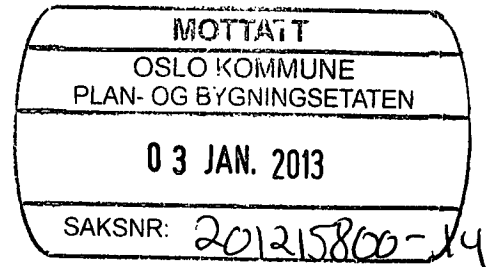




Oslo kommune
Renovasjonsetaten

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO



Deres ref:
201215800-5

Vår ref (saksnr):
201202235-3

Saksbeh:
Isabel Arntzen, 23483714

Dato: 28.12.2012

Arkivkode:
512.1

REGULERINGSSAK - JOHN G. MATTESONS VEI 4 - INVITASJON TIL SAMRÅD - OMRÅDE - OG PROSESSAVKLARING

Renovasjonsetaten (REN) viser til deres brev av 17.12.2012, Saksnummer: 201215800, og har følgende bemerkning:

Renovasjonsetaten har et lovpålagt ansvar og sørge for innsamling av husholdningsavfall i Oslo kommune. Næringslivet er imidlertid ikke omfattet av dette lovverket. Derfor vil REN presisere at husholdningsavfall og næringsavfall ikke må blandes sammen. Ettersom det skal drives næringsvirksomhet på eiendommen må det opprettes egne avfallsordninger på egne standplasser for næringsvirksomheten (e). En næringsvirksomhet står fritt til å velge hvilken avfallsaktør som skal håndtere deres avfall. Dersom næringsvirksomheten ønsker kundeforhold i REN må det søkes om dette.

Det må sikres at renovasjonsbiler har tilgang til omkringliggende boliger både under og etter bygging, slik at den lovpålagte avfallshåndteringen til RENs kunder kan utføres på forsvarlig vis.

Kontaktperson i REN er teamleder Morten Bille, telefon: 41 41 34 86.

