

FORHÅNDSUTTALELSER

I FORBINDELSE MED DETALJREGULERINGSPLAN FOR
HAAKON TVETERS VEI 8, BYDEL ØSTENSJØ
Gnr.144 Bnr.1317

Liste over forhåndsuttalelser

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 1. Østensjø bydelsutvalg | 04.01.11 |
| 2. Vann og avløpsetaten | 12.02.11 |
| 3. Samferdselsetaten | 21.01.11 |
| 4. Byantikvaren i Oslo | 26.01.11 |
| 5. Hafslund Nett | 10.01.11 |
| 6. Fylkesmannen i Oslo og Akershus | 26.01.11 |
| 7. Sameiet Haakon Tveters vei 10 | 25.01.11 |



Oslo kommune
Bydel Østernsjø
Bydeladministrasjonen

Ståli & Tomnes
Postboks 65
2065 GARDEMOEN

MOTTATT	
Ståli & Tomnes AS	
Avc. Rommelle	
7. JUN 2011	
Innkaller	8
Klokke	
Presj. nr.	2151

1

Med hilsen
Tove Sten
Tove Sten
bydelssjef

Kari Bjørnshod
Kari Bjørnshod
bydelssjef

Dates ref: 200401616-13 Var ref (saksnr): 200401616-13 Saksbeht: Egitil Lundén, 23 43 85 71 Dato: 04.01.2011
Aktivkode: 512

DETALJREGULERINGSPLAN FOR HAAKON TVETERS VEI 8, GN.R. 144 BNR. 1317.

Det vises til varsel om oppstart av planarbeid, detaljreguleringsplan for Haakon Tveters vei 8, gnr. 144 bnr. 1317 i Bydel Østernsjø, Oslo. Grunnet svarfrist 26.01.2011 er merknadene til planarbeidet gitt administrativt. Eventuelle endringer av merknadene vil bli ettersendt etter avholdt bydelssamvalgsmøte 21.02.2011.

Overensnte detaljreguleringsplan inneholder så langt ikke noen konkrete opplysninger om barmehagens størrelse, men angir at planområdet er ca. 9,3 dekar og at avgrensningen kan bli noe justert/reduert i planprosessen. Barmehagens utareal forutsettes å bli tilgjengelig som lekeplass for nærområdet utenom barmehagens åpningstid. Vedlagte kartutsnitt viser ikke avkjøring, parkering eller uteområder for den foreslåtte etablering av barmehage.

Bydel Østernsjø viser til tidligere vedtak i bydelssamvalget fra møtet 18.10.2010, i sak 186/10 "Haakon Tveters vei 8, Skøyensens Invitasjon til innspill fra bydelen, område- og prosessavklaring"

1. "Bydelen har behov for permanente barmehageklasser og anbefaler det foreslåtte planinitiativ.
2. BU ber innhørlighet BBE avklare om planinitiativet er i overensstemmelse med følgende del av kap. 11 i Plan- og bygningsloven som blant annet omfatter regler om fradelle tomter og utnyttelsesgrad: "Arealplaner er også bindende for fradeling, slik at fradeling til formål som strider mot gjeldende plan er forbudt, og er en endimensjonal bebyggelse, må det for eksempel påses at tomtegrensen legges slik at arealplanens bestemmelser om grad av utnyttning kan bli oppfylt".
3. Derksom barmehagen realiseres må det sikres at barmehagen får tilstrekkelige inne- og utearealer i forhold til antall barn og tilfredsstillende støymåker iht. T-1442.
4. Det må tas hensyn til at strekningen langs Løveveien kan bli berørt av framtidig åpning av Godthabekken."

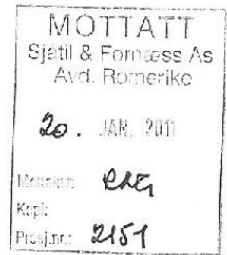


Bydel Østernsjø Bydeladministrasjonen	Besøksadresse: Rymningsveien 1, 0680 Oslo E-post: postutvalg@oslo.oslo.kommune.no	Postadresse: Postboks 157, Manglend 0612 Oslo	Bankforh. 06040512087 02 43 85 87 Telefon: 02 180 Telefax: 23 43 85 01
--	--	---	--



Oslo kommune
Vann- og avløpsetaten

2



Sjøtill & Fornæss-Gardermoen

Postboks 65
2065 GARDERMOEN

Dato: 12.01.2011

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbeh.:	Arkivkode:
	07/05551-7	Svein Oddvar Korsvik, 47354226	512.1

GNR 144 BNR 1317 - HAAKON TVETERS VEI 8 - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - DETALJREGULERINGSPLAN

Vi viser til Deres brev datert 22.12.2010 angående varsel om oppstart av planarbeid. Detaljregulering for Haakon Tveters vei 8.

