



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 30.07.2014

Saksmappe:

2014/667

Saksbeh:

Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:

531.0

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
14/29	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	28.08.2014
	Ullern bydelsutvalg	11.09.2014

ULLERNCHAUSSEEN 26 - UTTALELSE TIL KLAGE OVER PLAN- OG BYGNINGSETATENS RAMMETILLATELSE PÅ SØKNAD OM VEIANLEGG OG DISPENSASJON FRA AREALPLAN

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Spørsmålet om bussholdeplass inntil ring 3 ved gjenbruksstasjonen bør inngå i en ny planprosess. I denne planprosessen bør man også vurdere om Hafslunds installasjoner/luftetårn kan flyttes og tilpasses gjeldende regulering.

Det vurderes å utsette endelig behandling av søknad om rammetillatelse, eventuelt vurderes det å gi en midlertidig tillatelse til å benytte dagens faktiske arealbruk rundt luftetårnet inntil nevnte planprosess er gjennomført.

Saksfremstilling

Frist for uttalelse er forlenget til 15. sept.

Sakens bakgrunn er at Plan- og bygningsetaten har glemt å sende klagesaken til uttalelse hos bydelen (se vedlegg 1). Statens vegvesen er klager og klagen er rettet mot Plan- og bygningsetatens rammetillatelse (se vedlegg 3).

Sakens opprinnelse er følgende (sitat fra vedlegg 5):

«I forbindelse med prosjektering av Smestad Gjenbruksstasjon er det fremkommet at regulert veitrase for Ullernchausseen, i området ved avkjøring til gjenbruksstasjonen, ikke lar seg gjennomføre uten å komme i konflikt med sårbar infrastruktur i bakken. Det er videre et luftetårn over kabeltraseen som delvis står i regulert vei»

I vedlegg 5 fremgår at tre alternativer er utarbeidet for å løse dette problemet. I Plan- og bygningsetatens rammetillatelse som er påklaget av Statens vegvesen, fremgår at i rammetillatelsen legges alternativ 1 til grunn. Illustrasjon/kart for dette alternativet finnes i vedlegg 6.

I sin saksfremstilling til Byrådsavdeling for byutvikling skriver Plan- og bygningsetaten følgende (vedlegg 2):

«Opparbeidelsen av veganlegget er etter krav i byggesak for Smestad gjenbruksstasjon og strekker seg forbi tomten til den nye gjenbruksstasjonen. Det er gitt dispensasjon fra formål park i reguleringsplan S-584, fra formål friområde - park i reguleringsplan S-4536 og offentlig trafikkområde - vei, gang-/sykkelvei, annet veiareal i reguleringsplan S-4536.

Statens vegvesen region øst klager på vedtaket med begrunnelse om at de ikke kan se at Oslo kommune har oppfylt plan- og bygningsloven (pbl.). § 19-2, 4. ledd, hvor det fremgår at statlige rammer og mål skal tillegges særlig vekt i dispensasjonsvurdering etter pbl. § 19-2 annet ledd. Når det gjelder dispensasjonsvurderingen, viser klager til trafiksikkerhet for syklister og mulighet for å oppnå tilstrekkelig siktforhold for aktuelle veistrekning. Det rettes særlig bekymring rundt systemskifte (syklistene skifter fra å sykle på veibane til gang- og sykkelvei)

Statens vegvesen ønsker at det i søknaden for kjørevei og gang- og sykkelvei tas med en bussholdeplass inntil Ring 3 og at det gjøres plass til kollektivfelt.

Klagen anbefales ikke tatt til følge da vilkårene for dispensasjon anses for å være oppfylt, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd.»

I vedlegg 2 gjengis uttalelser fra Statens vegvesen, Bymiljøetaten og Hafslund. Sentrale punkter i disse uttalelsene er som følger:

Statens vegvesen:

- Det er viktig at bygging av gjenbruksstasjonen ikke vanskeliggjør etablering av manglende bussholdeplass og utbygging av kollektivfelt langs Ring 3.
- Kun «alternativ 2» støttes (Alternativ 2 omtales i vedlegg 5)

Bymiljøetaten

- Fremhever viktigheten av at endringer av lokalveien ved den kommende gjenbruksstasjonen sees i sammenheng med den pågående reguleringsaken (er til politisk behandling) om å forlenge lokalveien inkludert fortau/gang-sykkelvei vestover til Husebybakken.
- Dersom lokalveien blir vedtatt gjennomgående til Husebybakken, er den svingete veitraséen ved Hafslunds luftetårn/gjenbruksstasjon både unaturlig og lite ønskelig trafikalt med hensyn til atkomsten til gjenbruksstasjonen.

Hafslund:

Anlegget inneholder meget viktige kabler for østlandsområdet og kan ikke flyttes sideveis da dette kan medføre oljelekkasje og havari på de gamle oljetrykkskablene. Ved behov for endring av trase for disse, må det skjøtes inn nye PEX-isolerte kabler. Det er forbundet med meget store kostnader, og er meget tidkrevende og komplisert. Dette er konsesjonsbelagte anlegg som krever ny konsesjonssøknad ved behov for endringer.

