



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**

# S-5087

**Saken gjelder:** Detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Østensjøbanen (Brynseng - Hellerud)

**Vedtaksdato:** 17.06.2020

**Vedtatt av:** Bystyret, egengodkjenning

**Lovverk:** PBL 2008

**Høydereferanse:** NN2000

**Merknader:**

**Knytning(er) mot andre planer:**

Saken består av 9 side(r) inkludert denne.



Plan- og bygningsetaten

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
Postadresse:  
Boks 364 Sentrum,  
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01

Organisasjonsnummer:  
971 040 823 MVA

E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
Internett: [www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

## **Reguleringsbestemmelser for Østensjøbanen (Brynseng - Hellerud)**

Detaljregulering for gnr/bnr 144/1, 144/12, 144/617, 144/1088, 137/111 m.fl.

Det regulerte området er vist på plankart merket UTI – 201708743, datert 28.02.2019 og revidert 14.01.2020.

### **Planens hensikt**

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for oppgradering av T-bane på strekningen mellom Brynseng og Hellerud.

### **Bestemmelser til arealformål**

#### 1 Fellesbestemmelser

##### **1.1 Fellesbestemmelser for hele planområdet**

###### 1.1.1 Anleggsfaseplan (pbl. § 12-7 nr. 12)

Sammen med søknad om rammetillatelse for tiltak skal det foreligge anleggsfaseplan som også skal forelegges Bymiljøetaten for uttalelse. Anleggsfaseplanen skal angi:

- Kjøreruter og størrelse på anleggstrafikk
- Sammenhengende traseer for gående og syklende
- Tiltak for trygg skolevei
- Tilgjengelighet for brann- og beredskapskjøretøy
- Tilgjengelighet for eksisterende virksomheter, og evt. midlertidige tiltak
- Plan for massehåndtering
- Marksikringsplan
- Krav til støyende anleggsaktiviteter

###### 1.1.2 Miljøoppfølgingsprogram (MOP) (pbl. § 12-7 nr. 3, 12)

For oppgraderingstiltak på T-banen skal det utarbeides et miljøoppfølgingsprogram som skal beskrive tiltak for å forebygge og begrense miljøulemper i anleggsfasen.

###### 1.1.3 Ytre miljøplan (YM-plan) (pbl. § 12-7 nr. 3, 12)

For oppgraderingstiltak på T-banen skal det utarbeides en Ytre miljøplan (YM-plan). YM-planen skal på en systematisk måte redegjøre for ivaretagelse av krav og føringer for det ytre miljøet i prosjekteringen og gjennom anleggsperioden, herunder støy, vibrasjoner, forurensning til grunn og luft, landskapsvirkning,

naturmiljø, kulturmiljø, og naturmiljø, energiforbruk, materialvalg og avfallshåndtering. Ytre miljøplan skal forelegges Bymiljøetaten for uttalelse ved søknad om rammetillatelse.

#### 1.1.4 Overvannshåndtering (pbl § 12-7 nr. 4)

Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier, utslipp til resipient, eller på annen måte utnyttes som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes. Anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

#### 1.1.5 Støy (pbl. § 12-7 nr. 3)

Grenseverdiene i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016 skal legges til grunn for støybelastning på støyømfintlig bebyggelse og utendørs oppholdsarealer.

Aktuelle støyskjermingstiltak er langsgående støyskjermer og andre tiltak nær T-banen for å redusere støybelastning mot bebyggelse og lokale støytiltak knyttet til bygninger og uteoppholdsplasser. Plassering og utforming av støytiltak skal konkretiseres i forbindelse med detaljprosjektering og dokumenteres i byggeplan.

#### 1.1.6 Vibrasjoner (pbl. § 12-7 nr. 3)

For vibrasjoner fra skinnegående T-banetraffikk i planområdet skal grenseverdiene angitt i Norsk Standard NS 8176 tabell B1 klasse C være retningsgivende for vibrasjoner i ny bebyggelse. Der vibrasjonsforholdene overskrider grenseverdiene skal tiltak utredes.

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

### 2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg

#### 2.1.1 Arealbruksjustering innenfor samferdselsformål ved vei (pbl. § 12-7 nr. 1)

Innenfor hovedformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates det mindre justeringer mellom underformål for kjørevei, fortau, gang-/sykkelvei og annet veiareal dersom justeringene skaper en mer funksjonell vei- og trafikksituasjon, samtidig som opprinnelige hensyn tilfredsstilles. Eventuelle endringer som utføres skal godkjennes av veieier.

