



Furusetveien 21, Furuset Plan- og bygningsetatens område- og prosessavklaring til oppstartmøtet

Muslim Senter Furuset foreslår omregulering til forsamlingslokale for religionsutøvelse for oppføring av muslimsk kultursenter/moské på Furuset, på nordsiden langs E6. Planlagt bebyggelse har tre etasjer og er på totalt 4625 m² BRA, inkludert deler av eksisterende bebyggelse. Plan- og bygningsetaten er positive til planinitiativet. Det anses å være i tråd med ønsket utvikling og vil også kunne fungere som støyskjerm mot Furuset skole. Det forutsetter at overvannshåndtering, trafikksikker adkomst og hensynet til Furuset skoles ivaretas.

Dato: 28.10.2019

Saksbehandler/enhet: Espen Hofsvang/ONØ

Forslagsstiller: Muslim Senter Furuset

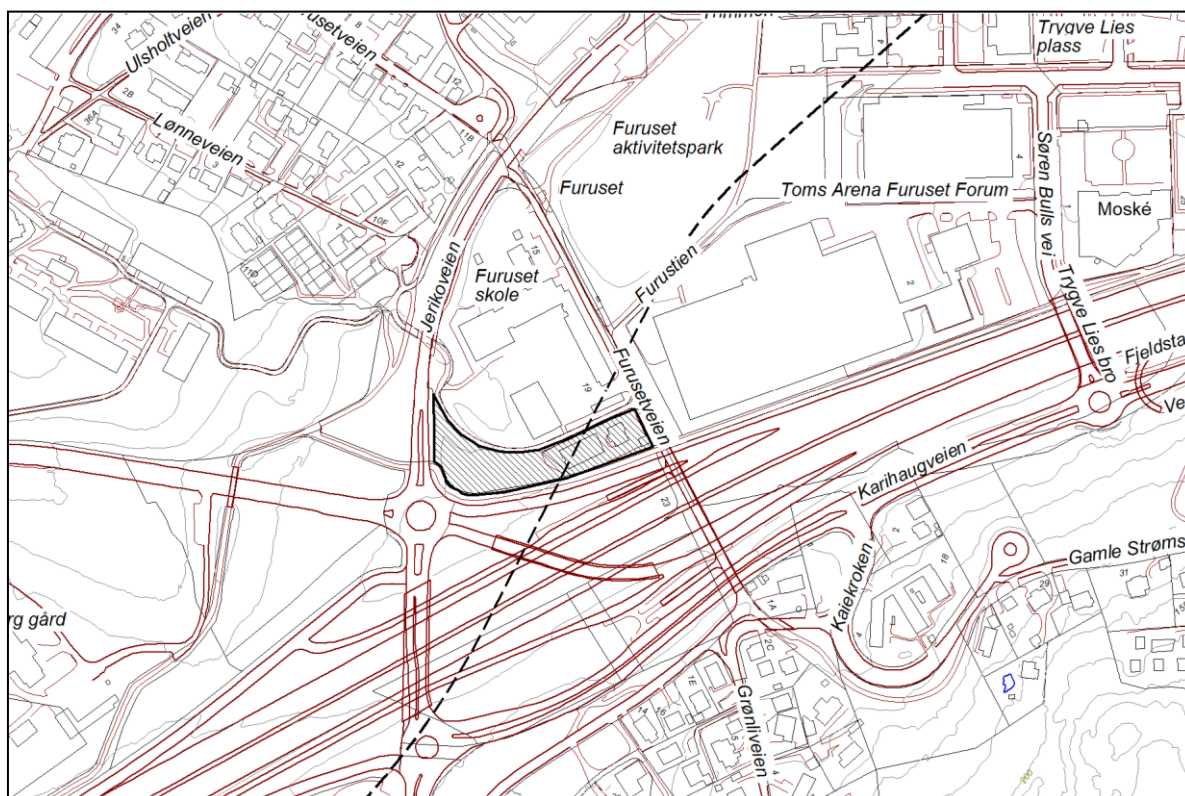
Gnr./bnr.: 111/18

Kategori: Middels kompleks

Saksnr./dokumentnr.: 201914042 - 5

Fagkyndig: Atp Arkitekter AS

Bydel: Alna



1 Fakta om prosjektet

1.1 Bakgrunn for og hensikten med prosjektet

1.1.1 Forslagsstillers tekst

Muslim Senter Furuset har brukt kontorbygning på eiendommen som kultursenter og moské siden de kjøpte bygningene i 2007. Plan- og bygningsetaten og bygningsetaten opplyste i brev av 15.08.2014 in at bruksendring av kontorlokale til forsamlingslokale er søknadspliktig.

18.14.2014 ble det sendt inn planinitiativ for omregulering for eiendom 111/18 av ATP Arkitekter, på vegne av tiltakshaver. PBE ville at planområdet skulle utvides for å dekke hele felt TN i områdereguleringen (111/18 og 111/16). 111/16 er eid av Oslo kommune. På dette tidspunkt var det uklarhet vedrørende kommunens ønsker for tomten. Av den grunn ble saken avsluttet av tiltakshaver 20.06.2016.

Kommunen har i mellomtiden erklært seg villige til å selge 111/16 til forslagstillers (møte med Wiese/EBY 22.03.2018), avhengig av at felt TN detaljreguleres til ønsket formål.

Det planlagte byggetiltaket er et tre etasjers kultursenter og moské for Muslim Senter Furuset. Prosjektet vil gi en viktig møteplass for den lokale befolkningen som ikke har tilhørighet til Ahmadiyya-menigheten som ligger ved Furuset senter. Eksisterende trehus foreslås revet, og murbygget foreslås restaurert og tilbygget med tilbygg og påbygg.

1.1.2 Prosjektets bidrag til byutviklingen

Bygningen vil fungere som en skjerm for Furuset skole mot støy- og luftforurensing. Plasseringen vil bidra til å redusere biltrafikk på Furusetveien, og dermed forbedre sikkerheten for skolebarn som ferdes i Furusetveien på vei til og fra skolen.

1.2 Arealformål

Planlagt arealbruk er kultursenter og moské.

Planområdets størrelse:	Utnyttelse:	Høyde:	
4625 m ² BRA	BRA= 4625 m ²	3 et.	

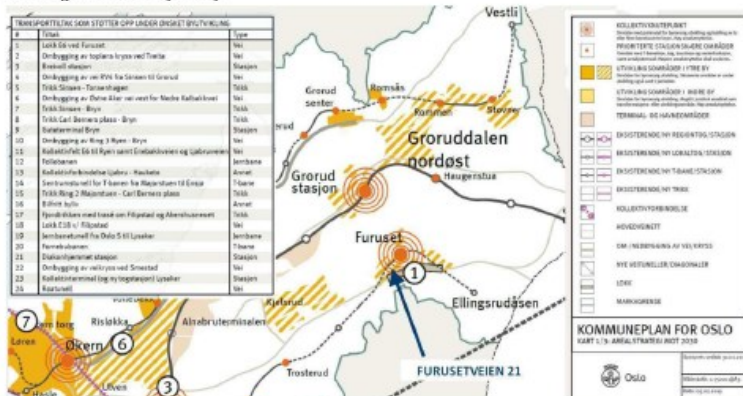
2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Overordnede planer og føringer

2.1.1 Forslagsstillers tekst

Gjeldende kommuneplan

Kommuneplan 2018. Kart: Arealstrategi mot 2030. Planområde er avmerket med "utviklingsområder i ytre by"



Kommuneplan 2018. Kart: Torg og møteplasser, grønnstruktur og gang-/sykkelforbindelser. Planområde er avmerket med "Område for etablering av torg/ møteplass/ park ved byutvikling"



Gjeldende arealdel er fra Kommuneplan 2015: Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn.

