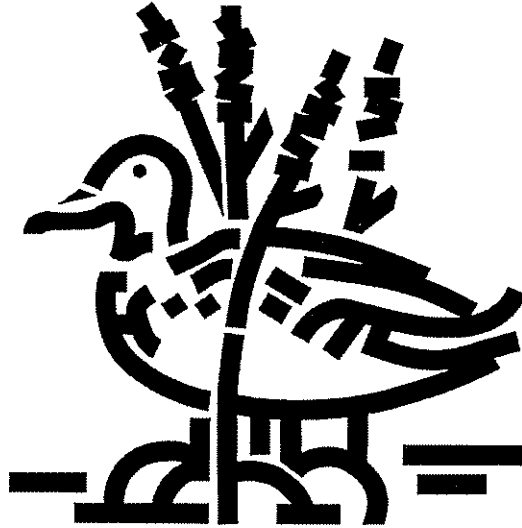




Oslo kommune
Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen

Vedlegg til sak:

Sak til uttalelse – Johan Scharffenbergsvei 75



Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen

Postadresse:
Postboks 157, Manglerud
Ryensvingen 1
0612 Oslo

Telefon: 02 180
Telefax: 23 43 85 01

Bankgiro: 60040612087
Org. nr.: 974778807



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Vedlegg 1

Byrådsavdeling for byutvikling
Rådhuset
0037 OSLO

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200405312-60
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Rolf Schyberg Andreassen

Arkivkode: 531

Klager: FAU ved Abildsø skole, Trafikk-
komiteen Enebakkveien Ryen-
Skullerud, Kolbjørnsrud
Borettslag, Skullerudgrenda Vel og
Einar Kaufmann og Heidi Egede-
Nissen

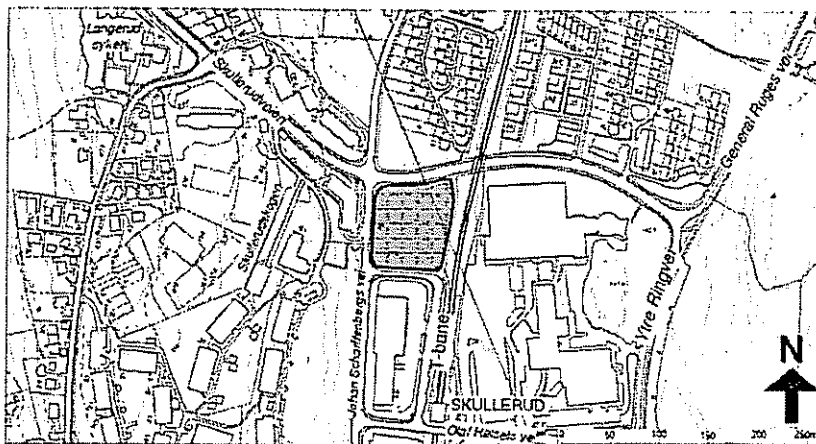
Adresse: JOHAN SCHARFFENBERGS VEI 75
168/101/0/0

Bydel: 13 Østensjø

**KLAGE OVER PLAN- OG BYGNINGSETATENS TILLATELSE PÅ
SØKNAD OM OPPFØRING AV FORRETNINGS- OG KONTORBYGG.
DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN.**

Byggesak - Innstilling til byutviklingskomiteen

Plan- og bygningsetatens rammetillatelse på søknad om forretnings- og kontorbygg i én etasje og parkeringskjeller for tiltakshaver (Lidl) er påklaget av Skullerudgrenda vel med flere. Klagerne viser til at de er sterkt bekymret over trafikksituasjonen i området. En belastning av veisystemet vil medføre ytterligere forringelse av miljøet for beboerne i distriktet. Videre vises det til at tiltaket vil føre til en ytterligere forverring av barns skolevei for to barneskoler. Det vises også til at trafikkberegningen er gjort på feil grunnlag. Klagen anbefales ikke tatt til følge.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Bolitett by, Nybygg
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

UTDYPENDE SAKSFREMSTILLING

Gjeldende regulering og eksisterende forhold

Området omfattes av kommunedelplan Næringskorridor syd 26.05.1993, hvor eiendommen er regulert til næringsområde.

Gjeldende reguleringsplan for eiendommen er S-3164, vedtatt 28.03.1990, felt A. Eiendommen er regulert til byggeområde for forretning/kontor/industri. Reguleringsbestemmelsenes § 3 sier at forretningsdelen på felt A ikke skal overstige 1000 m².

Eiendommen var på søknadstidspunktet ubebygd.

Søknad om rammetillatelse

Søknad kom inn til Plan- og bygningsetaten den 25.03.2004. Den gjelder oppføring av et forretnings- og kontorbygg i én etasje og parkeringskjeller. BRA for første etasje er 1627 m².

Uttalelser fra annen myndighet

Det foreligger referat fra Rådet for byarkitektur av 10.08.2004 der Rådet uttaler seg til en Lidl-forretning på eiendommen med ca. 2000 m² forretningsareal og saltak.

Rådet for byarkitektur mener det vil være uheldig å plassere et bygg/forretning her som medfører økt biltrafikk gjennom området. Forslaget er også i strid med Kommunedelplan for næringskorridor syd.

Revidert søknad

Revidert søknad er kommet inn til Plan- og bygningsetaten den 14.01.2005. Bruksareal for forretning er på 998,0 m² og flatt tak.

Dispensasjon

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 5 vedrørende atkomst til eiendommen er kommet inn til Plan- og bygningsetaten den 14.01.2005.