Med hilsen

Morten Bille
teamleder

Isabel Arntzen
saksbehandler

: Sammen gjør vi Oslos viktigste jobb



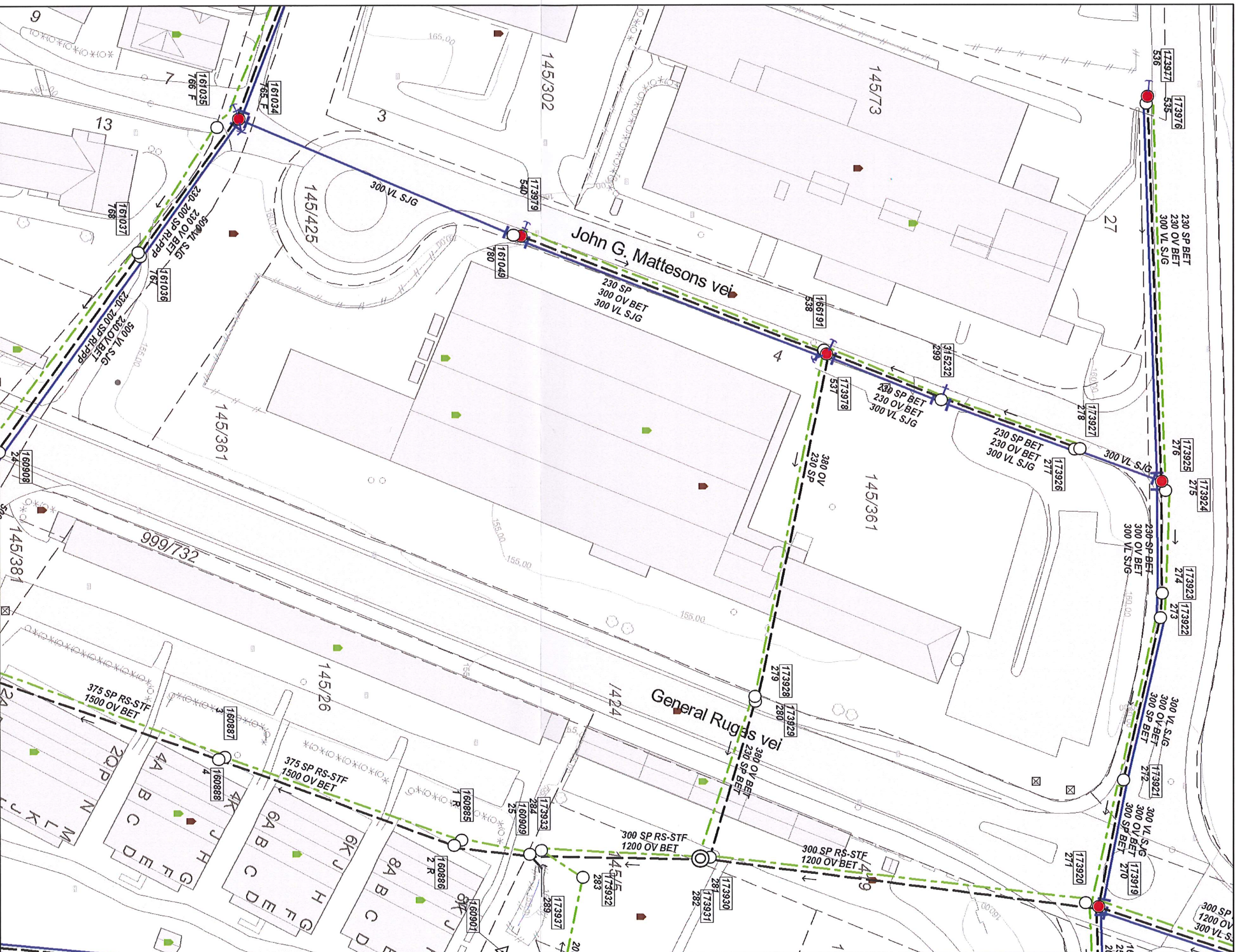
Renovasjonsetaten

Postadresse:
Postboks 4533 Nydalen
0404 OSLO

Besøksadresse: Gjerdrums vei 10 B
E-post: postmottak@ren.oslo.kommune.no

Organisasjonsnr.:
NO 976 820 088

Sentralbord: 02 180
Kundetorg: 23 48 36 50
Telefaks: 23 48 36 01



Oslo kommune
Vann- og avløpssetaten
Tel: 02 180



Dato: 2013.05.14
Sign: SOK

32-1-516-133-13

Målestokk:
1:1000

Vedlegg John G. Mattessons vei 4 Vr 12-07637-4

Byggeværk må ikke plasseres nærmere hovedledning enn 2,0m.
Andre arbeider over eller nær hovedledning må meldes til VAV.
Beliggenhet og høyder på ledninger må oppfattes som orienterende.
Det er ikke alltid ledningene går retlinjet mellom kumene.
Påvisning i marken utføres ved henvendelse til VAV.



Oslo kommune
Vann- og avløpsetaten

MOTTATT
22 MAI 2013
H.F.

Bios arkitekter AS

Engebrets vei 5
0275 OSLO

Dato: 06.05.2013

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbeh.:	Arkivkode:
	12/07637-4	Svein Oddvar Korsvik, 47354226	512.1

**GNR 145 BNR 361 - JOHN G. MATTESONS VEI 4, ULSRUD - VARSEL OM
OPPSTART AV REGULERINGSARBEID**

Vi viser til Deres brev datert 16.04.2013 angående varsel om oppstart av reguleringsarbeid og til vårt vedlagte ledningskartutsnitt.

Det ligger 230 mm spillvannsledning og 380 mm overvannsledning gjennom eiendommen som tiltakshaver må ta hensyn til. Vi ser at ledningene i dag er overbygget, men minner om at det ikke er tillatt å bygge over eller nærmere va-hovedledning enn 2 meter. Dersom reguleringsplanen legger til rette for endring av byggegrenser ber vi om at det inngår at det må tas hensyn til at de to ledningene kan opprettholde sin funksjon, fordi dette er ledninger med selvføll. Vi ber derfor om at byggegrenser settes slik at det ikke er nødvendig å flytte ledninger.

I forbindelse med gjennomføring av tiltak ihht. planen, vil det bli stilt krav om lokal overvannshåndtering. Vi foreslår derfor at det settes inn et eget punkt i bestemmelsene til reguleringsplanen om overvannshåndtering. Til orientering har Vann- og avløpsetaten laget en veileder om overvannshåndtering som er tilgjengelig på etatens hjemmeside.