#### 2.1.2 Tiltak innenfor samferdselsformål ved T-bane (pbl. § 12-7 nr. 1)

Innenfor areal regulert til forstadsbane og annen banegrund har Sporveien rett til å etablere anlegg for drift av T-bane. Dette omfatter alle sporveistekniske tiltak (T-banespor, kontaktledningsanlegg, signalanlegg, teleanlegg, skap/tekniske bygg, sikkerhetsgjerder, master, fundamenter, kabelkanaler), tunneler og tunnelportaler, bruer, kulverter, skjæringer og fyllinger, samt støttemurer og støyskjermer.

Innenfor hovedformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates det mindre justeringer mellom underformål forstadsbane og annen banegrund.

### **Vertikalnivå 1 – under grunnen**

## 2.2 Trase for forstadsbane, T6

#### 2.2.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Felt Trase forstadsbane T6 (Hellerudtunnelen) skal være offentlig.

### **Vertikalnivå 2 – på grunnen**

#### **2.3 Kjøreveg 1-3**

##### 2.3.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Kjøreveg 1 (Østensjøveien), Kjøreveg 2 (Bekkeveien) og Kjøreveg 3 (Skøyenbakken) skal være offentlig.

##### 2.3.2 Dokumentasjonskrav (pbl. § 12-7 nr. 12)

Sammen med søknad om rammetillatelse for omlegging av veitrasé i felt Kjøreveg 3 (Skøyenbakken) skal det foreligge godkjent byggeplan. Byggeplan skal vise kjøreveg med tilgrensende fortau, og være godkjent av Bymiljøetaten.

#### **2.4 Fortau**

##### 2.4.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Fortau skal være offentlig.

Landkar med sidevanger og tilstøtende støttemurer av naturstein på vestsiden av Østensjøveien kan demonteres for sikker lagring. Natursteinene skal inngå i utformingen av terrenget langs opprinnelig trasé for forstadsbane på en måte som sammen med østre landkar gjør historien lesbar, ev. kan steinene benyttes til supplering av landkar innenfor hensynssone H570. Steinenes orientering hva gjelder eksponert side skal videreføres.

#### **2.5 Gang-/sykkelveg**

##### 2.5.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Gang-/sykkelveg skal være offentlig.

Det skal være tillatt å kjøre via felt Gang-/sykkelveg for å komme til Sporveiens anlegg for drift og vedlikehold. Tilgjengelighet for beredskapsbiler skal sikres.

##### 2.5.2 Dokumentasjonskrav (pbl. § 12-7 nr. 12)

Sammen med søknad om rammetillatelse for etablering av gang-/sykkelveg i felt Gang-/sykkelveg (frigitt T-banetrasé) skal det foreligge godkjent byggeplan. Byggeplan skal være godkjent av Bymiljøetaten.

#### **2.6 Gangveg**

##### 2.6.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Gangveg skal være offentlig.

#### **2.7 Sykkelanlegg**

##### 2.7.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Sykkelanlegg skal være offentlig.

Innenfor Sykkelanlegg skal sykkelvei/-felt opparbeides med kantstein og skal som hovedprinsipp ligge på et mellomnivå mellom kjørebane og fortau. Det tillates annen type belegg enn på vegarealer for øvrig.

Landkar med sidevanger og tilstøtende støttemurer av naturstein på vestsiden av Østensjøveien kan demonteres for sikker lagring. Natursteinene skal innenfor område Annen banegrunn1 inngå i utformingen av terrenget langs opprinnelig trasé for forstadsbane på en måte som sammen med østre landkar gjør historien lesbar, ev. kan steinene benyttes til supplering av landkar innenfor hensynssone H570. Steinenes orientering hva gjelder eksponert side skal videreføres.

## **2.8 Annen veggrunn – teknisk anlegg**

2.8.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Annen veggrunn – teknisk anlegg skal være offentlig.

## **2.9 Annen veggrunn – grøntareal**

2.9.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Annen veggrunn – grøntareal skal være offentlig.

Felt SVG 1 skal være areal reservert til utvikling av fremtidig vei og gang-sykkelanlegg. Utforming og avgrensning avklares i forbindelse med fremtidige planer for vei og gang-sykel-løsning langs Østensjøveien.

## **2.10 Trasé for jernbane**

2.10.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Trasé for jernbane 1 skal være offentlig.

## **2.11 Trasé for forstadsbane, T1, T3,T5 og T7**

2.11.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Felt Trasé for forstadsbane T1, T3, T5 og T7 skal være offentlig trasé for T-bane med tilhørende funksjoner.

## **2.12 Annen banegrunn 1-4**

2.12.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Annen banegrunn skal være offentlig.