Ansvarlig søker oppgir som særlige grunner at Samferdselsetaten, AS Oslo Sporveier og Plan- og bygningsetaten mener gjennomkjøring av sporveisområdet gir en uakseptabel trafikal løsning.

Estetiske krav:

Bygningen er et rektangulært bygg som er plassert nord/syd på tomten. Den ligger parallelt med veiene som grenser mot eiendommen. Fasaden mot vest synes monoton, og den må bearbeides, slik at det blir mer liv i fasaden. Under forutsetning av at fasade mot vest bearbeides, anses bygningen å være i tråd med de estetiske krav som plan- og bygningslovens § 74.2 stiller.

Protester

Det er innkommet 16 protester fra naboer organisert som borettslag og sameier, FAU ved Abildsø skole, gjenboer Einar Kaufmann, Rustad skole, Abildsø skole og velforeninger. Disse er nøye kommentert i rammetillatelsen, og det vises til denne. Protestene går på at området ikke tåler en virksomhet som denne, og at ulempene ved økt trafikk vil bli urimelige.

Tilsvaret til protester

Tilsvaret til protester er kommet inn til Plan- og bygningsetaten i flere omganger. Søker viser til at tiltaket er i henhold til gjeldende regulering vedrørende kvadratmeter og volum.

Rammetillatelse

Rammetillatelse er gitt den 17.06.2005. Det er gitt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsens § 5 vedrørende adkomst til eiendommen.

Klager

Klage er kommet inn rettidig den 12.07.2005 fra FAU ved Abildsø skole ved trafikkomiteen ved Johanna Figur Waddington. Klager viser til at det ikke er tatt hensyn til den eksisterende trafikkbelastningen, og at man ønsker å tilføre området ytterligere belastning med 1500 biler pr. døgn. Det vises til at vareleveringen til Lidl vil foregå før åpningstid. Trafikkkomiteen uttrykker sterk bekymring, siden dette vil direkte berøre barna på vei til skolen.

Klage er kommet inn rettidig den 04.07.2005 fra Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen-Skullerud på vegne av beboerforeningene Storgården Borettslag, Abildsø vel, Lille Langerud Velforening og Multheaug Sameie. Klager viser til at "utbygninger med biltung industri på Skullerud industriområde vil med nåværende veisystem medføre ytterligere forringelse av miljøet for beboerne i distriktet, samt ytterligere forverring av barns skolevei for to barneskoler.

Skullerud industriområdet har en unik beliggenhet i forhold til offentlige kommunikasjoner. Derfor er det galt å bygge ut området med biltung næringsvirksomhet. Protestene mot utbyggingen fra skolemiljø, beboerforeninger og enkeltpersoner, er massive. Plan- og bygningsetatens svar på protestene er ikke konfliktløsende.

Klage fra Kolbjørnsrud Borettslag- Johan Scharffenbergs vei 56- er kommet inn 20.07.2005. Klager viser til at dokumentene ikke er kommet styret ihende grunnet ferieavvikling. Klagen er i utgangspunktet kommet inn for sent, men Plan- og bygningsetaten tar klagen til behandling i medhold av forvaltningslovens § 31, siden klager ikke kan lastes for å ha oversittet fristen.

Tilsvaret til klager

Tilsvaret til klagerne er ikke kommet inn til Plan- og bygningsetaten.

Utsatt iverksetting av vedtak

Utsatt iverksetting av vedtak har vært vurdert av Plan- og bygningsetaten, men dette er ikke gitt, siden klagerne ikke inneholdt nye momenter. Plan- og bygningsetaten har ikke funnet det overveiende sannsynlig at klagerne vil føre frem.

Plan- og bygningsetatens vurdering og anbefaling

Plan- og bygningsetatens rammetillatelse er et meget nøye begrunnet vedtak. Klagesaken blir derfor i hovedsak en gjennomgang av klageanførselene. Det vises til rammetillatelsen for en fullstendig gjennomgang av byggesaken.

Rammetillatelsen viser til retningslinjer for service side 13 i kommunedelplanens plandel. I følge plan- og bygningslovens § 20-6 siste ledd faller kommuneplanens arealdel bort i den utstrekning den strider mot bestemmelser gitt i regulerings- og bebyggelsesplan, som senere blir gjort gjeldende. Det tilsvarende må gjelde for de overnevnte retningslinjene i kommunedelplanen. Det er derfor reguleringsplanen som gjelder for den aktuelle eiendommen.

Støysituasjonen for omkringliggende bebyggelse må vurderes av Bydelsoverlegen, og dersom denne finner at støysituasjonen er urimelig, kan det eventuelt iverksettes støytiltak. Trafikksikringstiltak må vurderes av Samferdselsetaten og Bydelen. Disse kan iverksette trafikksikringstiltak, dersom dette finnes nødvendig.

Plan- og bygningsetaten kan ikke legge vekt på hvem som er tiltakshaver til enhver tid, men må legge vekt på hva som er omsøkt uavhengig av tiltakshaver. Det kan derfor ikke vektlegges at det er Lidl som er tiltakshaver, men at det er omsøkt oppføring av et lokale for industri, kontor- og forretningsbygg.

FAU ved Abildsø Skole og Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen-Skullerud er ikke direkte part i denne saken i henhold til forvaltningsloven. Rammetillatelsen anses å kunne komme i strid med de forannevnte organisasjoners interesser. De anses derfor å inneha rettslig klageinteresse i denne saken, og de kan påklage vedtaket i medhold av forvaltningslovens § 28.

