



Oslo kommune
Bydel Søndre Nordstrand
Bydelsadministrasjonen

SAKSFRAMLEGG

Sakstittel:
Varsel om oppstart av planarbeid - Detaljreguleringsplan - Stubljan Camping

Saken behandles i:
Bydelsutvalget

Møtedato:
22.05.2014

Utvalgssaksnr.:

Saksbeh: Vegard L. Jensen

Arkivkode: 563.2

Saksmappe: 2013/382

Utredning

1 Problemstilling

Bydelsutvalget bes uttale seg til saken. Varselet ble mottatt 6. mai. Saken rakk derfor ikke behandling i miljø- og teknisk komite. På grunn av høringsfristen som er satt til 28. mai legges saken frem for bydelsutvalget nå.

2 Bakgrunn

2.1 Tidligere vedtak

Saken er tidligere behandlet administrativt.

2.2 Faktaopplysninger

Det varsles om oppstart av planarbeid for detaljreguleringsplan - Stubljan Camping. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en oppgradering/videreutvikling av campingplassen. Sett i sammenheng med gjeldende regulering innebærer forslaget blant annet en reduksjon av antall parkeringsplasser, større og flere hytter med mulighet for helårsbruk og innlagt dusj/toalett, samt bortfall av regulert fotgjengerundergang under Ljansbruket.

Det fremtidige anlegget ønskes opparbeidet med en skånsom terreng- og vegetasjonsbehandling, slik at viktige naturkvaliteter på stedet videreføres. Det vil også bli sett på mulighetene for å sikre en mest mulig trafikksikker kryssing i plan i Ljansbrukveien, mellom campinganlegget og parkeringen på vestsiden av veien.

Som en del av forarbeidet til planprosessen som nå igangsettes, har det tidligere blitt utarbeidet en mulighetsstudie, samt enkelte andre relevante bakgrunnsdokumenter som er tilgjengelige på Plan- og bygningsetatens nettside <http://www.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/> med saksnummer 201308939.

2.3 Vedlegg

Trykt vedlegg:

Mottatt varsel fra Hjellnes Consult AS av 05.05.2014.

Utrykte vedlegg foreligger på:

<http://www.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/> med saksnummer 201308939.

3 Vurderinger/konklusjon

Innspill/merknader fra bydelsadministrasjonen til varselet:

Hvervenbukta er et svært viktig område for bydelens innbyggere, noe NIBR- rapport 2010:19 Møtesteder i Bydel Søndre Nordstrand peker på, ved at Hvervenbukta bør utvikles som utendørs møtested, felles for hele Bydel Søndre Nordstrand.

Bydelsadministrasjonen mener det er positivt at det nå er igangsatt arbeid for å utvikle Stubljan Camping til en tidsriktig campingplass, og at man vurderer utvidet driftssesong. Området har mange kvaliteter som badestrand, bevaringsverdige bygningsmiljø og parkanlegg samt flotte turveier, noe som danner en flott ramme for å gjøre dette til en attraktiv destinasjon for ferierende i Oslo. Dersom Bymiljøetatens planer om turvei/kyststi til Ingierstrand, småbåthavn ved Ljansbruket og fjordferjeanløp realiseres, vil området styrkes ytterligere som rekreasjonsområde, møteplass og kulturarena, med tilgang til bykjernen via fjorden.

Bydelsadministrasjonen er av den oppfatning at den videre utviklingen av campingplassen må harmonere med Hvervenbuktas bevaringsverdige bygningsmiljø og parkanlegg, og at behovet for parkeringsplasser til campingplassen må dekkes innenfor det området som er avsatt til dette formålet. Hvis undergang ikke realiseres, må det på plass en annen løsning. Et mulig grep kan være opphøyd gangfelt, redusert hastighet på veistrekningen og fartshumper tilpasset dette – en ”miljøgate” langs Hvervenbukta. Det nevnes også at bydelsutvalget i forbindelse med Bymiljøetatens tidligere nevnte planer har kommet med innspill om at det opparbeides fortau/gang-sykkelvei på østsiden av Ljansbrukveien, fra Mastemyrveien (turvei mot Holmlia og Oppegård) til undergangen ved gressletta som fører til den sydlige stranda i Hvervenbukta, for å styrke og gi en trygg forbindelse fra bydelen og Oppegård. Denne vil også kunne benyttes av campingplassens gjester til stranda og andre tilbud i området.

Det er i illustrasjonen vist et område avsatt til lek og opphold nær Ljansbrukveien. Det vises i denne sammenheng til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, hvor det av 5. Krav til fysisk utforming, bokstav a, fremgår at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Bydelsadministrasjonen ber i denne sammenheng om at dette området trekkes tilbake fra veien.

Når det gjelder hyttene som er illustrert nær portnerboligen, stiller bydelsadministrasjonen spørsmål om hvordan dette vil harmonere med opplevelsen av det historiske miljøet i Hvervenbukta, og om disse kan innpasses et annet sted på campingplassens område. I forhold til vegetasjon bes det om at stedegne trær beholdes langs fjellskjæringen mot Mosseveien, for å beholde det grønne preget som strekker seg mot bygrensa i sør.

Bydelsadministrasjonen merker seg av gjeldende regulering (S-3745) at friområde skal erstatte campingplassen i tidsrommet 16. september til 14. mars påfølgende år. Det bes i denne sammenheng om at allmenhetens adgang til området blir et tema i den videre planprosessen.

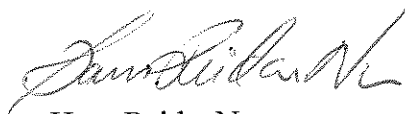
Bydelen stiller seg gjerne til disposisjon i forhold til medvirkning i forbindelse med utviklingen av området.

Bydelsadministrasjonen foreslår at bydelsutvalget slutter seg til bydelsadministrasjonens innspill og merknader.

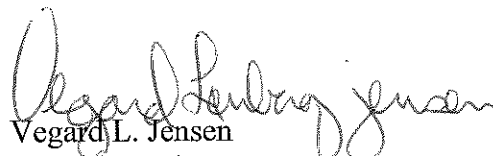
Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget slutter seg til bydelsadministrasjonens merknader og innspill til varselet.

Bydel Søndre Nordstrand, 09.05.2014



Hans Reidar Ness
bydelsdirektør



Vegard L. Jensen
spesialkonsulent