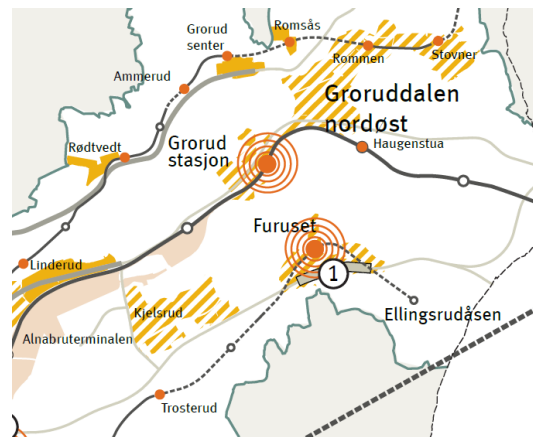


Planområdet ligger i et utviklingsområde u ytre by med krav om felles planlegging – områderegulering (H810_1). I henhold til § 3.1 skal godkjent områderegulering foreligge for utbygging tillates. Det ligger også en restriksjon for anlegg i grunnen (H190_1) over planområdet, på grunn av T-banen som går i tunnel under området. Rett nord for planområdet er lagt hensynsone dfor mulig fremtidig T-banetrasé (H190_2).

2.1.2 Plan- og bygningsetatens kommentar

Kommuneplan 2018 – byutviklingsstrategi i samfunnsdelen

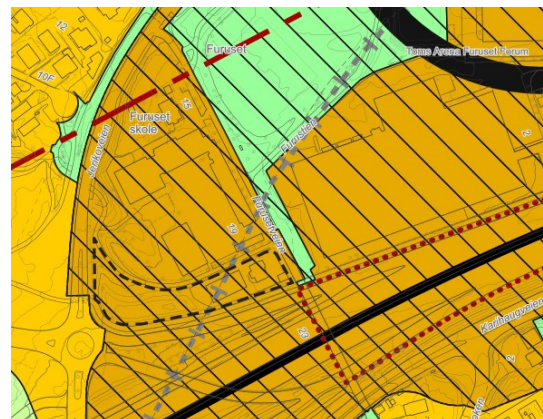
Furuset er videreført som utviklingsområde og kollektivknutepunkt – et område med potensial for bymessig utvikling og kobling av to eller flere banebaserte linjer, og høy arealutnyttelse. Lokk over E6 er fortsatt et ønsket tiltak som støtter opp om byutviklingen.



Furuset er avmerket som Kollektivknutepunkt, utviklingsområde og med lokk over E6.

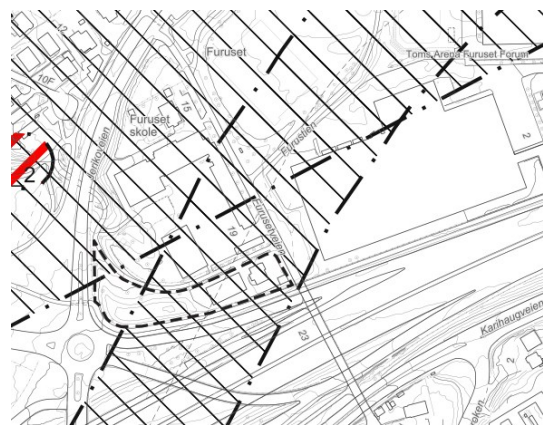
Kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030

Planområdet ligger i et utviklingsområde i ytre by, med krav om felles planlegging – områderegulering (H810_1). Utviklingsområder kjennetegnes ved god kollektivtilgjengelighet, og egner seg derfor til å utvikle med høyere utnyttelse, finmasket gatestruktur, variert funksjonssammensetning, sammenhengende grønnstruktur og gate- og byromstruktur. Det skal gjennom helhetlig planlegging vurderes og sikres tilstrekkelig arealer til teknisk, sosial og kulturell infrastruktur.



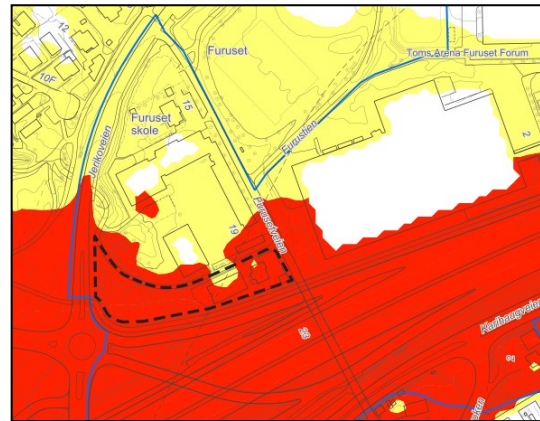
Plankart 1-2 - Arealbruk

Det ligger også en restriksjonssone for anlegg i grunnen (H190_1) over planområdet, på grunn av T-banen som går i tunnel under området. Rett nord for planområdet er det lagt hensynssone for mulig fremtidig banetrasé (H190_2).



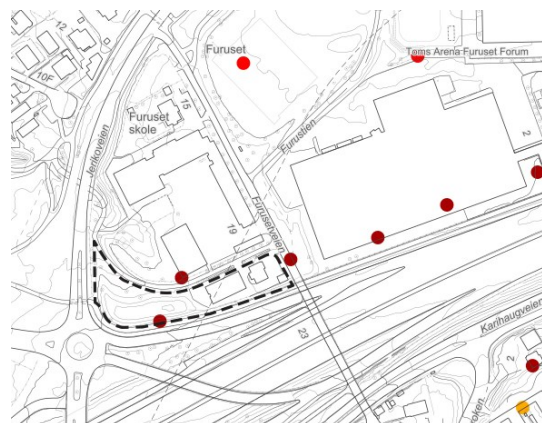
Plankart 2-2 Hensynssoner

Planområdet ligger i rød sone i temakart T1 for støy. I henhold til statlige retningslinjer for støy T-1442 skal støyfølsomme bruksformål ikke etableres i rød støysone.



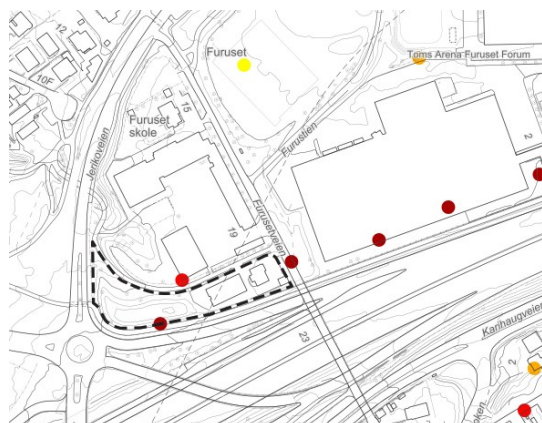
Temakart T1 – støy

Planområdet ligger i et område med sterk luftforurensning i henhold til temakart T2 for luftforurensning ved nitrogenoksider. De mørke røde prikkene langs hele E6 indikerer en årsmiddel på over $45 \mu\text{m}^3$. Lenger nord ved Furuset aktivitetspark er verdiene noe lavere, men likevel i rød sone og en årsmiddel på mellom 40 og $45 \mu\text{m}^3$.



Temakart T2 - Luftforurensning (nitrogendioksid)

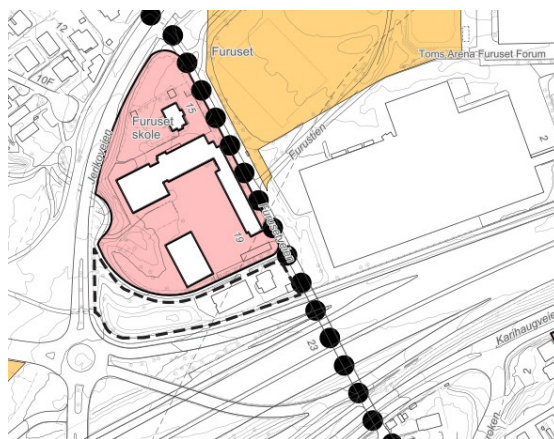
Planområdet ligger i et område med sterk forurensning fra svevestøv og i rød sone i henhold til temakart T3. Verdiene indikerer nivåer over $55 \mu\text{m}^3$ mot E6 og noe lavere rundt 50 - $54 \mu\text{m}^3$ på nordre del av planområdet.