Trafikksituasjonen er vurdert i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen. Plan- og bygningsetaten har ikke hjemmel til å kreve ny trafikkanalyse, når det innkommer søknader i henhold til gjeldende regulering. Plan- og bygningsetaten kan kun kreve trafikkanalyse, dersom tiltakshaver søker om et tiltak, som overskrider gjeldende regulering. Det er derfor ikke krevet trafikkanalyse.

Plan- og bygningsetaten har heller ikke funnet grunnlag for nedleggelse av midlertidig dele- og byggeforbud, for å utarbeide ny reguleringsplan for eiendommen.

For at dispensasjon skal kunne gis, må det i henhold til plan- og bygningslovens § 7 foreligge "særlige grunner.

Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen vedrørende avkjørsel. Hensynet bak denne bestemmelsen er at sporveisområdet ikke skulle belastes med gjennomgangstrafikk, som vil hindre bussenes trafikk.

I rammetillatelsen fra 17.06.2005 står det om dispensasjon:

"I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplan S-3164 av 28.03.1990 § 5, vedrørende atkomst til eiendommen. Regulert atkomst i følge reguleringsplan var at eiendommen skulle sikres atkomst." Resten av avsnittet har i Plan- og bygningsetatens vedtak falt ut. Dette er en saksbehandlingsfeil, men feilen har ikke virket bestemmende for vedtakets innhold.

Atkomst til eiendommen ble regulert til å være i sporveisområdet, slik at det øvrige veinettet ikke skulle belastes med flere avkjørsler.

Ved å plassere atkomsten til tomten direkte fra Johan Scharffenbergs vei unngås det gjennomgangstrafikk over sporveisområdet. Dette vil komme kollektivtrafikken til gode ved at biltrafikken til forretningen får egen atkomst. Det vil på denne måten derfor hindre bussenes fremkommelighet minst mulig, og samtidig gi en trafiksikker løsning. Trafikk ut fra parkeringsplassen vil nå måtte vike for busstrafikken og annen trafikk i Johan Scharffenbergs vei, siden trafikk fra eiendommen vil ha vikeplikt ut i offentlig vei etter veitrafikkloven. Veinettet vil heller ikke bli urimelig belastet ved en egen avkjørsel. Plan- og bygningsetaten finner at det foreligger særlige grunner til å gi dispensasjon fra reguleringen.

Det gjøres oppmerksom på at rammetillatelsen inneholder forhold som Byutviklingskomiteen ikke skal ta stilling til. Byutviklingskomiteen skal kun ta stilling til dispensasjonen fra reguleringsbestemmlsenes § 5 hva gjelder regulert avkjørsel.

Forslag til vedtak

Byutviklingskomiteen finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens rammetillatelse av 17.06.2005 om i medhold av plan- og bygningslovens § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder regulert avkjørsel.

Klagene fra diverse naboer etc. anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Erik Øhn
avdelingsdirektør

Rolf Schyberg Andreassen
saksbehandler

Trykte vedlegg:

1. Kart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Tegninger
4. Søknad
5. Protester
6. Tilsvar til protester
7. Nabovarsel
8. Søknad om dispensasjon
9. Godkjent avkjørselsplan
10. Uttalelser fra Samferdselsetaten
11. Uttalelse fra AS Oslo Sporveier
12. Uttalelse fra Rådet for byarkitektur
13. Rammetillatelse
14. Klage
15. Plan- og bygningsetatens vurdering av utsatt iverksetting av vedtak
16. Perspektivskisse fra syd-øst
17. Utdrag fra Kommunedelplanen for næringskorridor syd
18. Uttalelse fra Viken Nett AS

Kopi (uten vedlegg):

Tiltakshaver

Rustad skole, v/Rektor Karlsen, Paal Bergs vei 30, 0692 OSLO
Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen – Skullerud, v/Vidar Vold, Enebakkveien 227, 1187 OSLO
FAU ved Rustad Skole, v/Katrine Andersen, Paal Bergsvei 30, 0692 OSLO
FAU ved Abildsø Skole, v/Johanna Figur Waddington, Langerudhaugen 14 C, 1187 OSLO
Diverse borettslag/sameier og tomteselskap på Skullerud, v/T. O. Andersen, Skullerudvn 54, 0694 OSLO
Kolbjørnsrud borettslag, v/Aline Andersen, Johan Scharffenbergs vei 56, 0694 OSLO
Rustadfare Tomteselskap, v/Liss-Bett Hanseth, Skullerudveien 56, 0694 OSLO
Skullerudgrenda Vel, v/Einar Kaufmann, Johan Scharffenbergs vei 41, 0694 OSLO
Einar Kaufmann, Johan Scharffenbergs vei 41, 0694 OSLO
Boligsameiet Johan Scharffenbergs vei 120-172, v/T. Kvaase, Johan Scharffenbergs vei 128, 0694 OSLO



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Bydel Østensjø
PB 157 Manglerud
0612 OSLO

OSLO KOMMUNE BYDEL ØSTENSJØ	
22 MAI 2006	
S.NR.: 20040048-10	
AVD. #	AK 512
SAKSBEH.:	

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200405312-83
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Marius L-S. Ødegaard

Dato: 18 MAI 2006

Arkivkode: 531

Byggeplass:	JOHAN SCHARFFENBERGS VEI 75	Eiendom:	168/101
Tiltakshaver:	Lidl Norge	Adresse:	Postboks 673, 1401 SKI
Søker:	APON Prosjektteknikk	Adresse:	Pb. 93, 3165 TJØME
Tiltakstype:	Forretning/salgslokaler	Tiltaksart:	Oppføring

SAK TIL UTTALELSE - JOHAN SCHARFFENBERGS VEI 75

Det vises til klagesak for gitt tillatelse til etablering og bygging av Lidl i Johan Scharffenbergs vei 75. Herved oversendes byggesaken til uttalelse. Flertallet i byutviklingskomiteen ønsker en uttalelse fra BU Østensjø før endelig behandling av saken i byutviklingskomiteen.