Vann- og avløpsetaten har ikke merknader til planoppstarten.

Med hilsen

Jan Aksøy
prosjektutvikler byutvikling
Avdeling plan og prosjekt

Svein Oddvar Korsvik
konsulent

Godkjent elektronisk og ekspedert i papirform uten underskrift



Vann- og avløpsetaten

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

Telefon: 02 180 Bankgiro: 6045 05 20643
Telefaks: 23 43 70 80 Org.nr.: 971 185 589 MVA
E-post: postmottak@vav.oslo.kommune.no
Internett: www.vav.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Samferdselsetaten

Sjått & Formoss
Pb 65
2065 GARDEMOEN

MOTTATT
Sjått & Formoss AS
Avd. Formosko
31 JAN 2011
Sjått
21/01

Deres ref.: Ragnhild
Storstein

Saksbeh.: Inga Berge de Galvez
Org. enhet: Utredning
Tlf (234) 9343

Dato: 21.01.2011
Arkivkode: 512

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID: "DETALJREGULERINGSPLAN FOR HAAKON TVEITERS VEI 8, GNR/BNR 144/1317 I ØSTENSJØ BYDEL

Samferdselsetaten viser til ovennevnte planinnskrift og har følgende foreløpige kommentarer som det må tas hensyn til i det videre planarbeidet:

- Ved en omregulering med tanke på skisserte utbygging må det redegjøres for trafikkale konsekvenser for det lokale veinettet mht trafikksikkerhet og fremkommelighet. En må belyse dagens situasjon, fremtidige arealbruk og trafikkforhold. Revisjonsmidelfordeling, gang- og kjøretøkkonst, parkering for ansatte ved henting og bringing av barn og sunnligheter må fangås. Vi understreker at det ikke må legges opp til inn- eller utbygging til offentlig vei.
- Avkjørsel skal ha sikt- og stigingsforhold i henhold til gjeldende kommunale normer og må i størst mulig grad anlegges vinkelrett på offentlig vei. Fortauet forbi avkjørsel skal være, gjennomgående med nedsenket kamstein. Bredder for avkjørsel skal være 4,0 meter ut fra en trafikkikkerhetsmessig vurdering. Avkjørsel skal markeres med pil på plankartet.
- Vareløring bør anordnes på egen grunn og det må fremgå hvordan dette skal løses i planen. Vareløring må ikke skje ved inn- eller utbygging til kommunal vei.
- Byggegrensen mellom offentlig vei og bebyggelse skal i henhold til Veilovens § 29 være minimum 1,5 meter fra senterlinje vei. Dette gjelder også for underjordiske anlegg.
- Planområdet ser ut til å berøre en eldre regulering av gangvei med forbindelse over Låveveien (S-1112 samt endringer vedtatt 10.5.71 – se usnitt av reguleringskart nedenfor). Den foreslåtte reguleringen må ses i sammenheng med dette, slik at man får ryddet opp i den eldre reguleringen i samsvar med Samferdselsetaten.
- Langes Låveveiens østside er fortau ikke opparbeidet i henhold til regulering. Dersom man ønsker å anlegge barnehage her må dette opparbeides for å sikre trygg adkomst.