Innenfor Annen banegrunn 1-3 skal natursteiner fra støttemurer og landkar fra den gamle forstadsbanen inngå i utformingen av terrenget langs forstadsbanens opprinnelige trasé. Utformingen skal gjøres på en slik måte at forstadsbanetraseen blir lesbar i landskapet. Steinene kan benyttes til supplering av landkar innenfor hensynssone H570. Steinenes orientering hva gjelder eksponert side skal videreføres.

## ***Vertikalnivå 3 – over grunnen***

## **2.13 Trasé for forstadsbane T2 og T4**

### 2.13.1 Arealbruk (pbl. § 12-7 nr. 1, 14)

Trasé for forstadsbane, T2 og T4 (T-banebru) skal være offentlig.

### 3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

#### **Vertikalnivå 2 – på grunnen**

#### **3.2 Friområde**

Friområde skal være offentlig.

Friområder skal opparbeides med stedefen beplantning og kantvegetasjon.

Landskapsplan skal forelegges Bymiljøetaten til uttalelse.

#### **Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 12-6 og 11-8)**

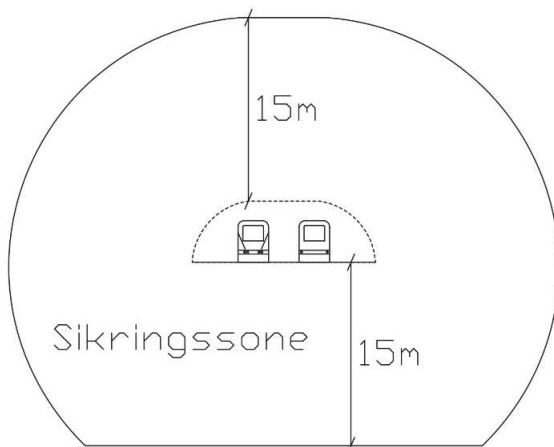
### 4 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)

#### **4.1 Andre sikringssoner – anlegg i grunnen, H190**

Hensynssoner med benevnelsen H190\_1 omfatter sikringssone rundt jernbanetunnel, (Gardermobanen/Romeriksporten). Alle søknads- eller meldepliktige tiltak skal forelegges Bane NOR til uttalelse.

Hensynssone H190\_2 omfatter sikringssone rundt T-banetunnel, (Østensjøbanen/Hellerudtunnelen). Sikringssonens utstrekning i horisontalplanet fremgår av plankartet, og gjelder 15 meter til hver side av felt Trasé for forstadsbane T6. I vertikalplanet gjelder sikringssonen 15 meter under teoretisk tunnelbunn, og 15 meter over teoretisk tunneltak der overdekningen er 15 meter eller større. For deler av sikringssonen hvor overdekningen er mindre enn 15 meter gjelder sikringssonen opp til bakkeplan. Innenfor sonen skal alle søknads- eller meldepliktige tiltak forelegges Sporveien til uttalelse.

Teoretisk tverrsnitt  
Tunnel og sikringssone



Hensynssone H190\_3 omfatter sikringssone rundt veitunnel, (Ring 3/Brynstunnelen). Alle søknads- eller meldepliktige tiltak skal forelegges Statens vegvesen til uttalelse.

Hensynssone H190\_4 omfatter sikringssone rundt avløpstrasé. Sikringssonens utstrekning i horisontalplanet fremgår av plankartet, og gjelder 25 meter til hver side av avløpstraseen. I vertikalplanet gjelder sikringssonen 25 meter under og over teoretisk bunn og topp i kulverten. Innenfor sonen skal alle søknads- eller meldepliktige tiltak forelegges Vann- og avløpsetaten til uttalelse.

#### **4.2 Faresone – Ras og skredfare, H310**

Hensynssone H310 omfatter område som er utsatt for steinsprang. Ved tiltak innenfor faresonen skal det vises spesiell aktsomhet for steinsprangfare ved prosjektering og utførelse. Vurderinger og avbøtende tiltak skal fremgå av rammesøknad.

#### **4.3 Faresone – Flom, H320**

Hensynssone H320 omfatter område som er utsatt for flom. Ved tiltak innenfor faresonen skal det vises spesiell aktsomhet for flomfare ved prosjektering og utførelse. Vurderinger og avbøtende tiltak skal fremgå av rammesøknad.

#### **4.4 Faresone – Høyspenningsanlegg, H370**

Hensynssone H370 omfatter område for høyspentluftstrekk, med sikringssone på 25 meter. Alle søknads- eller meldepliktige tiltak skal forelegges nettleverandør til uttalelse.