Temakart T3 - Luftforurensning (svevestøv)

KDP 17: Kommunedelplan for torg og møteplasser

Furuset skole er markert som lokalt torg/ møteplass. Sletta ved Furuset skole og kulturlandskapet rundt Nordre Lindeberg gård er angitt som annen overordnet møteplass (eksisterende), hvor reguleringsplan opprettholdes. Ved Furuset senter ligger et torg/ plass (eksisterende), hvor reguleringsplan opprettholdes. Turvei D9 er markert som eksisterende, overordnet forbindelse.



Kommunedelplan for torg og møteplasser

Plan for sykkelveinett i Oslo

Gang- og sykkelveien forbi planområdet langs E6 er hovedsykkelvei og en del av plan for sykkelveinettet i Oslo vedtatt i bystyret 23.08.2018.

Nasjonal transportplan

Hovedsykkelveien langs E6 er i følge Statens vegvesen planlagt som sykkelekspressvei i Nasjonal transportplan 2018–2029 (NTP). Etablering av sykkelekspressveier i de største byene inngår i ønskede tiltak i NTP for å nå mål om at vekst i persontrafikk skal tas med gange, sykkel og kollektiv. I vegnormalene angis det at sykkelekspressvei er en høystandard, separat og sammenhengende sykkelveg som er tilrettelagt for rask, direkte og trafikkisikker sykling med hastighet 30–40 km/t. Dette innebærer bl.a. løsninger der sykkelekspressvegen prioriteres med å bygge planskilt kryssing over kryssende veier.

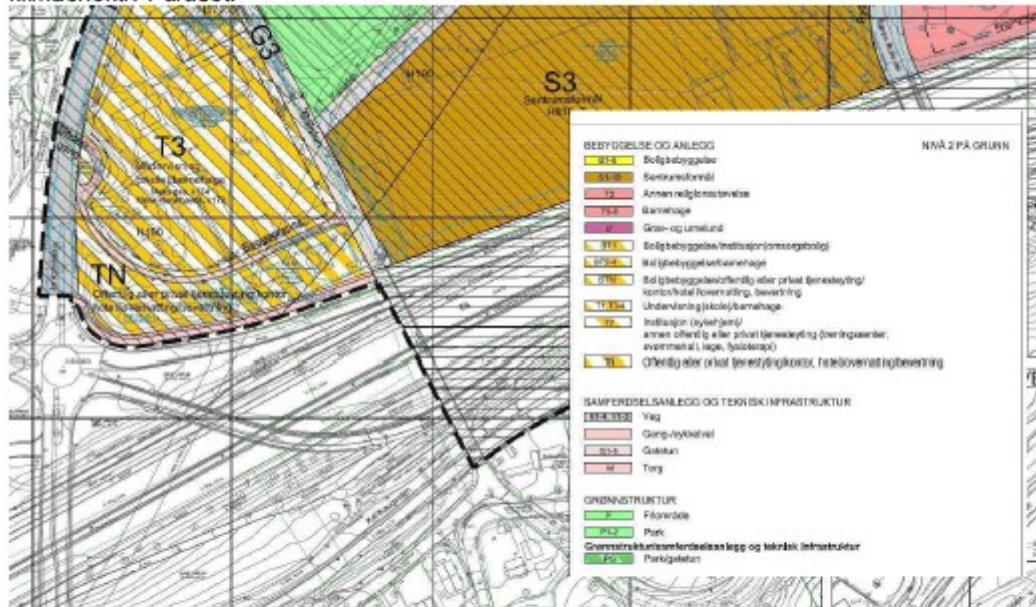
Oslo kommunes skolebehovsplan 2019-2028

I skolebehovsplanen vedtatt i bystyret desember 2018 planlegges ny skole på Furuset (ved Verdensparken) med fire klasserekker på barnetrinnet. Framskrivingene for området viser ikke behov for den nye skolen i planperioden. Skolen er en del av FutureBuilt's områdesatsning på Furuset, og det er ønskelig å etablere skolen som en pådriver i områdeutviklingen. Samtidig viser tilstandsanalysene av Furuset skole at deler av skoleanlegget vil ha behov for oppgradering. Etter høringen av skolebehovsplanen foreslås det å relokalisere Furuset skole til den nye skolen på Furuset (2024). Eksisterende skoleanlegg kan da benyttes som erstatningsskole for skoler i rehabilitering fram til befolkningsveksten igjen gir behov for permanent skole i området.

2.2 Gjeldende regulering og planområdets avgrensning

2.2.1 Forslagsstillers forslag

S-4926 Områderegulering med konsekvensutredning og med reguleringsbestemmelser for klimaeffektiv Furuset.



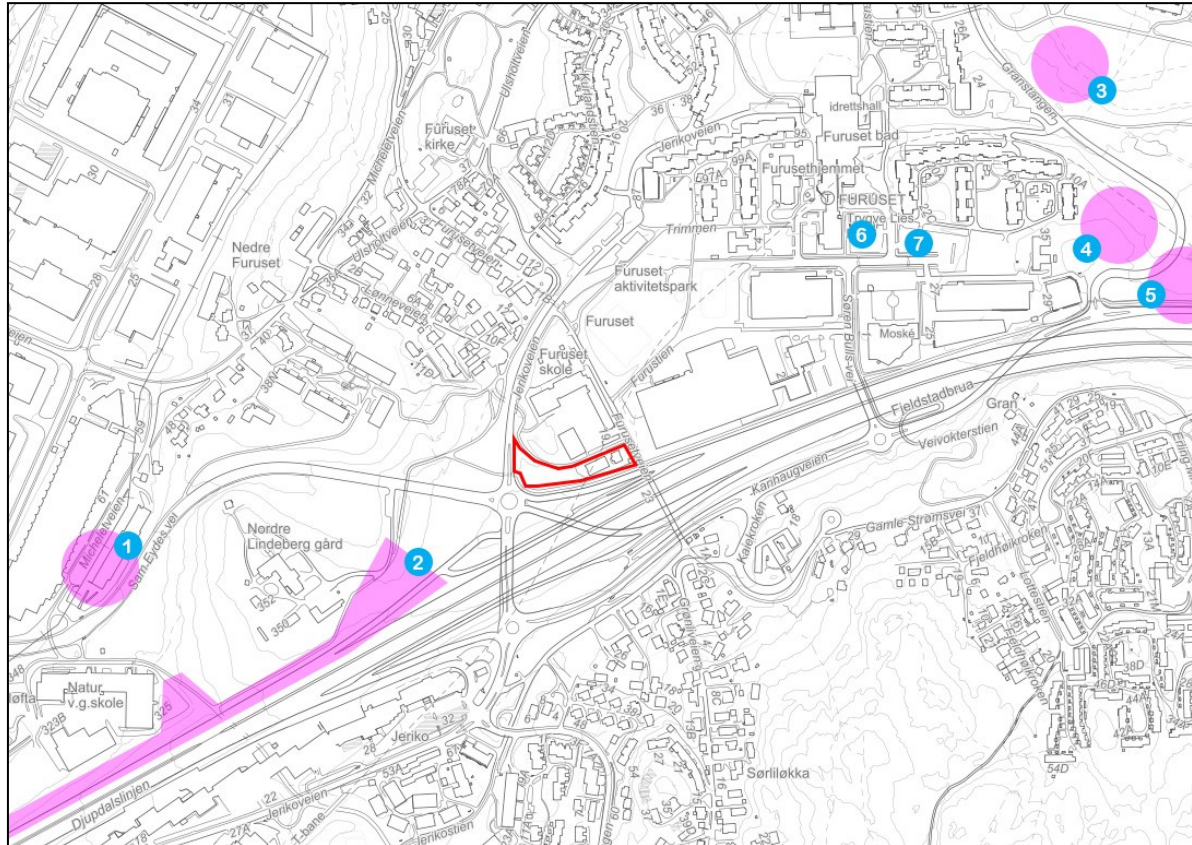
Planområdet ligger i felt TN, med formål offentlig eller privat tjenesteyting/ kontor/ hotell/ overnatting/ bevertning. Det grenser videre inn mot gang- og sykkelveier i nord og sør, og mot gatetun G3 i øst. I nord ligger feltet T3, avsatt til undervisningsformål.. Byggegrense er lagt 10 meter fra senterlinje hovedsykkelvei.