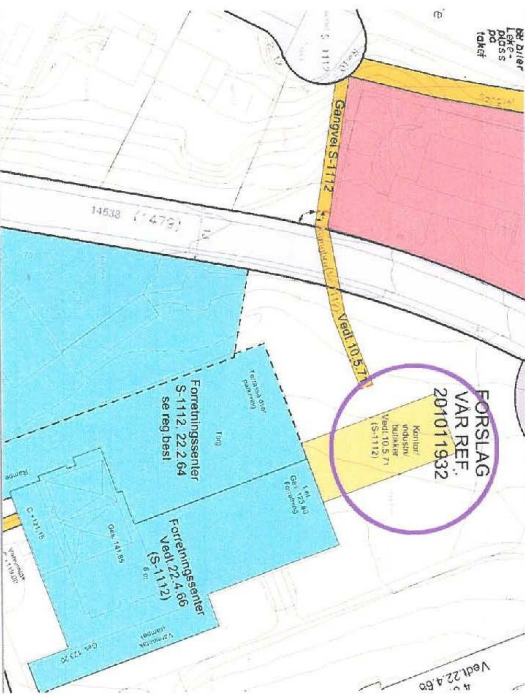
Samferdselsetaten
Besøksadresse: Stasjonsveien 12, Postboks 6703 Drammen, 0609 OSLO
Telefon: 02 180, Telefaks: 23 49 30 09
E-post: post.mottak@sam.oslo.kommune.no
Bakgrunns: 604 66 59048, Org.nr: NO 976 062 035

- Opparbeiding av fortau må inn som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene. Det vises for øvrig til plan- og bygningsslovens § 18-1 om krav til opparbeidelse av vei.
 - Nord for planområdet går det i dag en sti. Denne bør opprettholdes, eventuelt legges i ny trase som ikke hindres av gjerdet langs Låveveien.
- Vi vil komme tilbake med utdypende kommentarer når det foreligger mer materiale i saken.

Med vennlig hilsen

Anders Arild
Seksjonssjef
Godkjent elektronisk

Inga Berge de Galvez
Spesialingeniør



Utsnitt fra reguleringskart over området



Oslo kommune
Byantikvaren

Sjåfil & Fornæss as - Gardemoen
Postboks 65
2065 Gardemoen

MOTTATT
Sjåfil & Fornæss AS
Avt. Historikk
1. FEB 2011
Katalog: 2121
Ksp: 2121
Reg.no: 2121

4

Deres ref:	Vår ref (saksnr.):	Saksbeht:	Avtvkode:
	10/1395	Månlide Sprøyen, 23460270	512-144/1317

Dato: 26.01.2011

144/1317 HAAKON TVETTERS VEI 8 - UTTALELSE TIL OPPSTART AV PLANARBID

Vi viser til brev av 22.12.2010 med varsel om oppstart av planarbeid for Haakon Tvetters vei 8. Vi viser også til Byantikvarens tidligere uttalelse til planområdet e-post av 20.10.2010.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av barnehage på nordre del av eiendommen. I tillegg vil eksisterende bolig- og næringsbebyggelse bli regulert i samsvar med dagens bruk. Nytt reguleringsformål er tenkt som: Boplyggesle og anlegg: bolig, forretning, kontor/tæring og privat barnehage med tilhørende anlegg.

Byantikvaren har følgende merknader til planarbeidet:

Nyere tids kulturminner

Reguleringsarbeidet kommer ikke i konflikt med nyere tids kulturminner, og Byantikvaren har ingen merknad til omreguleringen.

Arkeologiske forhold

I nærområdet til planområdet er det gjort arkeologiske funn. Det ligger en gravhaug på nordre Skøyen (ID 76650), og en gravhaug på søndre Skøyen (ID 76651). Det ligger også en gravhaug på Oppsal. På nordre Skøyen er det funnet en skårhulløks (ID 129123). Ved Skøyen østre er det funnet et hengelbyrne av grå skifer (ID 22653), og på Høyenhall er det funnet en kastespydspiss av jern (ID 22652). Byantikvaren har også registrert et bosettings- og aktivitetssområde i Haakon Tvetters vei 65 (ID 104088).

Planområdet har tilknytning til gården Skøyen, gnr 144. Navnet kommer av norrønt Skoðin, som sannsynligvis er sammensatt av gudenavnet Skade og -vin (naturlig eng). Gården var allerede delt i middelalderen. Store Skøyen lå under Oslo Bispestol, mens Lille Skøyen delvis lå under Domkapitlet. Skøyen var stiftsods på 1500- og 1600-tallet.



Byantikvaren
Postboks 2064 - Grunerløkka
0505 Oslo

Besøksadresse:
Møtedato: 13.11.10
0178 Oslo

Sentralbord: 02 110
Publiseringsnr: 23 46 02 95
Telefax: 23 46 02 51
postomrade@byantikvaren.kommune.no

Funn i nærområdet, gammel navnetradisjon og nærhet til kjent middelaldergård er viktige lokaliseringsfaktorer for forhistorisk bosetting. I tillegg utviser områdets topografi i seg selv et potensial for funn av autornatisk fredete kulturminner.

