trafiksikringstiltak.
- Den store andelen med harde flater må reduseres, gjennom en vesentlig reduksjon av overflateparkeringsarealer, oppstramming av interne veier, fjerning av unødvendig areal med harde flater som det ikke er behov for lenger, etc.
- Eksisterende vegetasjon og naturarealer i leirområdet og dets randsoner må bevares og styrkes, og bidra til å legge til rette for bedre håndtering av overvann, biologisk mangfold, mm.
- Store trær må registreres og sikres bevart i planen.

## 2.2 Plan- og bygningsetatens vurdering av de viktigste plan- og utredningstemaene

Plan- og bygningsetaten (PBE) har i område- og prosessavklaringen konkludert med at de følgende temaene er førende for det videre arbeidet med planprogrammet og detaljreguleringen med konsekvensutredning. Samtlige temaer skal undersøkes i alle alternativer.

### Tema som er viktig i planarbeidet og må ivaretas i kart og bestemmelser

- Avdekke behov for og å sikre nødvendige utbedrings- og trafiksikkerhetstiltak for atkomstveien fra Tvetenveien til leiren
- Konsekvenser for miljøforhold (støy og luft) i området
- Byggehøyder
- Plassering av bebyggelse
- Håndtering av overvann og vegetasjon (inkl. bevaring av eksisterende store trær).
- Plassering av to bevaringsverdige bygg som ønskes flyttet.

### Øvrige analyser og studier

- ROS-analyse iht. DSB sin veileder: <https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieill/samfunnssikkerhet-i-kommunenens-arealplanlegging/> (se også Oslo kommunes veileder som bygger på denne)
- Geoteknisk undersøkelse. Analysen skal følge NVEs veileder 1/2019.
- Sol/skyggestudier. Studien skal vise sol/skyggevirkninger på omgivelser ved ulike tider på året.
- Naturmangfold, inkludert registrering av eksisterende naturareal og eksisterende store trær
- Øvrige kulturminner
- Overvannsnotat/prinsippplan for overvannshåndtering
- Redegjørelse og vurderinger om klimagassutslipp og klimatilpasning
- Kvalitetsprogram for miljø og energi
- 3D-illustrasjoner
- Standardiserte illustrasjoner av maksimal utnyttelse innenfor planforslaget
- Utomhusplan

### 2.2.1 Landskapstilpasning og fjernvirkning

Økt utnyttelse i form av utvidede byggegrenser og til dels byggehøyder må vurderes opp mot eksisterende landskap og tilpasses dette. Det bør unngås å bygge ned eksisterende natur. Fjernvirkning av foreslått bebyggelse må utredes/undersøkes og dokumenteres.

### 2.2.2 Trafikk og adkomst

Det må vurderes i planforslaget dagens- og fremtidig trafikkavvikling. Det må gjennomføres kapasitetsberegninger for dagens situasjon og etter planlagt utbygging og mulig utforming av adkomstvei, adkomstkryss og vurdering av forhold for gående og syklende. Faren for kødannelse i innkjøringen i leirporten må tas i betraktning da det ligger skole, en mye brukt turvei og mange boliger i umiddelbar nærhet.

Det vil bli en økning av biltrafikken på de lokale veiene fra Tvetenveien opp til leiren. Det må utredes behov for forbedring av veiene slik at de blir sikrere og bedre for både gående og syklende, da veiene går gjennom boligområder og med flere skoler og barnehager i området. Dette må gjøres i samarbeid med Bymiljøetaten.

Planforslaget bør legge til rette for at en størst mulig andel av de ansatte benytter kollektivtransport.

### 2.2.3 Miljøkvaliteter

Den forventede økningen av trafikken vil påvirke støyforhold og luftkvalitet. Området rundt atkomstveien består i dag av mange boliger og det planlegges etablering av flere. Det ligger også en rekke skoler og barnehager her, både i dag og med de planlagte endringene. Dette skal utredes i den videre planprosessen.