2.2.2 Plan- og bygningsetatens kommentar

Plan- og bygningsetaten er enige i forslagstillers planavgrensning.

2.3 Pågående plan- og byggesaker i området



2.3.1 Plansaker

1. 201215421 – Micheletveien 54 – Detaljregulering - Omregulering til bebyggelse og anlegg - næring
2. 201914927 - Etablering av sykkelvei og fortau, Jerikoveien-Strømsveien - SVRØ
3. 201517061 - Furuset tomte BT3 – Sykehjem
4. 201814325 - Søren Bulls vei 35 m.fl. - Furuset felt S7 og BT1 - Bestilling av oppstartsmøte - Bolig og næring
5. 201412642 - Karihaugveien 22 - Detaljregulering til offentlig ettersyn - Omregulering fra næring til boliger

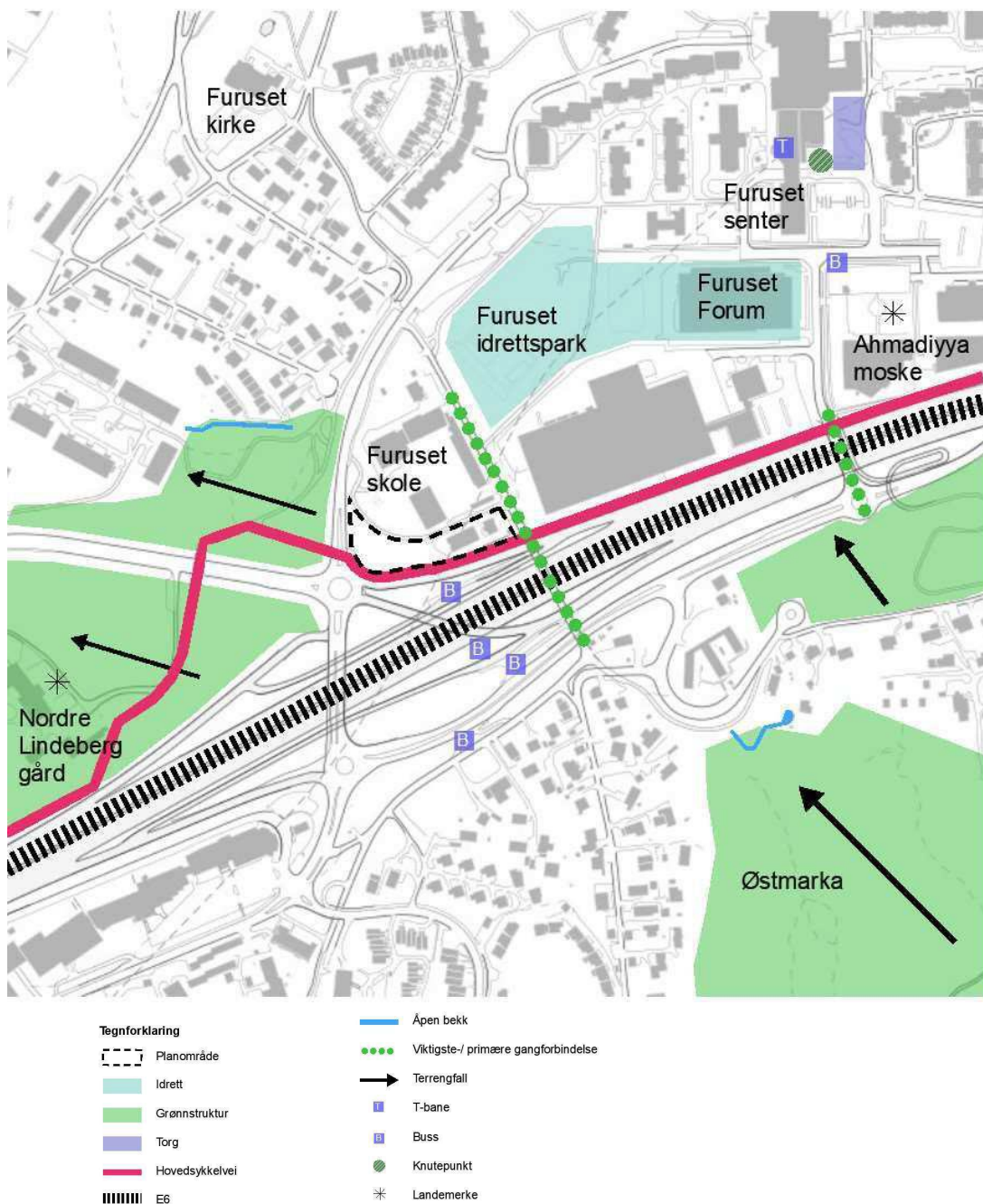
2.3.2 Byggesaker

6. 201911138 - Trygve Lies plass 1 - Oppføring av Bydelshus Alna og Trygve Lies plass
7. 201911141 - Søren Bulls vei - Oppføring av bolig- og næringsbygg - felt S5 Furuset