5 Sone med angitte særlige hensyn (pbl. § 11-8 c)

#### **5.1 Hensynssone – bevaring kulturmiljø, H570 Forstadsbanen**

##### **5.1.1 Fellesbestemmelse for hensynssone – bevaring kulturmiljø H570**

Forstadsbanens opprinnelige trasé med sideareal skal videreføres som lesbar form gjennom bevaring av horisontalt og vertikalt snitt. Trasé øst for landkar skal benyttes som gang-/sykkelvei som vist på plankart.

Ved vedlikehold, reparasjon eller oppgradering skal støttemurer bevares med sine opprinnelige plasseringer. Menneskeskapt terrengformasjoner og øvrige elementer som etter registrering vurderes å ha bevaringsverdi, jf. reguleringsbestemmelsene punkt 5.1.3, skal søkes bevart ved vedlikehold, reparasjon eller oppgradering.

Etter at T-banedrift på område H-570 er permanent avviklet skal fjerning eller flytting av teknisk infrastruktur og andre elementer tilhørende T-banetraseen ikke tillates med mindre fravær av verneverdier er avklart jf. punkt 5.1.3, eller er nødvendig for opparbeidelse av gang- og sykkelvei.

Alle søknadspliktige tiltak som berører bevaringsverdier skal legges fram for Byantikvaren for uttalelse før det fattes vedtak.

##### **5.1.2 Landkar med sidevanger og tilstøtende støttemurer**

Østre landkar med sidevanger og tilstøtende støttemurer tillates ikke revet, fjernet, flyttet eller endret. Dersom landkaret påføres skade, skal det istandsettes med samme plassering, dimensjoner, høyder, hovedform, utførelse og materialbruk. Forstadsbanens opprinnelige trasé mellom landkar og gang-/sykkelvei tillates opparbeidet som utsiktspunkt.

Landkarets front kan suppleres med stein fra vestre landkar opp til samme høyde som landkarets sidevanger. Høyden skal ikke overstige forstadsbanens opprinnelige høyde.

Ved behov kan Bymiljøetaten etablere snarvei/sti fra gang-/sykkelvei ned til Østensjøveien fra det bevarte brokaret.

Landkar med sidevanger og tilstøtende støttemurer av naturstein som demonteres og mellomlagres i anleggsperioden må lagres sikkert for å unngå skader.

### 5.1.3 Dokumentasjonskrav

Senest ved første rammesøknad skal det foreligge en registrering av kulturminner i H570. Registreringen skal legges fram for Byantikvaren for uttalelse. Byantikvarens uttalelse skal følge søknad om rammetillatelse.

### **Bestemmelsesområder (pbl. § 12-7)**

#### 6 Bestemmelsesområde – Sikre forbindelse/turvei #11

Innenfor bestemmelsesområde #11 skal det etableres en turveiforbindelse som skal opprettholde Skøyenkneikas funksjon som snarvei mellom Thygesons vei og Skøyenbakken.

#### 7 Bestemmelsesområde - Sikre turvei over portal #12

Innenfor bestemmelsesområde #12 skal det etableres en turveiforbindelse over portalen v/ Hellerud.

#### 8 Bestemmelsesområde - Sikre forbindelse mot Fyrstikkbakken #13

Innenfor bestemmelsesområde #13 skal det etableres en turveiforbindelse til Fyrstikkbakken 14.

#### 9 Bestemmelsesområde – Kollektivanlegg #9 - #10

Bestemmelsesområde #9 og #10 omfatter trasé for kollektivtransport. Bestemmelsesområde #10 omfatter holdeplass for buss.

#### 10 Midlertidig bygge – og anleggsområde #1 - #8

Bestemmelsesområder markert #1 -8 omfatter midlertidige rigg- og anleggsområder som i anleggsperioden kan nyttes som riggplass, anleggsvei, og til lagring av materialer, utstyr o.l. for gjennomføring av Østensjøbanen.

Bestemmelsesområde markert #6 kan nyttes som anleggsvei og til lagring av materialer, utstyr o.l. for gjennomføring av Østensjøbanen.

Bestemmelsesområde markert #8 kan nyttes som rigg- og anleggsområde ved bygging av fundamenter for ny bru over Alnaelva. Stenging av adkomst til eiendommer tillates kun i korte perioder, og berørte parter skal varsles om tidspunkt for stenging og gjenåpning.



Etablering av rigg- og anleggsområder skal skje på bakgrunn av plan som viser omfang, form, transportvei, sikringsgjerder, overgang mot tiliggende terreng, samt terrengbearbeiding og istandsetting etter avslutting av midlertidig bruk.

Etter avsluttet anleggsperiode skal området senest innen ett år være istandsatt i henhold til opprinnelig formål. Det skal gis skriftlig melding til kommunen når den midlertidige bruken er avsluttet, og arealet er satt i stand.