Vedlagt følger klagesak til behandling av Byutviklingskomiteen for Lidls forretningsbygg ved Skullerud t-bane stasjon.

Det vises til vedlagte saksdokumenter. Plan- og bygningsetaten ber om tilbakemelding innen kortest mulig tid. Byutviklingskomiteen har bedt om høy prioritet av saken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by team 2

Erik Øhn
Avdelingsleder

Kjell K. Jacobsen
Avdelingsenhetsleder

Vedlegg:
Saksdokumenter



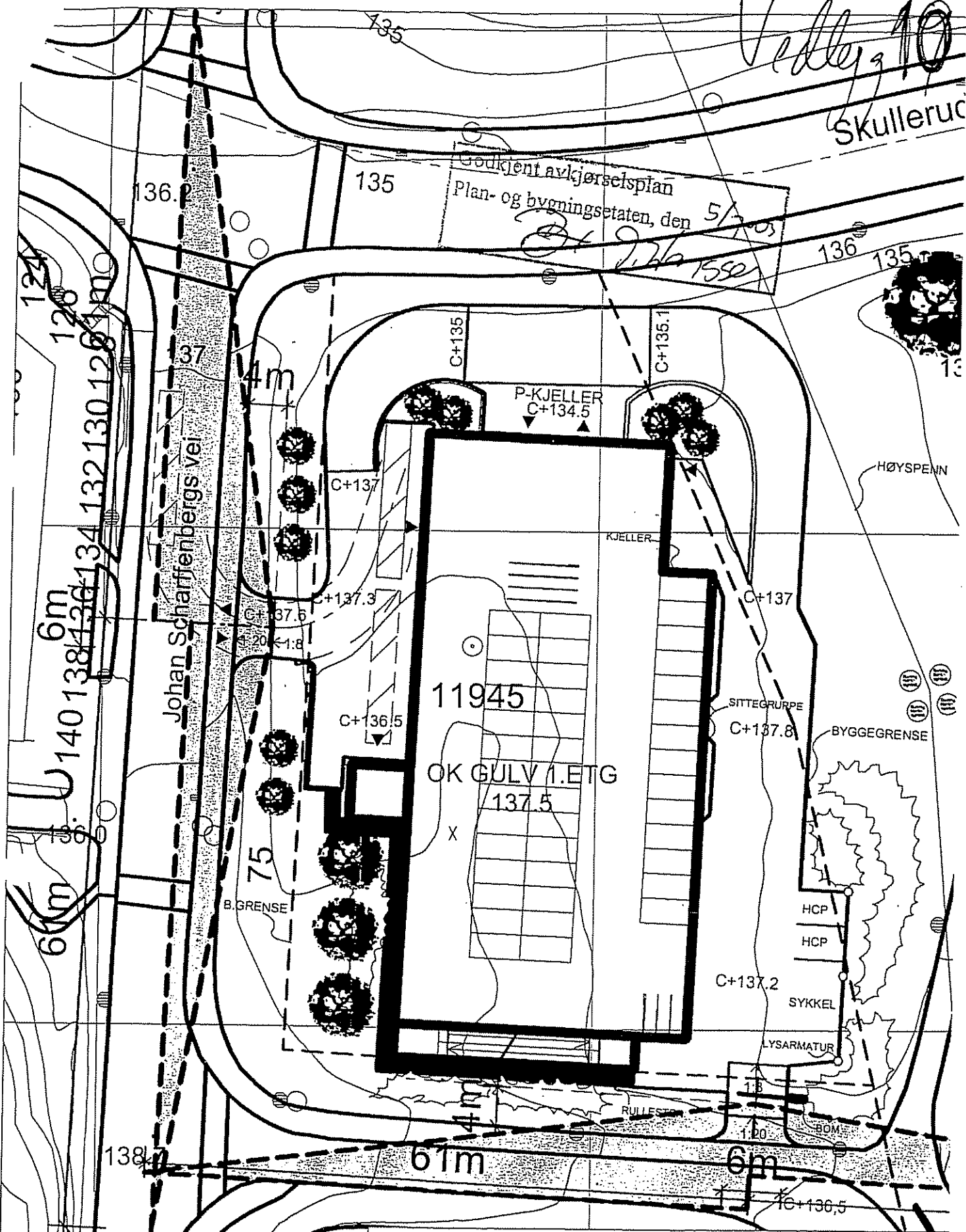
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by team 2
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

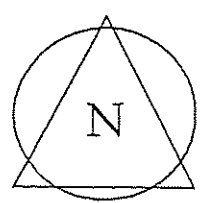
Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Vedlegg 10
Skullerud



Godkjent avkjørselsplan
Plan- og bygningsetaten, den 5/10/03
D. H. 1550

11945
OK GULV 1. ETG
137.5



ARKITEKT - RAMMESØKNAD
LIDL BOLER
JOHAN SCHAFFENBERGSVEI 75
GNR/GBR 168/101 - OSLO KOMMUNE

AVKJØRSELSPLAN

APON PROSJEKTTTEKNIKK AS

NESBRUVN. 50 C, PB 41, 175 NESBRU TEL: 66 77 37 00 FAX: 66 77 37 05
TORÅSVN. 15, PB 93, 3165 TJØNE TEL: 33 36 90 00 FAX: 33 35 90 01



PROSJEKT NR.	03-04
REVISION	05-07-05
MÅL	: 1:500
DATO	: 03-03-04
TEGNET AV	: PR
GODKJENT AV	: EAE
TEGNGS NR.	