Med hilsen

Ellen Dahl
prosjektutvikler byutvikling

Svein Oddvar Korsvik
konsulent

Godkjent elektronisk og ekspedert i papirform uten underskrift

Vedlegg: 1



Vann- og avløpsetaten

Postadresse:
Postboks 4704 Sofienberg
0506 Oslo
Besøksadresse:
Herslebs gate 5

Telefon: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01462
Telefaks: 23 43 70 80 Org.nr.:971 185 589 MVA
E-post: postmottak@vav.oslo.kommune.no
Internett: www.vav.oslo.kommune.no



Bios Arkitekter
Engebrets vei 5
0275 OSLO

Dato: 08.05.2013

Deres ref.:

Vår ref.: 12/25791-4

Saksbeh.: Birte A. Mobraaten
Org. enhet: Utredning

Arkivkode: 512

MERKNADER VED VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID - JOHN G. MATTESONS VEI 4

Bymiljøetaten har ikke merknader til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for John G. Mattesons vei 4 utover de som er gitt i brev av 15.01.2013, i forbindelse med Plan- og bygningsetatens invitasjon til samråd, område- og prosessavklaring.

Med vennlig hilsen

Ann-Mari Nylund
fung. seksjonssjef
Godkjent elektronisk

Birte A. Mobraaten
arealplanlegger



Oslo kommune

Byantikvaren

Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten
Internpost

Dato: 10.01.2013

Deres ref:
201215800-5

Vår ref (saksnr):
201300131-1

Saksbeh:
Maria S. Lytomt

Arkivkode:
A 145/36

145/361 - JOHN G. MATTESONS VEI 4 - UTTALELSE TIL PLANINITIATIV

Byantikvaren viser til oversendelse av 17.12.2012 vedrørende invitasjon til samråd, område- og prosessavklaring for John G. Mattesons vei 4. Saken er vedlagt planinitiativ med kartutsnitt datert 22.03.12.

Saken gjelder omregulering av John G. Mattesons vei 4. Planområdet er i dag bebygget med næringsbygg fra 1984 og er regulert til byggeområde for industri, av reguleringsplan S-1480 datert 19.08.68. Det ønskes ny regulering med blandingsbruk: treningsstudio, lekeland, kontorer, lager, restaurant og parkering. Hensikten med planarbeidet er å utvikle eiendommen til et annet og mer "strøktjenelig" formål enn industri. Det er tidligere gitt tillatelse av 08.10.12 for bruksendring fra industri til etablering av næring- og detaljhandelsvirksomhet, for deler av eksisterende bygningsmasse. Så langt i prosessen er det ikke planlagt å rive eksisterende næringsbygg. Eventuell påbygning er ikke vurdert.

Byantikvaren har følgende bemerkning.

Planområdet ligger på Ulstrup og eiendommen var opprinnelig del av Ulstrup gård. Gården lå på 1600-tallet under domkirken og senere Kronen, før den ble solgt i 1679. I 1861 ble en del av eiendommen fradelt og lagt under Rustad. I 1945 eksproprierte Oslo kommune mesteparten av den resterende jorda og skilte den ut til boligformål. Gårdsdriften opphørte på samme tid. Øst for planområdet ligger i dag næringsbygget Toyta Oppsal, der den tidligere låvebygningen på Ulstrup gård lå frem til 1983. Av det opprinnelige gårdsanlegget er det i dag bevart to eldre våningshus fra 1800-tallet, som ligger sørvest for planområdet. Bygningene har høy kulturhistorisk og arkitektonisk verdi, og er oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdige bygninger og anlegg. Vest for planområdet ligger Østmarkveien 60 - Beverlia, en tidligere husmannsplass under Ulstrup gård. Eiendom med bolighus og uthus står på Byantikvarens gule liste og har stor kulturhistorisk verdi.

Byantikvaren anser ikke at det er bevaringshensyn innenfor planområdet, og vi ser ikke at planen berører andre verneverdier i området. Vi har ingen merknader til planinitiativet.



Byantikvaren

Postadresse:
Postboks 2094
Grünerløkka
0505 Oslo

Besøksadresse:
Maridalsveien 3
0178 Oslo

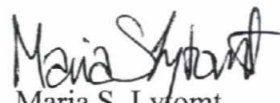
Sentralbord: 02180
Publikumsservice: 23460295
byantikvaren.oslo.kommune.no
postmottak@bya.oslo.kommune.no

Vurdering av arkeologiske forhold

Byantikvaren krever ikke en arkeologisk registrering av planområdet, jf lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 § 9. Vi minner samtidig om at kulturminnelovens § 8 annet ledd gjelder generelt. Dersom det blir gjort funn av automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Byantikvaren kontaktes.