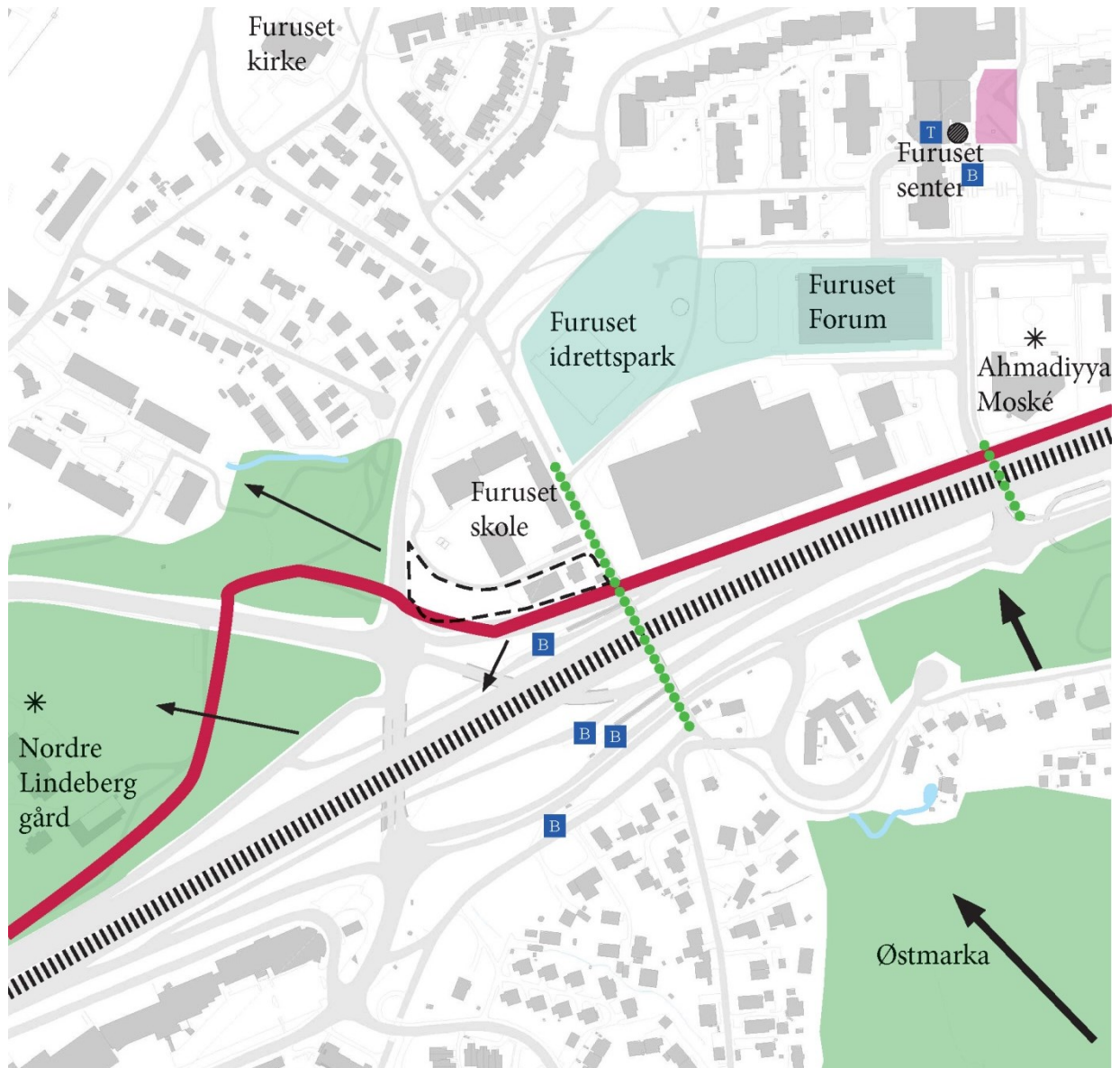
2.4 Stedsanalyse

Planområdet befinner seg rett nord for E6 og en strekning på sykkelveinettet. Det er relativt god kollektivdekning med flere bussholdeplasser i umiddelbar gangavstand, samt kort vei til T-banestoppet på Furuset. E6 representerer en betydelig barriere, men områdene nord for veien er bundet sammen med de sørlige delene av flere gangbroer. Planområdet grenser til Furuset skole i nord. Vest for planområdet ligger kulturlandskapet rundt Nordre Lindeberg gård, og sør skråner landskapet brått oppover mot en del av Østmarka. Rundt selve planområdet er det relativt flatt, med en stor idrettspark mellom planområdet og furuset senter.

2.4.1 Forslagsstillers stedsanalyse



2.4.2 Plan- og bygningsetatens stedsanalyse



Tegnforklaring

Planområdet

Idrett

Grønnstruktur

Torg

Hovedsykkelvei

E6

Åpen bekk

Viktigste-/primære gangforbindelser

Terrengfall

T-bane

Buss

Knutepunkt

Landemerke

2.5 Tabell over mulige premissgivere for planområdet

Tema	Prosess			Kort utkvittering eller henvisning til hvor temaet omtales
	Oppstarts-møte	Offentlig ettersyn	Politisk behandl.	
Blågrønn struktur	Uavklart			Det er ingen vegetasjon av betydning. Reetablering av trær vil ha betydning for luftforhold, overvann og landskap.
Energiløsninger	Gir premisser			Områdereguleringen har krav om påkobling på eget vannbåren energisystem. Det planlegges et mikroenergianlegg som skal driftes av Fortun Oslo Varme og kobles på fjernvarmenettet.
Fjernvarme	Gir premisser			Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme tilhørende Fortum Oslo Varme.
Flom	Gir ikke premisser			Planområdet er ikke spesielt flomutsatt.
Overvannshåndtering	Gir premisser			Overvann skal håndteres åpent og lokalt innenfor planområdet for å begrense avrenning til området rundt.
Geotekniske forhold	Uavklart			Planområdet ligger under marin grense, det kreves derfor geoteknisk undersøkelse.
Virksomhetsfare	Gir premisser			Planlagt bruk er potensielt terrormål. Må vurderes i ROS-analyse
Naturmangfold	Gir ikke premisser			Det er ikke registrert naturmangfold i eller i nærheten av planområdet. Etter Plan- og bygningsetatens vurdering vil ikke gjennomføring av planen medføre at forvaltningsmålene i nml. §§ 4 og 5 fravikes.

Miljøforhold	Gir premisser			Planområdet er utsatt for svært høye verdier for støy og luftforurensing. Det er registrert forurenset grunn på planområdet.
Kulturminner	Uavklart			Furuset skole med uteareal er oppført på Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig og omfattes av hensynsone for bevaring H570_1 i områdereguleringen.
Gjenbruk	Uavklart			Forslaget innebærer å totalrehabilitere et av de to eksisterende byggene innenfor planområdet.
Teknisk infrastruktur	Gir premisser			T-banetunnel under eiendommen. Tilknytningsplikt fjernvarme.
Barn og unges interesser	Gir premisser			Eiendommen er nærmeste nabo til Furuset skole. Trafikk vil gå på skolevei.
Vurdering av egnethet for bolig	Gir ikke premisser			Særdeles stor støy- og luftforurensing og knappe arealer gjør planområdet uegnet for boliger.
Vurdering av egnethet og behov for barnehage	Gir premisser			Særdeles stor støy- og luftforurensing gjør planområdet uegnet for barnehage.
Vurdering av egnethet og behov for idrettsanlegg	Uavklart			Behovsplanen for idrett og friluftsliv nevner ikke Furuset spesielt, men nevner behov for tilrettelegging for egenorganisert aktivitet generelt i byen.

2.6 Uttalelser fra andre myndigheter

Bydel Alna	Bydel Alna er i utgangspunktet positiv til planinitiativet, men mener at forslaget i sterkere grad må forholde seg til bestemmelsene i områdereguleringen for Furuset med hensyn til støy- og luftkvalitet, adkomst, trafikksikkerhet og ambisjoner for klimavennlig byutvikling.
Bymiljøetaten	Bymiljøetaten har bemerkninger til avkjørsel til offentlig vei, manglende informasjon om antall parkeringsplasser. Etaten påpeker viktigheten av at Furusetveien fra skolens avkjøring frem til gangbroa over E6 forbeholdes myke trafikanter. Det er behov for videreføring av fortau i Furusetveien inn mot gangbro over E6, og videreføring av fortau i Jerikoveien mellom bru/kulvert ved Furuset skole og ekspressykkelvei som krysser i sør, ved siden av planområdet.
Eiendoms- og byfornyelsesetaten	Oslo kommune eier rundt 65% av arealet innenfor planområdet (gnr/bnr. 111/116), Det ønskes en snarlig avklaring fra PBE vedrørende forslag om å legge adkomst til planområdet fra Jerikoveien, da dette ikke er i tråd med foreslått adkomst til planområdet i områdereguleringen.

3 Hovedgrep

3.1 Beskrivelse av hovedgrep

3.1.1 Forslagsstillers tekst

Det planlagte byggetiltaket er en 3-etasjers moské og kultursenter for Muslim Senter Furuset. Prosjektet vil gi en viktig møteplass for den lokale befolkningen som ikke har tilhørighet til Ahmadiyya-menigheten som ligger på Furuset senter.