14D

Vedlegg 3

Paragraf 1 - 8S- 3164

REGULERINGSBESTEMMELSER.

Paragraf 1.

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

Paragraf 2.

Området reguleres til byggeområde for forretning/kontor/industri for felt A, byggeområde for kontor/industri for felt B og trafikkområde (kollektivterminal/sporveisområde. Regulert fareområde opprettholdes.

Paragraf 3.

Tomteutnyttelsen, TU, skal ikke overstige 85%. Bebyggelsen kan for felt A oppføres i inntil 4 etasjer hvor 4. etasje er tilbake-trukket, for felt B i inntil 4 etasjer. Forretningsdelen på felt A skal ikke overstige 1000 m2.

Paragraf 4.

Det skal sikres en gangveiforbindelse over terminal/sporveisområdet mellom Skullerudveien og Ola Helsets vei. Denne skal være åpen for allmenn ferdsel.

Paragraf 5

Felt A skal ha atkomst fra og til Johan Scharffenbergs vei over terminalområdet.
Felt B skal ha enveiskjørt atkomst fra Olav Helsets vei over terminal-området og ut til Johan Scharffensbergs vei.

Paragraf 6.

Parkering skal opparbeides etter de til enhver tid gjeldende normer for Oslo.

Paragraf 7.

Samtidig med søknad om byggetillatelse skal det innsendes plan for den ubebygde del av området i henhold til paragraf 69 i plan- og bygningsloven.

Paragraf 8.

Miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy, gitt i rundskriv T-8/79 skal følges.

Egengodkjent ved bystyrets vedtak av 28.03.90, sak 203
Oslo, den 09.04.90, Oslo kommune, Sentraladm. Byutviklingsavd.
Rådhuset 0037 Oslo l. Didrik Johannessen (bem) (s)

MOTTATT

OSLO KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK).

Vedtaksdato: 22.1.04
(fylles ut av kommunen)

Bygningssnr. (fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

01 APR 2004

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker pbl § 93 b

- Enkle tiltak pbl § 95 b jf. SAK §§ 12 og 16
- Ett-trinns søknadsbehandling pbl § 95 jf. SAK §§ 12, 14 og 15
- Rammetillatelse pbl § 95 a jf. SAK §§ 12-14

Til kommune: (Søknad med vedlegg, pbl § 93 b, evt. ekstra sett etter avtale med kommunen)

200402411-12

Oslo
AVD. PNH SBH ANR MERKN
531

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei
Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Elendom/ byggested	Gnr. 168	Bnr. 101	Festnr.	Seksjonsnr.
	Adresse JOHAN SCHARFFENBERGSVEI 75			Postnr. Poststed Oslo

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss, mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Vel
		<input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsplass		<input type="checkbox"/> Vesentlige terrengingrep	<input type="checkbox"/> Varrom
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon	
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift		M
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	
	Bygningstekniske installasjoner	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon	
	Endring av boligenheter	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning	<input checked="" type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Elendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning	
	Annnet	- beskriv Parkeringskjeller			

OSLO KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
71 MAR 2004
SAKSNR. 200405312-1
AVD. PNH MLO ANR MERKN
531

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak
**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven
Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon - NBR nr. 5175	A	1 - 1	
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel - NBR nr. 5155	C	1 - 2	
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 2	
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 5	
Søknader om ansvarsrett, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 3	
Kontrollplaner, kontrollerklaeringer	G	1 - 1	
Boligspekifikasjon i GAB - NBR nr. 5176	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	1 - 1	
Andre vedlegg	J	1 - 3	

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak APON PROSJEKTTEKNIKK AS - avd. Tjøme		Navn LIDL NORGE	
Adresse POSTBOKS 93		Adresse GLADENGVEIEN 14	
Postnr., poststed 3165 Tjøme		Postnr., poststed 0661 OSLO	
Organisasjonsnr. 976865529	Telefon 33389000	Organisasjonsnr. 983837700	Telefon (dagtid) 22080130
Kontaktperson Siv. ark. Eyolf Angell-Eriksen	Mobiltelefon 90756773	<input type="checkbox"/> Enkeltperson	<input checked="" type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie
E-postadresse eyolf.angell-eriksen@apon.no	Telefaks 33389001	<input type="checkbox"/> Off. virksomhet	
Dato 04.03.04	Underskrift [Signature]	Dato 25.3.04	Underskrift Tom Espen Eide
Gjentas med blokkbokstaver EYOLF ANGELL-ERIKSEN		Gjentas med blokkbokstaver TOM ESPEN EIDE	

25 MARS 2004
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

[Handwritten signature]



Oslo kommune
PBE, Avdeling Øst
v/ Marius Ødegaard
Vahls gate 1
0187 OSLO

Tjøme, 11.05.2004

Ny søknad om rammetillatelse for oppføring av nytt forretnings-/kontor-og industribygg på GBNR.168/101, Johan Scharffenbergsvei 75.