Med hilsen


Brit Kyrkjebø
antikvar


Maria S. Lytomt
antikvar



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Bios arkitekter
Engebrets vei 5
0275 OSLO

Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	16.04.2013	2013/8031-2	Jostein Meisdalen	03.05.2013

Oslo kommune - John G Mattessons vei 4 - gbnr 145/361 - Reguleringsplan - Varsel om igangsatt reguleringsplan - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Bios arkitekter av 16.04.2013.

Formålet med planen er utvikling av eiendommen. Vi forutsetter at reguleringsplanen vil bli utarbeidet i samsvar med overordnede planer.

Fylkesmannen har vurdert varslet planarbeid ut ifra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på den oversendte informasjonen har vi ingen konkrete merknader.

Aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging som skal vurderes og ivaretas i planen, er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 12. mars 2012 (www.fmoa.no, under "areal og bygg") samt i "Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging" av 24.6.2011 (www.planlegging.no).

Med hilsen

Marit Lillesveen
etter fullmakt

Jostein Meisdalen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

BIOS arkitekter
Engebrets vei 5
0275 Oslo

Oslo, 24.04.2013

Regulering – John G. Mattessons vei 4 - Ulsrud.

Vi har mottatt varsel om oppstart regulering av ovennevnte eiendom.

Vellet har ingen motforestillinger mot forslaget, men vil gjøre oppmerksom på følgende:

Lekeland er som kjent allerede etablert her, og dette har medført store problemer med parkering. Når man nå skal regulere på ny, er det viktig at en tar hensyn til toppbelastningen av parkerte biler i området. Vi har mottatt klager fra flere hold om dette – slik det fungerer i dag – med biler som parkerer til sjenanse for andre i området, og ikke minst med til dels farlig parkering i Østmarkveien.

På et møte med bydelsadministrasjonen i bydel Østensjø om trafikkforholdene på Oppsal og Bøler, ble det fra bydelsledelsens side hevdet at det som var gjort på Ulsrud var et typisk eksempel på at en regulerer bygg og tomter, og ikke tenker på hva dette vil bety for trafikkbildet i området.

Vi håper – og regner med - at dette vil bli tatt hensyn til ved den nye reguleringen.

Vennlig hilsen

Oppsal Vel

Per Brandsdal

Birgit Hessner

Fra: Tharan Åse Fergus <tharan.fergus@vav.oslo.kommune.no>
Sendt: 24. juni 2013 14:57
Til: Birgit Hessner
Kopi: Karen Echelmeyer
Emne: Bølerbekken
Vedlegg: Sniplmage.JPG

Hei,
Vedlagt er kartet jeg refererte til med historisk løp for Bølerbekken. Jeg antar at den blå linjen langs utbyggingsområdet er feil og at den åpne delen av bekken starter noe lenger nedstrøms og det ser også slik ut på flybildene fra området. Det er ikke slik at man åpner en bekk gjennom en kjeller og under bakken men at man henter vannet opp til terreng i tilrettelagt trase.

Jeg ser at det i føringene for planområdet og planinitiativet at det skal vises mulighet for å gjenåpne bekken og at det er viktig å gi rom til en eventuell senere åpning. Det vil si at det bør avsettes terreng i planområdet til åpen bekketrase (mest naturlig langs historisk trase og ved å ta i bruk eksisterende grøntstruktur langs General Ruges vei). En slik åpen bekketrase vil også kunne nyttes til håndtering av overvannet fra utbyggingsområdet og som et alternativ til andre og kostnadskrevenne fordrøyningsløsninger.

Jeg tar ferie fra i ettermiddag men skal på jobb førstkommende fredag. Det er bare å ta kontakt da. Jeg kan evt. ta en befarig for å se på muligheter for fremføring av bekketrase.

Med vennlig hilsen
Tharan Fergus

Tharan Fergus

Prosjektutvikler 'Vann i by'
Seksjon for utredning
Vann- og avløpsetaten, Oslo kommune

telefon direkte 234 40611,
mobil 986 429 91
sentralbord 02 180

www.oslo.kommune.no

No virus found in this message.

Checked by AVG - www.avg.com

Version: 2013.0.3345 / Virus Database: 3199/6435 - Release Date: 06/23/13

Denne epost har blitt kontrollert for virus av [Games Data AS](#)
This e-mail has been scanned for viruses by [Games Data AS](#)