### 2.2.4 Blågrønn struktur – naturtilpasning, grønne tak og overvann

Leiren har i dag en stor andel harde flater blant annet på grunn av de 600 parkeringsplassene. PBE anbefaler at mest mulig av parkeringen legges i kjelleretasjer og at de harde flatene gjenbrukes. Eksisterende grøntarealer i sentrale deler av leiren så vel som i leirens randsoner må bevares og søkes styrket/utvidet.

Det må sikres en god andel med vegetasjon i leirområdet (eksisterende og ny), som kan bidra til overvannshåndtering (blågrønn struktur), klimatilpasning, biologisk mangfold, bedre lokalklima og visuelle kvaliteter. Store eksisterende trær må registreres og sikres bevart i planen dersom de er i god stand. Det må vurderes grønne tak med vegetasjon på nybygg.

### 2.2.5 Bevaringsverdig bebyggelse

PBE støtter Byantikvarens innspill om å bevare den historiske leirdelen (eksisterende hensynssone kulturminner), og at to bevaringsverdige bygg sentralt i leiren kan flyttes til sonen med de andre i søndre del av planområdet. Dette skal gjøres i samråd med Byantikvaren. Eksisterende hensynssone for bevaring av kulturmiljø må videreføres.

### 2.2.6 Klimagassutslipp og klimatilpasning

- Det bør ikke bygges ned mer natur, men gjenbruke harde flater og/eller allerede bebygde areal.
- Det bør legges til rette for å redusere personbilbruken og for mer grønn mobilitet til og fra leiren. Det vil si bedre tilrettelegging for bruk av kollektivtransport, samt for gående og syklende. Parkeringsplasser for sykkel, bildeling, elbil og andre miljøvennlige kjøretøy må prioriteres.
- Å videreføre dagens fjernvarmeanlegg kan gi gode energiløsninger. Deler av takflater bør vurderes for solcellepanel.
- Bygninger som eventuelt skal rives, skal vurderes for gjenbruk, men plangrepet legger først og fremst opp til oppføring av nye- og flytting av fredete bygninger. Nye bygninger skal etter ny forskrift planlegges for gjenbruk av materialer/ komponenter med tanke på produksjon, transport, levetid og for fleksibilitet i bygg.
- Byggefase, både anleggsplassen og transport til og fra denne, bør være fossilfri.
- Grønnstruktur som lagrer og binder CO<sub>2</sub> må ikke reduseres, men anbefales økt. Grønne tak bør vurderes. Omfang av harde flater bør reduseres, gjennom oppstamming av interne veier, fjerning av unødvendige flater, etc. Reduksjon av harde flater vil redusere sårbarhet for blant annet flom og varmeøyler.



- Nærheten til Lutvann krever ekstra fokus på overvannshåndteringen. Det bør vurderes blågrønne løsninger som del av overvannsløsningen, særlig i områder med eksisterende dreneringslinjer. Plassering av bebyggelse må hensynta dreneringslinjer og naturlige flomveier.
- Plassering av gang- og sykkelveier må hensynta håndtering av overvann, redusere fare for flom mm., som kan redusere fremkommeligheten.
- Det bør legges vekt på tåleevne og egnethet for fremtidig klima.

## 2.3 Plan- og utredningsalternativer og begrunnelse for disse

Planalternativer er de alternativene som forslagsstiller eller Plan- og bygningssetaten mener det kan være realistisk å fremme som planforslag til offentlig ettersyn. Et planalternativ kan oppstå eller justeres etter innspill i planprosessen. Alle planalternativ skal utredes og undersøkes til et likeverdig nivå som gjør at de kan fremmes som selvstendige planforslag til offentlig ettersyn.

Utredningsalternativer har hensikt å gi et sammenligningsgrunnlag for å vurdere konsekvensene ved gjennomføringen av planalternativene. I henhold til forskrift om konsekvensutredning vedlegg IV a) skal det alltid redegjøres for følgene av å ikke realisere planen og dette oppstilles som et utredningsalternativ. I noen saker er det relevant å ha flere utredningsalternativer. Disse behøver ikke å kunne fremmes som planforslag og behøver ikke å være realistiske å regulere. Utredningsalternativene skal især belyse de temaene som har bidratt til at saken skal konsekvensutredes.