Videre fremgår følgende i vedlegg 2 (sitat):

«Når det gjelder vurderingen av om fordelene ved å gi dispensasjon klar må være større enn ulempene, vises det også til punktet *dispensasjon* i rammetillatelse datert 15.10.2013»:

”Fordelen ved å gi dispensasjon er at Smestad gjenbruksstasjon og lokalveien kan bygges uten at det blir behov for en omregulering og/eller en uforholdsmessig tidkrevende og komplisert omlegging av viktige høyspentinfrastruktur. Gjenbruksstasjonen innehar en viktig samfunnsfunksjon og er et strategisk miljøtiltak for Oslo kommune. Ulempen er at veitraséen får en noe uheldig sving, og at arealet regulert til friområde/park blir noe redusert. Plan- og bygningsetaten vurderer fordelene til å være klart større enn ulempene”.

Veiarealet som vil strekke seg inn på regulert friområde/park vil til sammen bli på ca. 150 m². Det samlede parkarealet er på ca. 2150m².

I epost av 15.08.2014 fra Byrådsavdeling for byutvikling fremgår at behandlingen av reguleringsaken vedrørende lokalvei ved Husebybakken avvendes til klagesaken for Ullernchaussen 26 er fullstendig, dvs til uttalelsen fra Bydelen er innhentet.

Konklusjonen fra meklingsmøtet 4. september 2013 om innsigelser til detaljregulering lokalvei ved Husebybakken/Ullernchaussen er som følger (vedlegg 12):

«Konklusjon og fremdrift:

Innsigelsen til alternativ 1 (gjennomgående lokalveg med fortau) opprettholdes. Når det gjelder alternativ 2 har vegvesenet ikke innsigelse.

Dersom alternativ 2 vedtas, vil det senere være aktuelt for Oslo kommune og Statens vegvesen i samarbeid å vurdere eventuell reguleringsplan for strekningen østover fra foreliggende plans område. Hensikten ville være å vurdere muligheter for snuplass og en sammenhengende standard for gang-/sykkelveinettet og kollektivfelt.»

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Administrative/organisatoriske konsekvenser

Ingen

Bydelsdirektørens vurderinger

Bydelsdirektøren er enig med Statens vegvesen i at det bør etableres bussholdeplass inntil ring 3 ved gjenbruksstasjonen. Bussholdeplassen bør inngå i en ny planprosess. I denne planprosessen bør man vurdere om Hafslunds installasjoner/luftetårn likevel kan flyttes og tilpasses gjeldende regulering, selv om dette kan forlenge planprosessen. I denne sammenheng vises til Bymiljøetatens uttalelse (gjengitt ovenfor) om at dersom lokalveien blir vedtatt gjennomgående til Husebybakken, er den svingete veitraséen ved Hafslunds luftetårn/gjenbruksstasjon både unaturlig og lite ønskelig trafikalt med hensyn til atkomsten til gjenbruksstasjonen.

Mens denne planprosessen pågår kan dagens faktiske arealbruk rundt luftetårnet benyttes, slik at pågående bygging av gjenbruksstasjonen ikke forstyrres. For øvrig er denne arealbruken i prinsippet den samme som Plan- og bygningsetaten har gitt dispensasjon til og som vegvesenet påklager. For å «legalisere» dagens bruk av arealet rundt luftetårnet, kan det vurderes å utsette endelig behandling av søknad om rammetillatelse, eller så kan det vurderes

å gi en midlertidig tillatelse til å benytte dagens faktiske arealbruk rundt luftetårnet inntil nevnte planprosess er gjennomført.

På denne måten får en planlagt bussholdeplass samtidig som en får svar på om Hafslunds infrastruktur og installasjoner lar seg flytte og tilpasse gjeldende regulering. Dersom dette lar seg gjennomføre kan ny lokal samleveg fra sykehuset til Smestadkrysset ved gjenbruksstasjonen få en trafikal god løsning ved at vegen bygges uten en unaturlig sving samt gi en bedre løsning i forhold trafiksikkerhet ved adkomsten til gjenbruksstasjonen.

Trykte vedlegg:

- 1) Brev av 28.07.2014 fra Plan- og bygningsetaten.
- 2) Brev av 11.06.2014 fra Plan- og bygningsetaten til Byrådsavdeling for byutvikling.
- 3) Brev av 15.10.13 fra Plan- og bygningsetaten til Longva Arkitekter AS (rammetillatelse).
- 4) Brev av 05.11.2013 fra Statens vegvesen (klage på rammetillatelse)
- 5) Brev av 04.10.2013 fra Longva Arkitekter AS til Plan- og bygningsetaten.
- 6) Kart/illustrasjon datert 27.11.2012, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten, som viser alternativ 1.
- 7) Brev av 20.12.2011 fra Bydel Ullern til Plan- og bygningsetaten (bydelens uttalelse til detaljregulering/lokal vei) vedlagt brev av 08.11.2011 fra Plan- og bygningsetaten (omtale av detaljreguleringssaken).
- 8) Brev av 02.10.2013 fra Bymiljøetaten til Longva Arkitekter AS.
- 9) Brev av 09.05.2014 fra Statens vegvesen til Plan- og bygningsetaten.
- 10) Brev av 04.10.2013 fra Statens vegvesen til Plan- og bygningsetaten.
- 11) Reguleringskart datert 31.07.2014 som viser gjeldende regulering
- 12) Fylkesmannen i Oslo og Akershus: Protokoll datert 09.12.2013 fra meklingsmøtet 4. september 2013 vedr. innsigelser til detaljregulering lokalvei ved Husebybakken/Ullernchaussen

Ullern, 30.07.2014

Kari Andreassen
Bydelsdirektør