På vegne av tiltakshaver, LIDL NORGE, søker vi herved om rammetillatelse for overnevnte tiltak. Bygget består av parkeringskjeller under hele bygget, 1.etasje med forretnings-, kontor- og industriarealer. Industriarealet skal ha eget ventilasjonsanlegg. Ansvarlig søker har sendt ut nabovarsler på nytt til naboer med plan, snitt og fasader, samt situasjonskart som vedlegg. Det er kommet et brev med ytterligere merknader i tillegg til merknader som ble sendt inn i forrige runde. Videre er det kommet kommentarer til vårt svarbrev til naboene fra Kolbjørnsrud Borettslag. Det vises til vedlegg vedrørende innkomne merknader/protester. Etter avtale med Marius Ødegaard sendes returnert materiale inn med ny gjenpart av nabovarsel

- 1. Innhold. Arealer.**
-BYA: 1868,9, BTA: 3567m² og BRA totalt: 2619,6m²
-BRA forretning: 1000 m², iht. reguleringsbestemmelser
- 2. Reguleringsplan, S-3164.**
Tiltaket er i rammesøknaden tilpasset reguleringsbestemmelsene, som vedlegges.
- 3. Parkering/Utomhus.**
Det bygges totalt 57 p-plasser. 51 p-plasser i kjeller og 6 p-plasser på terreng, hvorav to er HC-P.
På terreng opparbeides kjøreveg for publikum og varetransport, parkeringsplasser for bevegelseshemmede, ansatte og service opparbeides langs østfasade med hc-p-plasser nærmest forretningsinngang. Det anlegges også sykkelparkering ved hovedinngang. Det vil bli anlagt gressplen med beplantning på grønne arealer og betongstein i to farger på trafikkarealer iht. situasjonsplan.
- 4. Brann.**
Risikoklasse 5 og brannklasse 1.
Bygningen skal oppføres iht. § 7.2 "Sikkerhet ved brann" i TEK-97.
Med kun en etasje med kjeller skal hovedbæresystemet minst tilfredstille klasse R15.
Etasjeskiller skal minst tilfredstille REI90 ubrennbar.
Lokalene skal ha automatiske brannvarslingsanlegg og ledesystem med markeringslys over Rømmingsvegene ut og ledelys i salgsarealet. Det installeres brannslanger som dekker alle arealer.
- 5. Trafikk.**
Publikumsadkomst til bygget skjer via vei i sporveisområdet i syd, iht. reguleringsbestemmelsene.
Inn-og utkjøringen for varetransport skjer til samme vei i sporveisområdet.
Mail fra AS Oslo Sporveier og Samferdselsetaten vedlegges.
A/S Oslo Sporveier ønsker at Lidl's avkjørsel entrer direkte ut i Skullerudveien. Dette er en god løsning for Lidl, men det utløser en dispensasjonssøknad fra reguleringsplanen. Vi ønsker en dispensasjonsfri søknad om rammetillatelse.



6. **Tegninger og andre vedlegg.**
Tegningene for bygningen er i utgangspunktet standard for et bygg som er oppført i store deler av Europa –også i Sverige og Finland. Dette bygget er modifisert for å tilfredstille reguleringsplan med bestemmelser. Til rammesøknaden har vi benyttet målestokk m1:200, tegningene er likevel lette å lese.
Utomhusplan er tegnet i målestokk 1:500. Avkjørselsplan er ikke tegnet, da avkjørsler er godt tegnet i utomhusplan, tomtesnitt og fasadetegninger.
Det ved-legges også fotos av en Lidl-forretning med utomhus opparbeidelse. Innhenting av samtykke fra Arbeidstilsynet vil skje etter behandling av søknad om rammetillatelse og vil foreligge før søknad om igangsettelse.
7. **Ansvarsretter.**
Det blir kun søkt om ansvarsrett for ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende/kontrollerende for arkitektur og byggeteknikk – t.kl. 2.
8. **Nabovarsel/merknader.**
Vedlagt innkomne merknader og ansvarlig sakers svar til naboer. Det er innkommet et brev med merknader fra boligselskapene i området v/ Tore Omar Andersen, etter ny runde med nabovarsel og tegninger. Merknadene går på trafikkøkning og parkering. Ansv.søker velger å ikke kommentere ytterligere. Alle merknader innkommet til ansvarlig søker, er også sendt Oslo kommune.
9. **Saksbehandling.**
Da Oslo kommune nå kjenner denne saken meget godt ber vi om rask saksbehandling – dvs. vedtak på bordet i god tid før ferien.

Med hilsen
APON Prosjektteknikk AS

Eyolf Angell-Eriksen
Sivilarkitekt MNAL
Avd.leder - Tjøme

Kopi: Lidl Norge, Gladengveien 14, 0661 Oslo

Kontoradr.: Toråsveien 15, Bestyrerbolig Tjøme Radio.
Tlf.: 333 89 000 Fax: 333 89 001

Postadr.: Postboks 93, 3165 Tjøme
E-Post : firmapost@apon.no

5

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr.

A- 1

Kommunens saksnr.