Konsekvensutredningen vil være et viktig verktøy for avdekking av eventuelle uforutsette negative virkninger utenfor så vel som innenfor Lutvann leir; et sentralt bidrag til rammesetting som hensyntar miljø og samfunn i størst mulig grad. Det er forslagsstiller som utarbeider plan- og utredningsalternativene.

### 2.3.1 0-alternativet (utredningsalternativ)

Konsekvenser av et tiltak framkommer ved å måle forventet tilstand etter tiltaket mot forventet tilstand uten tiltak. Referansealternativet (0-alternativet) utgjør den framtidige situasjonen eller utviklingen dersom tiltakene i planen ikke gjennomføres. 0-alternativet vil si at et område opprettholdes som det er i dag eller som området vil være etter realisering av andre vedtatte regulerings- eller utbyggingsplaner.

For dette planforslaget er følgende lagt til grunn for 0-alternativet:

1. 0-alternativet tar utgangspunkt i situasjonen hvor leiren er fullt ut utbygd iht. rammene i gjeldende plan, med de formål og den bygningsmassen og parkeringsdekningen som er hjemlet.
2. Eksisterende situasjon for boligområdene og grøntområdene utenfor leiren; bomiljø, trafikkforhold, støyforhold, naturmangfold, friluftsliv m.m.
3. 5 pågående plansaker i området, se kap. 3.7, blir også lagt til grunn for 0-alternativet.

### 2.3.2 Planalternativ 1

Det er i dette tilfellet satt opp ett utredningsalternativ/ planalternativ som skal innarbeides i planprogrammet. Omfanget av den planlagte utbyggingen i Lutvann leir er et resultat av behovsvurderinger på statlig nivå og bygger på en grundig undersøkelse av arealbehov knyttet til de ulike funksjoner og bygg det vil bli bruk for ved den framtidige styrkingen av Forsvaret. Det er ut ifra dette vurdert at kun ett planalternativ er hensiktsmessig å konsekvensutrede, sett opp mot null-alternativet forutsatt at planalternativet tar opp i seg PBEs anbefalinger.

Planalternativ 1 omfatter de nye utbyggingsplanene i sin helhet, dvs. maks utnyttning av eiendom 142/17, Lutvann leir, og inkluderer plan- og bygningssetatens anbefalinger, som innebærer følgende:

- Forslag til bebyggelse vil hensynta eksisterende landskap og natur i både høyde og plassering.

- Foreslåtte økning av antall bilparkeringsplasser vil innebære en vesentlig økning av trafikken i atkomstveien fra Tvetenveien til Lutvann leir. Det vil vurderes om flest mulig kan bruke kollektivtransport i en normalsituasjon.
- Planområdet er utvidet til å inkludere atkomstveien fra Tvetenveien til leiren.
- Det vil i samråd med trafikkonsulent og Bymiljøetaten vurderes behov for utbedring av atkomstveien fra Tvetenveien til Lutvann leir, for både gående og syklende, inkl. behov for trafikksikringstiltak.
- Andelen harde flater vil etterstrebes å reduseres.
- Grønnstruktur i planområdet vil styrkes, og det vil legges til rette for god håndtering av overvann, biologisk mangfold, mm.
- Store trær må registreres og sikres bevart i planen.
- Det vil vurderes ulike tiltak som kan gi lokalsamfunnet noe tilbake.
- Bevaringsverdig bebyggelse skal sikres.

Planalternativet legger opp til en behovsrettet økning i tillatt BRA fra 72 500 m<sup>2</sup> til om lag 100 000 m<sup>2</sup> inkl. parkering. Endelig omfang av bebyggelse vil fremkomme av planprosessen. Andel kontor vil økes, da Lutvann leir er ønsket utviklet til primært å bli en kontorarbeidsplass med mindre behov for forlegning og lager/verksted etc. Herav følger behov for flere parkeringsplasser. Gjeldende plan gir rom for 600 p-plasser, som alle per dags dato er etablerte og tatt i bruk. Endelig omfang av p-dekning vil fremkomme av planprosessen.