Byantikvaren krever på bakgrunn av dette en arkeologisk registrering av planområdet, jf lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 (kml.) § 9 – undersøkelsesplikten, for det kan gis en endelig uttalelse i saken. En arkeologisk registrering er et søk etter uregistrerte autornatisk fredete kulturminner, og kostnadene betales av tiltaksaver, jf kml § 10. Registreringen omfatter hele planområdet, ikke bare områder hvor det er planlagt tiltak.

Riksantikvaren må gi tillatelse til inngrep i autornatisk fredete kulturminner, jf kml § 8. Hvis det blir gjort funn under registreringen, vil saken derfor oversendes Riksantikvaren for nærmere vurdering. Se våre nettsider www.byantikvaren.oslo.kommune.no for mer informasjon om arkeologisk registrering, saksgang og lignende.

Konklusjon

Byantikvaren krever en arkeologisk registrering av planområdet, jf kml § 9, og denne bekostes av tiltaksaver, jf kml § 10. Tiltaksaver må bestille et økonomisk estimat for den arkeologiske registreringen. Bestillingen sendes postmottak@bya.oslo.kommune.no eller i brev til Byantikvarens postadresse, og en slik bestilling settes i gang planleggingen av arbeidet. Når det økonomiske estimatet er laget, oversendes dette i brev til tiltaksaver sammen med et skjema som må fylles ut og returneres for registreringen kan påbegynnes.

Vi gjør oppmerksom på at en arkeologisk registrering bare kan gjennomføres når marka er snø og frosten. Byantikvaren gjennomfører hvert år mange registreringer, og tiltaksaver bør kontakte Byantikvaren så raskt som mulig for å få plass i vårt program.

Med hilsen

Guy Eljosen
antkvar

Månlide Sprøyen
antkvar

5

Ragnhild Storstein

Fra: Østbakken Sven Eldar [Sven.Eldar.Ostbakken@hafslund.no]
Sendt: 10. januar 2011 08:58
Til: 'rag@sogf.no'
Emne: Haakon Tveters vei 8.

Hei.

Viser til deres brev av 2010-12-22.

Viser til vårt underlag sendt Oslo kommune Plan og bygningsetaten den 2010-10-12.

Utover dette har vi ingen nye kommentarer vedr. denne aktiviteten.

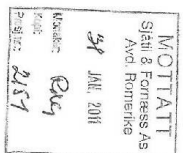
Vårt ref. nr. er H18329.

Med Hilsen
Hafslund Nett AS

Eldar Østbakken
Drammensveien 144
0247 Oslo
e-post: sven.eldar.ostbakken@hafslund.no
Tlf. 90763415



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS
Miljøvernavdelingen



6

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Statli & Fornæss as - Gardermoen
Pb 65
2065 GARDERMOEN

Deres ref.: 22.12.2010
Vår ref.: 2010/27158 M-FO
Saksbehandler: Marit Lillevren, miljø
Kari E. Mørvech, beredskap

Dato: 26.01.2011

**OSLO KOMMUNE HAAKON TVETERES VEI 8 GBNR 144/1317 UTTALELSE TIL
VARSEL OM IGANGSATT DETALJREGULERING**

Det vises til innkommet sak datert 22.12.2010.

Fylkesmannen har foreløpig begrenset informasjon om arealplanen og gir derfor i hovedsak en generell uttalelse. En vurdering av planen i forhold til kommunens overordnede planer må synliggjøres. Kommunen må vurdere om planen krever konsekvensutredning, herunder planprogram, jf forskrift om konsekvensutredninger av 26.juni 2009.

Fylkesmannen vil ved offentlig ettersyn vurdere om det fremkommer opplysninger som krever konkret behandling, herunder om nasjonale mål og retningslinjer for arealplanlegging innen våre fagområder er ivarettatt.