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder					
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Signering – ansvarlig søker
	168 101				
Sentrepunkt for tiltaket	Adresse			Postnr.	Poststed
	Johan Scharffenbergsvei 75			0694	Oslo
Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):		Sentrepunkt angitt ved		
			X-koordinat: Y-koordinat:		

Forhåndskonferanse			
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, vedlegg referat
			Vedlegg nr. E- 1

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)			
Pbl § 7; 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr. B- -
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl
			<input type="checkbox"/> Arealplaner

Estelikk		
Pbl § 74, 2. ledd SAK § 14 nr. 4 e	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr. E- 2

Arealdisponering						
Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			
	Spesifiser nærmere S-3164. 28.03.90					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv FORRETNING/KONTOR/INDUSTRI					
	Beregningsregler i reguleringsplan					
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input checked="" type="checkbox"/> Annet, beskriv	DAGLIGVAREFORRETNING, KONTOR OG INDUSTRILOKALER			
	<input type="checkbox"/> Garasje					
Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal 4311,6m2 (byggeomr.) +2120m2 (fareomr.)				
Bebyggelsen – størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum	
				2		
	Antall bruksenheter (NS 3940)			1		
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		m ²	2619,8	m ²	2619,8
	Bebyggelseareal (NS 3940)		m ²	1868,9	m ²	1868,9
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket			TU=60,8%			
Vis beregning av grad av utnyttning						
BRA 2619,8 M2 TU : 2619,8*100%/4311,6, TU= 60,8% < 85%						

Avstand			
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 17 m	Vegmidte 15 m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avstand 15 m
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomte, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere		
			Vedlegg nr. I- 1

45

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Rasfare, flom m.v. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Miljøforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede/ nye avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
		<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrøtt sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta	Beskriv
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk	
	<input type="checkbox"/> Privat vannverk	
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann	
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta	
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Overvann	Takvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng
-----------------	---

Næringsgruppe

Næringsgruppekode: **G**
Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper – gyldige koder	
<ul style="list-style-type: none"> A Jordbruk og skogbruk B Fiske C Bergverksdrift og utvinning D Industri E Kraft og vannforsyning F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat H Hotell- og restaurantvirksomhet I Transport og kommunikasjon J Finansiell tjenesteyting og forsikring 	<ul style="list-style-type: none"> K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet L Offentlig forvaltning M Undervisning N Helse- og sosialtjenester O Andre sosiale og personlige tjenester Q Internasjonale organ og organisasjoner X Boliger Y Fritidseleddømmer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall etasjer	Bruksareal til bolig. Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.	Er det hels i bygningen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Bolig	Annét	Totalt			

Bruksareal til annet enn bolig
Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Fellet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt
Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode 322	Se side 3 for valg av bygningstypekode.
--------------------------------	---

1495

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen «Bolig» (111–199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

Enebolig	Støre boligbygg	Fritidsbolig
111 Enebolig	141 Stort fritliggende boligbygg på 2 etg.	161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet	142 Stort fritliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
113 Våningshus	143 Stort fritliggende boligbygg på 5 etg. eller mer	163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig
Tomannsbolig	144 Støre sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Koje, seterhus og lignende
121 Tomannsbolig, vertikaldelt	145 Støre sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.	171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
122 Tomannsbolig, horisontaldelt	146 Støre sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer	172 Skogs- og utmarkskoie, gamle
123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt	Bygning for bofellesskap	Garasje og uthus til bolig
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt	151 Bo- og servicesenter	181 Garasje, uthus, anneks til bolig
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	152 Studenthjem/studentboliger	182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig
131 Rekkehus m/3–4 boliger	159 Annen bygning for bofellesskap *	183 Naust, bathus, sjøbu
133 Kjede/atriumhus, inntil 4 boliger		Annen boligbygning
135 Terrassehus		193 Boligbrakker
136 Andre småhus med 3–4 boliger		199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen «Annet» (211–840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

INDUSTRI OG LAGER

- Industribygning**
- 211 Fabrikbygning
- 212 Verkstedsbygning
- 214 Bygning for renseanlegg
- 216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon
- 219 Annen industribygning *

- Energiforsyningsbygning**
- 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
- 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
- 229 Annen energiforsyning *

- Lagerbygning**
- 231 Lagerhall
- 232 Kjøle- og fryselager
- 233 Silobygning
- 239 Annen lagerbygning *

- Fiskeri- og landbruksbygning**
- 241 Hus for dyr/landbruk, lager/slao
- 243 Veksthus
- 244 Driftsbygning, fiskefangst/oppdrett
- 245 Naust/reds-kapsstasjon for fiske
- 248 Annen fiskeri- og fangstbygning
- 249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

- Kontorbygning**
- 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
- 312 Bankbygning, posthus
- 313 Medisbygning
- 319 Annen kontorbygning *

- Forretningsbygning**
- 321 Kjøpesenter, varehus
- 322 Butikk/forretningsbygning
- 323 Bensinstasjon
- 329 Annen forretningsbygning *
- 330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

- Ekspedisjonsbygning, terminal**
- 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltam
- 412 Jernbane- og T-barrestasjon
- 415 Godsterminal
- 416 Postterminal
- 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

- Telekommunikasjonsbygning**
- 429 Telekommunikasjonsbygning *

- Garasje- og hangarbygning**
- 431 Parkeringshus
- 439 Annen garasje-/hangarbygning *
- Veg- og trafikktilsynsbygning**
- 441 Trafikktilsynsbygning
- 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

- Hotellbygning**
- 511 Hotellbygning
- 512 Motellbygning
- 519 Annen hotellbygning *

- Bygning for overnatting**
- 521 Høspis, pensjonat
- 522 Våndrer-, feriehjem
- 523 Appartement
- 524 Camping-/tullehytte
- 529 Annen bygning for overnatting *

- Restaurantbygning**
- 531 Restaurantbygning, kafébygning
- 532 Sentralkjøkken, kantinbygning
- 533 Gatekjøkken, kioskbygning
- 539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