### 3 Krav til prosess og metode

#### 3.1 Tabelloversikt over planfaglige temaer som skal undersøkes og konsekvensutredes

Tabellen nedenfor gir en oversikt over hvilke temaer som skal undersøkes, og hvilke temaer som skal konsekvensutredes i henhold til forskrift. I undersøkelsene skal det vektlegges hvilke muligheter og utfordringer planen gir, og hvordan disse skal håndteres. I konsekvensutredningen skal konsekvensene av planen belyses, og det skal vurderes og presenteres eventuelle avbøtende tiltak der det er aktuelt. Noen temaer skal både undersøkes og utredes.

Undersøkelsene og konsekvensutredningen skal presenteres i hvert sitt dokument som skal vedlegges planforslaget som sendes til Plan- og bygningsetaten.

Temaene i tabellen er utarbeidet med utgangspunkt i forskrift om konsekvensutredninger Vedlegg IV b samt supplert med egne temaer.

Planfaglige temaer	Tema som skal undersøkes	Tema som skal konsekvensutredes
Blågrønn struktur	X	
Energiløsninger	X	
Overvannshåndtering	X	
Naturmangfold	X	
Miljøforhold, forurensning	X	
Kulturminner	X	
Teknisk infrastruktur	X	
Renovasjon	X	
Barn og unges interesser	X	
Støy	X	
Bygge- og anleggsperioden	X	
Trafikk og samferdsel		X
Nærmiljø og friluftsliv		X
Landskapsbilde		X
Geotekniske forhold		X



## 3.2 Program for undersøkelser og utredninger

I tabellen nedenfor angis det hva som skal undersøkes og utredes innenfor de aktuelle temaene i planforslaget og i hvilken form dette skal presenteres.

1. Blågrønn struktur		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Randsoner	Omfang av blågrønn struktur i randsonene rundt leiren og verdien av denne blågrønne strukturen	Illustrasjon og beskrivelse
Grønnstruktur i leiren	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
	Omfang og plassering av grønnstruktur i leiren og verdien av denne	Illustrasjon og beskrivelse

2. Energiløsninger		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Fjernvarme	Dagens kapasitet og fremtidig behov	Rapport/notat
El-nett	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
	Dagens kapasitet og fremtidig behov	Rapport/notat

3. Overvannshåndtering		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Flomveier	Plassering og effekt av eventuelle flomveier i planområdet, samt behov for tiltak	Rapport og kart
Styrtregn o.l.	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
	Kapasitet for håndtering av overvann og evt. behov for nye tiltak	Rapport og kart

4. Geotekniske forhold		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Marin leire	Eventuell fare for marin leire i planområdet	ROS-analyse, geoteknisk KU-rapport
Grunnstabilitet	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
	Eventuell fare for skred	ROS-analyse, geoteknisk KU-rapport

5. Naturmangfold		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Biologisk mangfold	Viktige naturareal, rødlistede og fremmede arter	Rapport
Store trær	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
	Lokalisering og eventuelt behov for/ ønske om bevaring	Kart og beskrivelse

6. Miljøforhold, forurensning		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Vannmiljø	Nedbørsfelt og drikkevannsreservoar, tilstand og evt. behov for tiltak	Rapport/beskrivelse
Forurenset grunn	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
	Lokalisering og omfang, samt håndtering	Kart og beskrivelse

7. Kulturminner		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Vernede bygg	Lokalisering, tilstand, bruk og sikring/håndtering	Kart og beskrivelse
Fredete bygg	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
	Lokalisering, tilstand, bruk og sikring/håndtering	Kart og beskrivelse

8. Teknisk infrastruktur		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Vann og avløp	Dagens kapasitet og fremtidig behov	Beskrivelse
Veg	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
	Se Trafikk og samferdsel (13)	Illustrasjon, kart og beskrivelse

9. Renovasjon		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Renovasjonsløsning	Kapasitet, fremtidig behov, plassering og tilkomst	Illustrasjon og beskrivelse

10. Barn og unges interesser		
------------------------------	--	--

Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Skoleveg	Se Trafikk og samferdsel (13)	Beskrivelse

11. Støy		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Trafikkstøy	Omfang og konsekvens, eventuelle behov for tiltak	Rapport og kart