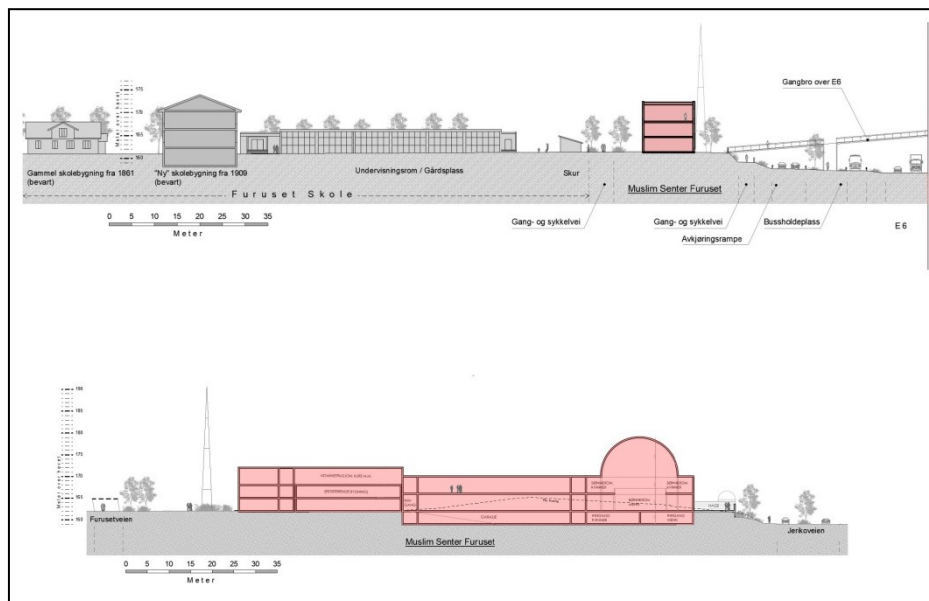
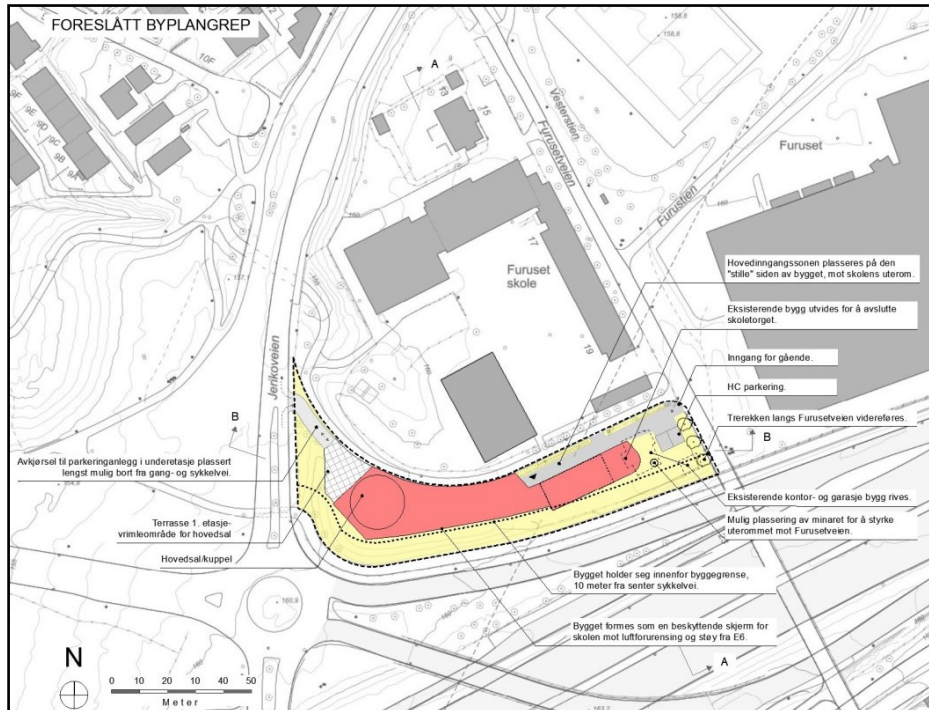
Eksisterende bebyggelse på tom består av:

1. En toetasjes trebygning med kjeller fra 1931, bygget som en tomannsbolig og senere omregulert og innredet som kontorbygg (288 m² BRA). Eget garasjebygg på 25 m².
2. En kontorbygning i mur/betong med to etasjer pluss utbygget loft oppført i 1990 (625 m² BRA).

Bygning 1 og garasje foreslås revet. Det foreslås å totalrestaurere bygning 2 og utvide den med tilbygg og påbygg for å huse religions- og kultursenteret.

Hovedinngang plasseres på det «stille» siden av bygget. Bygningen vil avslutte uterommet til Furuset skole og vil fungere som en skjerm for skolen mot støy- og luftforurensing. Bygget vil holde seg innenfor reguleringsplanens byggegrense mot sykkelvei langs E6. Hovedsalen plasseres på tomtens bredeste punkt og avsluttes med kuppel. Hovedsalen har plass til 400 mennesker. Den vil åpne seg til en bred terrasse mot vest. Resten av bygget vil bestå av administrative funksjoner, undervisningsrom, møterom og utstillingsplass. Avkjørsel til parkeringsanlegg i underetasjen foreslås plassert i Jerikoveien, nord for eksisterende fotgjengerovergang. Plasseringen vil bidra til å redusere biltrafikk på Furusetveien, og dermed forbedre sikkerheten for skolebarn som ferdes i Furusetveien på vei til og fra skolen. Mesteparten av besøkende bor i området og vil komme spaserende eller på sykkel, noe som vil begrense motorisert ferdsel rundt skolen.

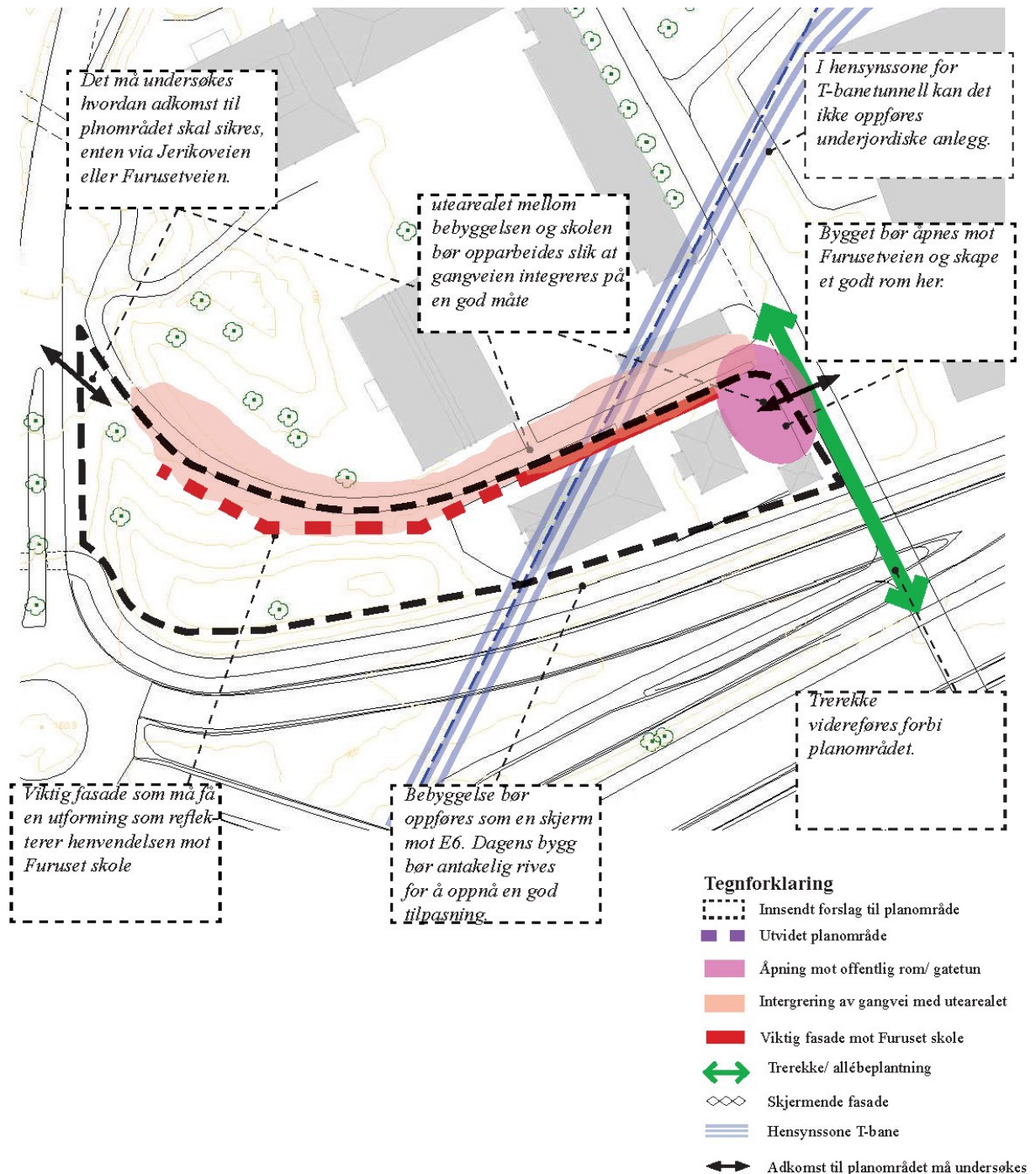
Bygningen vil ha høy arkitektonisk kvalitet. Fasaden utføres i naturstein. Fasaden mot E6 vil ha minst mulig vinduer, i samsvar med sin funksjon som en beskyttende vegg mot trafikkstøy. Smale vinduer formes som «hull» i den tette fasaden. Fasaden mot skolen vil bli mer åpen, med større arealer med glass.