I det videre planarbeidet ber vi om at følgende faglig hensyn vurderes og ivaretas i henhold til gjeldende nasjonale og regionale føringer og retningslinjer:

- sanndret areal- og transportplanlegging
- klima- og energihensyn
- kommunedelplan for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner
- grønnsuktur, biologisk mangfold/viktlige naturtyper, landskap, jordvern, vassdrag (fisk), vilt, friluftsliv, vann- og luftforurensning
- barn og unges interesser
- skøy
- universell utforming/universell tilgjengelighet

Semifunnssikkerhet
Fylkesmannens beredskapsstab minner om krav til ROS-analyse i tilknytning til planforslaget. For at kravet om ROS-analyse i plan- og bygningslovens § 4-3 skal etterkommes, må det benyttes en metodikk som gir oversikt over alle risiko- og sårbarhetsforhold knyttet til planarealet. Et godt utgangspunkt for en ROS-analyse er en sjekkliste. Mange kommuner har en standardisert sjekkliste som benyttes i alle plan saker, store som små. Sjekklisten er utgangspunktet for utvelgelse av hendelser som skal analyseres videre i for eksempel en grovanalyse. Det skal også komme fram hvem som har utført ROS-analysen.

Med hilsen
Are Heden
seksjonsjef
Godkjent og ekspedert i papirform uten underskrift.
Marit Lillevren
overringtonør

Kopi til:
Oslo kommune, plan- og bygningsetaten Postboks 364 Sentrum 0102 Oslo

Postadresse: Statli & Fornæss as, Gardermoen, Pb 65, 2065 GARDERMOEN
Bankadresse: Bank for Miljø og Natur, Postboks 12, 1217, 0602 OSLO
Telefon: 22 06 35 00
Tilbakemelding: 22 09 36 98
www.fylkesmannen.no/Oslo/Akershus

Saksbehandler: Marit Lillevren
Direkte: 22 06 35 00
E-post: postrom@fmann.no
Org nummer: NO 974 761 319

Sammei Haakon Tveters vei 10
Styreleder Andreas Kolbjørnsen
Haakon Tveters vei 10 A
0682 Oslo

25.01.2011

Ståll & Fornæss AS – Gardemoen
Postboks 65
2065 Gardemoen

Kopi sendt: Oslo kommune, Plan- og bygningssetaten
PB 364 Sentrum
0102 Oslo

Merknader til saksnr 201011932 – Haakon Tveters vei 8

Ang. saksgang

Styret i Sameiet Haakon Tveters vei 10 ønsker å bemerke at sammei ikke ble varslet forrige gang dere varslat oppstart av reguleringsarbeidet selv om vi er naboer til planområdet. Dette er ikke i henhold til reglene og vi er glade for at vi denne gang er varslet direkte.

Intensjonene i Plan- og bygningsloven er blant annet åpenhet og medvirkning i planprosesser. Vi finner det derfor bemerkelsesverdig at dere hadde avtalt innsendelse av Planskisse til PBE den 7.1.2011, mens vår frist for å sende inn bemerkninger til oppstart av reguleringsplanleggingen er angitt til 26.1.2011. Vi synes ikke dette ivaretar hensynet til åpenhet og medvirkning i planprosessen.

Ang. planinnhold

Når dette er sagt så er ikke styret i Sameiet Haakon Tveters vei 10 prinsipielt imot etablering av en barnehage på området. Vi støtter Plan- og bygningssetaten sin kommentar i oppstartsmøtet av 8.12.2010 hvor det står: "Den grønne sonen som preger/kjennetegner planområdet i dag, bør i størst mulig grad bevares som et åpent, sammenhengende areal." Dette stiller Sameiet Haakon Tveters vei 10 seg bak. Vi foreslår derfor at barnehagebygget lokaliseres enløn parallelt og nært innli eksisterende bygningmasse på Haakon Tveters vei 8, eller i enden av lørta nær Låveveien. Vi tror dette er bra løsninger både for boligområdet og for barnehagens utarealer.

Vi forventer et bygg i maksimalt to etasjer.

Ang. videre prosess

Styret i Haakon Tveters vei 10 deltar gjerne i den videre planprosessen på en konstruktiv og positiv måte for å få et godt resultat både for dere og oss som naboer. Målet med et slikt samarbeid er å unngå uenigheter og kamper ved utlegging til offentlig etterlysning og senere byggesaksbehandling.

Vi ser frem til et godt samarbeid.

Med vennlig hilsen
Sameiet Haakon Tveters vei 10
Styreleder Andreas Kolbjørnsen

(7)