12. Bygge- og anleggsperioden		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Anleggstrafikk og støy	Eventuelle negative konsekvenser for nabolaget og eventuelle tiltak	Rapport/beskrivelse

13. Trafikk og samferdsel		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Kapasitet	Kapasitet på vegnett og kryss/ rundkjøring, samt evt. behov for tiltak	Tall og beskrivelse
	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
	Konsekvenser av økt trafikk med hensyn til trafikkflyt og kapasitet på vegnettet	KU-rapport
Trafikksikkerhet	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
	Tilstand på samferdselsanlegg sett opp mot økt trafikk, og eventuelt behov for trafikksikringstiltak og/eller utbedring av samferdselsformål	Kart, illustrasjon, beskrivelse
	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
	Konsekvenser av økt trafikk med hensyn til trafikksikkerhet og samferdsel i området	KU-rapport

14. Nærmiljø og friluftsliv		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Nabolag	Dagens bruk av området og påvirkning av bruken av området ved utbygging i leiren	Foto, illustrasjoner, beskrivelse
	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
	Konsekvenser av utbygging av leiren med hensyn til nærmiljøet og nabolaget	KU-rapport
Friluftsliv og rekreasjon	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform

	Hvordan dagens bruk av området er, og hvordan byggetiltak i planen vil innvirke på dagens bruk av Marka og området rundt leirområdet til friluftsliv og rekreasjon	Illustrasjoner og beskrivelse
	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
	Konsekvenser av utbygging i leiren med hensyn til friluftsliv og rekreasjon	KU-rapport

15. Landskapsbilde		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Fjernvirkning	Dagens landskapsbilde sett opp mot fremtidig landskapsbilde der virkning av ny bebyggelse er sett fra tilliggende områder	Illustrasjoner og beskrivelse
	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
	Konsekvenser for landskapsbildet mtp fjernvirkning og endring av landskapet	KU-rapport
Terrengtilpasning	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
	Dagens bebyggelse og terreng, samt hvordan nye byggetiltak kan forholde seg til terrenget på best mulig måte	Illustrasjoner og beskrivelse
	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
	Konsekvenser for terreng og landskap ved full utbygging i leiren	KU-rapport

### 3.3 Metode og fremstilling

#### 3.3.1 Metode for KU

Planalternativet skal undersøkes og utredes. Dersom det i konsekvensutredningen avdekkes vesentlige negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Konsekvensutredningene skal gjennomføres iht. Miljødirektoratets håndbok M-1941 om plan- og utredningsprogram. Dersom det i konsekvensutredningene gjøres tilpasninger av metoden gitt i M-1941, jf. KU-forskriftens § 17 («..Konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas»), skal slik tilpasning begrunnes og beskrives. Det vises for øvrig til Forskrift om konsekvensutredninger; kapittel 5, Innholdet i konsekvensutredningen.

For hvert fagtema/ KU-tema må det jf. KU-forskriftens § 17 vurderes om eksisterende kunnskapsgrunnlag er tilstrekkelig, og/eller om det må innhentes ny informasjon v/eksempelvis registreringer, målinger, feltarbeid, eller lignende. Innhenting av ny kunnskap skal følge den til enhver tid gjeldende og anerkjente fagmetodikk for det aktuelle KU-temaet.



Arbeid i felten/befaringer skal foregå til perioder av døgnet/uken/året hvor det er størst sannsynlighet for at innhentet informasjon blir representativ for den faktiske situasjon. Feltarbeid/befaringer innenfor Forsvarets områder avtales med kontaktperson for forslagstillere.

Konsekvensutredningenes tekstinnhold skal være lett forståelig for ikke-fagkyndige, og kart og andre nedtegnelser/illustrasjoner skal være tydelige og lett lesbare. Dersom det i konsekvensutredningen avdekkes vesentlige negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Som del av planarbeidet vil det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Trafikksikkerhet og geotekniske forhold, som inngår i planen som konsekvensutredningstema, vil også utredes gjennom ROS-analysen der disse vurderes opp mot innsamlet KU-data. ROS-analysen utarbeides i henhold til nasjonalt lovverk og med utgangspunkt i veileder fra DSB. Aktuelle ROS-tema tar utgangspunkt i sjekklister til DSB og andre tema som er aktuelle for planområdet. Uønskede hendelser vurderes opp mot sannsynlighet og konsekvenstyper med begrunnelse for vurderingene. For temaene som utgjør en risiko for planområdet vil det søkes å sikre avbøtende tiltak for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå.