4 Plan- og bygningsetatens vurderinger og forutsetninger for anbefalinger

4.1 Plan- og bygningsetatens vurdering av hovedgrepet i forhold til byen, området og overordnede planer

Anbefalingskart



4.1.1 Prosjektet må inngå i og bidra til å styrke Furuset som foregangsområde for klimateffektiv byutvikling

Furuset er valgt som Oslo kommunes områdeprosjekt innenfor FutureBuilt-programmet. Det vil si at Furuset skal være et forbildeområde for klimateffektiv byutvikling og at tiltak som gjennomføres skal danne god praksis når tilsvarende områder skal utvikles.

Prosjektet må utformes for å oppnå miljømålene som er satt gjennom bestemmelsene i områdereguleringen generelt og for klimagassutslipp og kvalitetskrav spesielt. Dette inkluderer bestemmelser for utarbeidelse av kvalitetsprogram, klimagassutslipp og klimagassregnskap, materialbruk, energiforsyning og overvann. Klimaetaten planlegger etableringen av et felles energianlegg for Furuset som skal koble seg på fjernvarmenettet. Det må vurderes hvordan prosjektet kan knyttes til dette systemet.

Dersom prosjektet oppfyller opptakskriteriene for FutureBuilt, vil det kunne kvalifisere til å være et forbildeprosjekt, og dra fordelene av det som følger for plan- og byggesaksbehandling gjennom FutureBuilt-programmet.

4.1.2 Reguleringsplanen må sikre bebyggelse som har god kvalitet og skjermer for støy fra E6

Felt TN ligger som en stripe mellom avkjøringsrampe fra E6 og Furuset skole, og en viktig funksjon for bebyggelse her vil således bli å skjerme skolen for støy og luftforurensing.

Forslagsstillers grep ivaretar dette langt på vei ved å foreslå å regulere et langstrakt bygg i nesten hele planområdets lengderetning.

For å oppnå en best mulig tilpasning av nybygget, vil det være ønskelig at begge byggene som i dag er oppført på eiendommen rives. Dagens bygg ser også ut til å kunne komme i konflikt med byggegrense mot hovedsykkelvei og det er heller ikke sikkert at en rehabilitering vil lønne seg. Det må diskuteres i den videre prosessen hvordan man kan komme frem til best mulig resultat totalt sett – rehabilitering, delvis eller fullstendig riving. Det er svært positivt at forslagsstiller allerede har sett på hvordan de gjennom materialbruk kan skjerme seg mot støy på en kvalitetsmessig god måte.

4.1.3 Reguleringsplanen må sikre en god avslutning av uterommet mot Furuset skole, integrere gang- og sykkelveien og åpne seg mot Furusetveien

Planforslaget vil muliggjøre bebyggelse som gjennom sin plassering vil bidra til å ramme inn uterommet til Furuset skole. Fasader som vender mot skolen må gis et gjennomtenkt uttrykk, som avslutter uterommet til skolen på en god måte. Det er i så måte veldig positivt at forslagsstiller allerede har signalisert materialbruk som åpner i fasaden mot skolen. I tillegg bør gang- og sykkelveien integreres på en god måte i opparbeidelsen av uterommet på nordsiden av bygningen.

Regulert bebyggelse bør henvende seg til det offentlige rommet langs Furusetveien og hovedinngangen bør legges denne veien. Gjennom utforming og beplantning må bebyggelsen bidra til å styrke dette rommet, og oppfylle kravene i områdereguleringen. En plassering av minareten her vil bidra til å markere dette rommet.

Det har tidligere vært allé-beplantning langs Furusetveien, rester av denne eksisterer fortsatt. Dette grepet må gjenopprettes, ved at trerekken som i dag finnes langs Furuset skole sikres

videreført langs planområdet. Dette vil også bidra til å styrke den visuelle opplevelsen av turvei D9 som går i samme trasé.

4.1.4 Parkering må begrenses og atkomst vurderes

I områdereguleringen heter det at parkering skal legges under terreng og under bebyggelsen. Det må i planarbeidet undersøkes om dette kan etableres uten å komme i konflikt med underjordisk T-banetunnel. Det er ikke oppgitt antall parkeringsplasser for bil eller sykkel. Plan- og bygningsetaten anser at bystyrets vedtak om midlertidige retningslinjer for parkering skal være retningsgivende i for planinitiativet. Gjeldende parkeringsnorm har et maksimumskrav på 0,5 plasser per sete for forsamlingslokaler, og null plasser som minimum. I de midlertidige retningslinjene heter det at 60 % av gjeldende norm skal legges til grunn. Det tilsvarer et maksimum på 120 plasser i dette tilfellet. Plan- og bygningsetaten anser at det bør vurderes å legge seg nærmere minimum og begrense bilbruken mest mulig, spesielt med tanke på utfordrende avkjørsel til offentlig vei. Sykkelparkering må være i tråd med de midlertidige retningslinjene, jf bystyrets vedtak av 21.06.2017, sak 202.

Forslagsstiller har i sin illustrasjon vist adkomst til planområdet fra Jerikoveien. PBE mener atkomstsituasjonen må undersøkes i planarbeidet.

4.1.5 Planforslaget må ha relevante bestemmelser fra områdereguleringen

Foreslått detaljformål moské og kultursenter er i tråd med områdereguleringens formål offentlig og privat tjenesteyting. I dette planarbeidet må relevante bestemmelser i områdereguleringen innarbeides i planforslaget, og oppdateres slik at de er i tråd med ønsket utvikling for området. Plan- og bygningsetaten legger spesielt vekt på skjerpede hensyn til klima og miljø.

Kultursenter nevnes som begrep av forslagsstiller. Det er ønskelig å se videre på hvilke muligheter et slikt formål kan innebære, blant annet i forhold til et eventuelt sambruk med skolen, idretten og aktiviteter for nærmiljøet.

Planområdet anses ikke som egnet for boligutvikling, på grunn av nærhet til E6 og manglende muligheter for å etablere uteoppholdsareal.

4.1.6 Klimagassutslipp

Planforslaget skal følge Oslo kommunes klimamål, og bestemmelsene for klimagassutslipp i områdereguleringens bestemmelser. Bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, og grøntstruktur skal ha lave CO₂-utslipp. Bygningsutforming som gir lavt energiforbruk (passiv- eller plusshusnivå) må undersøkes og redegjøres for. Planforslaget må sikre at det ved prosjektering av bebyggelse og anlegg utarbeides klimagassregnskap som verktøy for klimaeffektive valg i prosessen.

Som en del av Plan- og bygningsetaten anser at planforslaget ikke vil medføre nedbygging av betydelig vegetasjon, men mener planforslaget må bidra til å gjenopprette vegetasjon og legge til rette for biologisk mangfold. For å begrense klimagassutslipp mener vi at bilparkeringsplasser bør begrenses så mye som mulig. Vi forutsetter at påkobling til planlagt energianlegg på Furuset vil legges til grunn.