### 3.3.2 Temavis fremstilling av undersøkelser og utredninger i planen

De enkelte undersøkelsene og utredningene skal fremstilles temavis i den presentasjonsformen som er angitt for hvert tema i tabellen i kapittel 3.1. Det skal utarbeides ett samlet dokument for undersøkelsene og ett for konsekvensutredningen. Disse dokumentene legges ved planforslaget når de sendes til Plan- og bygningsetaten.

Planalternativet skal kunne fremmes som et selvstendig planforslag, og belyses ut fra de vurderingene og resultatene som har fremkommet i undersøkelsene og utredningene.

### 3.3.3 Forslagsstillers anbefaling

Når forslagsstiller presenterer sitt valg av planalternativ vil det foreligge en faglig begrunnet anbefaling med grunnlag i undersøkelsene og utredningene som er gjennomført.

## 3.4 Videre planprosess og medvirkning

### 3.4.1 Planprosess og fremdrift

Forslagsstiller skal utarbeide en detaljreguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

Tabellen viser forventet fremdrift:

Prosessnavn	Forventet fremdrift
Planprogram utarbeides	Aug-nov 2023
Varsling om oppstart planarbeid	Nov 2023
Høringsperiode for planprogram	Nov/jan 2024
Oversendelse til Plan- og bygningsetaten	Jan 2024
Planprogram fastsettes	Mars 2024
Undersøkelser og konsekvensutredning utarbeides	Jan - sept 2024
Dialogfase	Sept 2024
Planforslag m/KU utarbeides for offentlig ettersyn	Nov 2023- nov 2024
Dialogfase	Nov 2024
Oversendelse til Plan- og bygningsetaten	Des 2024
Offentlig ettersyn	April-mai 2025
Bemerkningshåndtering	Jun-juli 2025
Planforslag m/KU utarbeides for politisk behandling	Aug-sept 2025
Oversendelse til Plan- og bygningsetaten	Sept 2025

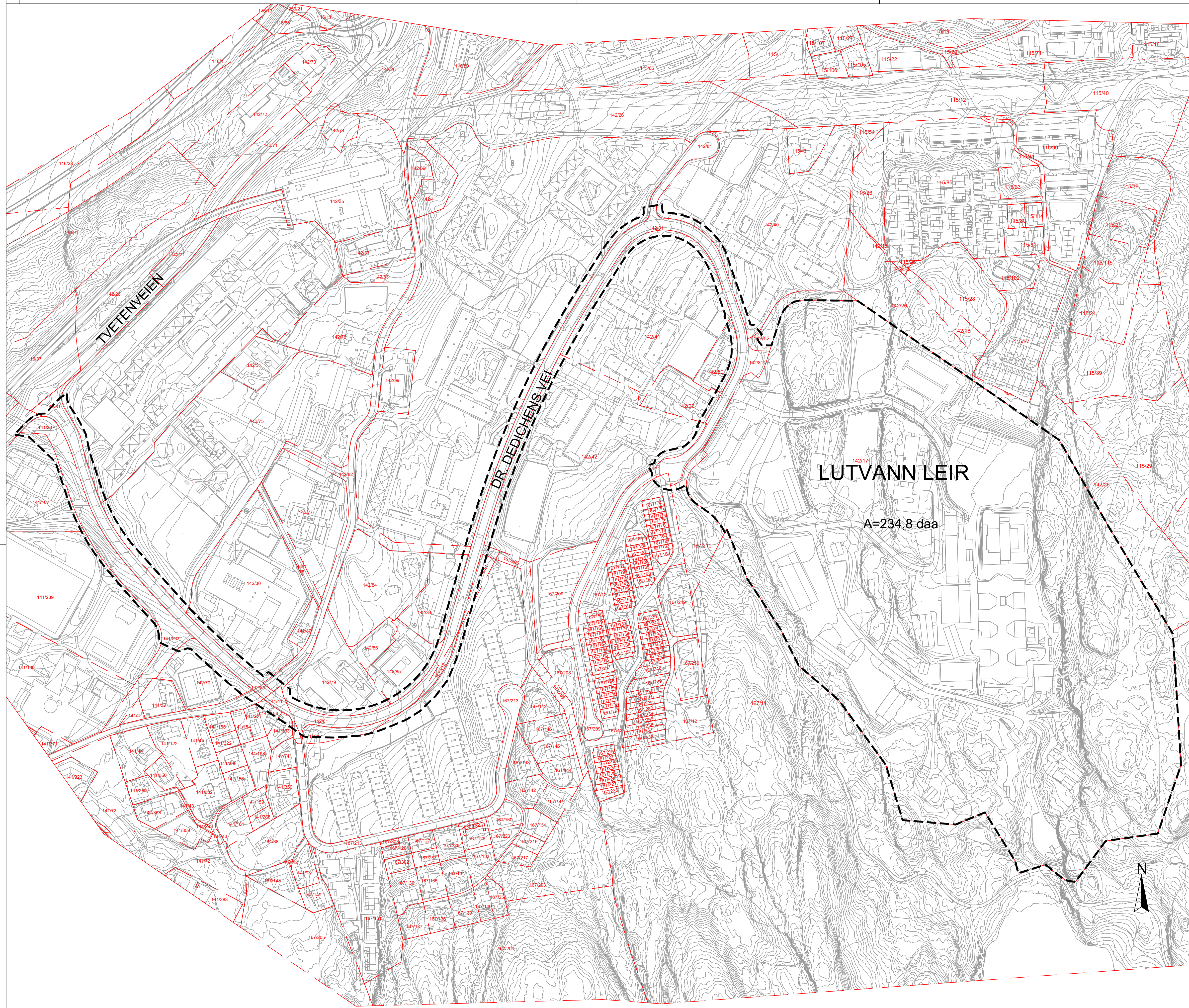
Oversendelse til Rådhuset	Des 2025
Politisk vedtak i bystyret	Jan/feb 2026

### 3.4.1 Medvirkning

Informasjon og mulighet for medvirkning vil gis til naboer, grunneiere, gjenboere og andre berørte parter, samt aktuelle offentlige høringsinstanser ved varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram, og ved høring av komplett planforslag etter 1. gangs behandling. Spørsmål til planarbeidet kan til enhver tid rettes til plankonsulenten. Alle innkomne merknader etter de to høringsperiodene vil oppsummeres, kommenteres og følge plansaken gjennom hele prosessen.

Allmennheten, berørte parter og naboer vil bli informert når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn. Planprogrammet vil også legges ut på Plan- og bygningsetatens nettsider.





**Tegnforklaring**

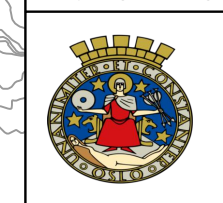
Reguleringsplan PBL 2008

Linjesymbol  
 - - - - - Plangrense

**Kartopplysninger**

Kilde for basiskart: Forsvarsbygg  
 Dato for basiskart: 10.05.23  
 Koordinatsystem: ETRS89\_UTM-32N  
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m  
 Kartmålestokk: 1:2000 m



**Detaljregulering**  
**Reguleringsplan for Lutvann leir**

Arealplan-ID:  
0301\_Forslag

Forslagstiller:  
Forsvarsbygg

**Med tilhørende reguleringsbestemmelser**

**SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

SAKS-NR	DATO	SIGN
202217318		

**Kommunestyret sitt vedtak**

Ny 2. gang behandling		
Offentlig ettersyn fra ..... til .....		
2. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fra ..... til .....		
1. gangs behandling		
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		
Oppstarts møte		

PLANEN ER UTARBEIDET AV: **focus** 3RW arkitekter  
GISOFTVARE  
 TEGN NR. DATO SIGN  
 15.11.23 JLB

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av Bekr.Dato Plangf