Plan- og bygningsetaten oppfordrer til å søke å oppnå FutureBuilt-standard for prosjektet. Det bør også sees på løsninger for gjenbruk av materialer fra teknisk infrastruktur, bygninger, bygningsmasse, bygningskomponenter og/eller byggematerialer, produksjon, transport, levetid,

samt planlegging for gjenbruk av byggematerialer og for fleksibilitet i bygg. Planforslaget bør forutsette en fossilfri byggefase.

4.1.7 Klimatilpasning

Planinitiativet bør ivareta en god overvannshåndtering i tråd med kommuneplanen og bestemmelsene i områdereguleringen. Det må vurderes og dokumenteres tidlig i planarbeidet hvordan overvannshåndtering er tenkt ivaretatt gitt at store deler av eiendommen vil bebygges og at det er vist dreneringslinjer over tomta. Vi forutsetter at tretrinnstrategien legges til grunn: Infiltrasjon – fordrøyning – sikring av flomveier. Det må regnes med at nedbørsmengdene er antatt å øke, og det må legges til grunn en økt klimafaktor på 1,4 i utregningene av antatte nedbørsmengder.

Plan- og bygningsetaten har kun omtalt de temaene vi mener er avgjørende for å kunne gi en anbefaling om oppstarten av planarbeidet og den videre prosessen. Det at et tema ikke er omtalt nå, hindrer ikke at temaet kan bli vurdert senere. På våre nettsider kan dere lese mer om etatens praksis og føringer.

4.2 Konklusjon

- Planforslaget må inngå i og bidra til å styrke Furuset som foregangsområde for klimaeffektiv byutvikling i tråd med områdereguleringen
- Planforslagets bebyggelsesstruktur må etableres som en skjerm mot E6.
- Planforslaget må skape en god avslutning av uterommet mot Furuset skole og åpne seg mot Furusetveien, og integrere nag- og sykkelveien i utearealet mot Furuset skole
- Bilparkering må begrenses.
- Atkomst til planområdet må sikres i planen og må vurderes nærmere i planarbeidet.
- Moské/kultursenter anses å være i tråd med formålet i områdereguleringen.
- Relevante bestemmelser fra områdereguleringen må innarbeides i planarbeidet.

5 Krav til dokumentasjon og føringer for videre prosess

5.1 Forskrift om konsekvensutredninger

5.1.1 Vurdering av utredningsplikt

Vi har vurdert det innsendte materialet opp mot plan- og bygningsloven § 12-10 første ledd og §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift. En moské kan ha utvendig eller innvendig bønnerop flere ganger i døgnet på samme måte som kirken benytter kirkeklokker ved gudstjenester. Med utgangspunkt i lovens bestemmelser om menneskerettigheter må vi legge til grunn at bønnerop er en type lyd som må tåles av omgivelsene, og ikke anses som støy. Plan- og bygningsetaten anser at planinitiativet ikke vil medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Saken faller ikke inn under oppfangskriteriene i forskriften og skal derfor ikke konsekvensutredes.

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

- krav til klima og miljø i områdereguleringen med bestemmelser og kvalitetsprogram, spesielt med tanke på overvannshåndtering, materialbruk, energibruk og klimagassutslipp og grønn mobilitet.
- plassering av bygg/byggegrenser
- parkering og atkomst
- formål
- høyder
- arkitektonisk kvalitet
- reetablering av vegetasjon
- byromskvaliteter, spesielt i overgangen til Furuset skole og gang- og sykkelveiene.

5.3 Analyser og studier

- geoteknisk undersøkelse, spesielt med tanke på stabilitet i grunnen og hensyn til T-banetrasé.
- redegjørelse og vurderinger om klimagassutslipp og klimatilpasning, samt undersøkelse av tilkobling til lokalt energianlegg
- enkel trafikkutredning, med vekt på myke trafikanter
- illustrasjonsplan for hele felt TN for å se på hensiktsmessig avgrensning og bruk
- støy-/ luftutredning, med vekt på effekt for bakenforliggende bebyggelse
- ROS-analyse, inkludert vurdering av mulig terrorfare for moskeen og Furuset skole
- sol-/ skyggestudie med virkninger for Furuset skole
- redegjørelse for konsekvenser for kulturminner
- fysisk modell
- 3D-illustrasjoner
- standardiserte illustrasjoner av maksimal utnyttelse innenfor planforslaget
- utomhusplan
- overvannstrategi jamfør tretrinnsmodellen, inkludert beregninger, illustrasjonsplan og redegjørelse

5.4 Samarbeids- og medvirkningsprosesser

- Statens Vegvesen, på grunn av nærhet til hovedsykkelvei og riksveinett.

- Bymiljøetaten, av hensyn til trafikk og skolevei.
- EBY, med hensyn til kommunal eiendom og eventuell utbyggingsavtale.
- Undervisningsbygg, for å avklare hvilke behov Furuset skole har.

5.5 Behov for egeninitiert planarbeid i Plan- og bygningsetaten

Plan- og bygningsetaten vil på et senere tidspunkt vurdere om det er behov for et alternativt planforslag, avhengig av det som sendes inn for utleggelse til offentlig ettersyn.

5.6 Forslag til dialogprosess

Plan- og bygningsetaten ønsker å diskutere forholdet til områdereguleringen og hvordan prosjektet kan bidra til å oppfylle målene i kvalitetsprogrammet, samt muligheten for å bli et forbildeprosjekt gjennom FutureBuilt. Dette vil bli diskutert i oppstartsmøtet, og om det er behov for ytterligere dialog om temaene, kan det gjennomføres et eget dialogmøte.

5.6.1 Dialogmøter

Tema for møtet	Forberedelse/grunnlagsmateriale	Møtedato	Ansvar
Forhåndsuttalelser	Ved avsluttet varsling sender forslagsstiller (FS) innkomne bemerkninger til PBE. Både FS og PBE vurderer i hvilken grad bemerkninger bør påvirke planarbeidet. Spesielt uttalelse fra Statens vegvesen er viktig å følge opp.	Februar 2020 <i>(1-2 uker etter avsluttet varsling)</i>	FS
Bebyggelsen, bevaring/riving, høyder og utnyttelse, overvann, byrom, forbindelser, parkering og adkomst.	- skissemessig forslag til ny bebyggelsesstruktur og soldigrammer. - støy/ luftutredning samt vurdering av bebyggelse (riving/ bevaring), for å ha et vurderingsgrunnlag for plassering av bebyggelse og arkitektonisk utforming. - redegjørelse og utomhusplan for planlagte tiltak for overvannshåndtering på tomta i tråd med tretrinnsstrategien. - trafikkvurdering, for å vurdere omfanget og plasseringen av parkering, samt vurdering av ulike adkomstløsninger	Medio mars 2020	FS
Kart- og bestemmelsesmøte	- Utkast til endelige regulerings-bestemmelser. - Utkast til endelig plankart. - Utkast til kapittel 3.1 og 3.4 i saksfremstilling til offentlig ettersyn planbeskrivelsens kapittel 2.4. - Standardiserte illustrasjoner av maksimal utnyttelse innenfor planforslaget. Materialet må sendes inn minst 2 uker før møtet.	Mai 2020	

5.6.2 Offentlig ettersyn og politisk behandling

Milepæler	Dato	Ansvar
frist for å avtale når planforslag til offentlig ettersyn sendes PBE	Ultima mai 2020	PBE/FS
Vedtak om offentlig ettersyn fattes 12 uker etter mottatt komplett planforslag.	Avtales i oppstartsmøtet	
Offentlig ettersyn - <i>starter 1 uke etter vedtak om offentlig ettersyn. Varer i minst 6 uker.</i>	Avtales i oppstartsmøtet	
Bemerkningsmøte. Holdes ca. 4 uker etter at offentlig ettersyn er ferdig.	Avtales i oppstartsmøtet	
Oppdatert planforslag	Avtales i oppstartsmøtet	
Saken sendes til politisk behandling 12 uker etter komplett oppdatert planforslag.	Avtales i oppstartsmøtet	

Inga Berge de Galvez - enhetsleder

Andreas Vaa Bermann - avdelingsdirektør