- Skolebygning**
- 611 Lekespark
- 612 Barnehage
- 613 Barneskole
- 614 Ungdomsskole
- 615 Kombineret barne- og ungdomsskole
- 616 Videregående skole
- 619 Annen skolebygning *

- Universitets-, høyskole og forskningsbygning**
- 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.
- 623 Laboratoriebygning
- 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning

- Museum- og biblioteksbygning**
- 641 Museum, kunsthaller
- 642 Bibliotek/medialek
- 643 Zoologisk/botanisk hage (bygning)
- 649 Annen museum-/biblioteksbygning *

*) eller bygning som har nær tilknytning til fjøer slike bygninger

- Idrettsbygning**
- 651 Idrettshall
- 652 Ishall
- 653 Svømmehall
- 654 Tribune og idrettsgarderobe
- 655 Helsestudio
- 659 Annen idrettsbygning *

- Kulturhus**
- 661 Kino-teater/opera-/konserthall
- 662 Samfunnshus, grendehus
- 663 Diskotek
- 669 Annen kulturhus *

- Bygning for religiøse aktiviteter**
- 671 Kirke, kapell
- 672 Bedehus, menighetshus
- 673 Krematorium/gravkapell/bårehus
- 674 Synagoge, moske
- 675 Kloster
- 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE

- Sykehus**
- 719 Sykehus *
- Sykehjem**
- 721 Sykehjem
- 722 Bo- og behandlingssenter
- 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
- 729 Annen sykehjem *

- Primærhelsebygning**
- 731 Klinikk, legekontor/senter/vakt
- 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
- 739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

- Fengselsbygning**
- 819 Fengselsbygning *
- Beredskapsbygning**
- 821 Politistasjon
- 822 Brannstasjon, ambulansestasjon
- 823 Fyrstasjon, løsstasjon
- 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
- 825 Tilfluktsrom/bunker
- 829 Annen beredskapsbygning *
- 830 Monument
- 840 Offentlig toalett



APON PROSJEKTTEKNIKK AS
AVD. TJØME RIF NPA MNAL

Naboer til Johan Scharffenbergsvei 75

Tjøme, 20.04.2004

**RAMMESØKNAD NYTT INDUSTRI-, KONTOR- OG FORRETNINGSBYGG GBNR.168/101,
JOHAN SCHARFFENBERGSVEI 75.**

Oslo kommune har sendt byggesaken i retur til oss, da nabovarsler ikke har vært utsendt korrekt iht. endring av Plan- og bygningsloven pr. 01.07.2003. I endringen står det at ansvarlig søker skal motta og behandle eventuelle naboklager/bemerkninger og at byggesaken skal innsendes kommunene først etter at naboer har uttalt seg. Dette betyr i praksis at tegninger kan sees på ansvarlig søkers kontor og ikke som tidligere i kommunen.

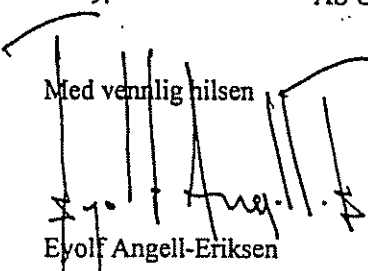
Da vårt kontor for arkitektur og byggesaker ligger på Tjøme og er utenfor rimelig rekkevidde for naboer utenfor Tønsberg-regionen, har praksis vært at tegninger fortsatt kan sees i kommunenes kontorer lokalt og at merknader blir sendt oss for behandling. Denne praksis benyttes bl.a. av Bærum kommune, men altså ikke av Oslo kommune i denne byggesaken.

Herved sendes nabovarsel ut på nytt med tegninger som vedlegg. Tidligere innsendte merknader fra naboer bibeholdes og sendes Oslo kommune som vedlegg til byggesaken. Eventuelle nye merknader kan sendes oss innen 14 dager, regnet fra i morgen.

**VARSELEDE NABOER IHT. FORHÅNDSKONFERANSE MED
OSLO KOMMUNE**

1. 167/77 Heidi Egede Nissen/ Einar André Kaufmann
2. 44/45 Oslo kommune/Eiendom-og byfornyelsesetaten
3. 168/57 Kommunal Landspensjonskasse
4. 168/90 Johan Scharffenbergsv. Boligsameie v/Tandem Eiendom AS
5. 168/92 Skullerudhøgda 1 Boligsameie v/OBOS Eiendomsforvaltning
6. 168/96 Kolbjørnrud Borettslag v/Follo Boligbyggerlag.
7. 168/101 Olaf Helseth vei 1 Eiendom v/Driftskomp. Fearnley AS
8. 168/57 Kjørbo Eiendomsinvest 6 DA
9. AS Oslo Sporveier

Med vennlig hilsen


Eyolf Angell-Eriksen

Sivilarkitekt MNAL
Avdelingsleder, Tjøme

Kontoradr.: Toråsveien 15, Bestyrerbolig Tjøme Radio.
Tlf.: 333 89 000 Fax: 333 89 001

Postadr.: Postboks 93, 3165 Tjøme
E-Post : firmapost@apon.no

5

Vedlegg #6

Apon Prosjektteknikk as
Postboks 41
1378 Nesbru

Oslo 13.03.04

Johan Scharffenbergsvei 75

Vi vil med dette komme med noen kommentarer til nabovarselet.

Som det fremgår av innsendte klage oppfatter vi nabovarselet som nokså mangelfullt. Vi velger likevel å sende inn noen bemerkninger på generelt grunnlag. Det opplyses at Lidl er eier av tomten. Med mindre denne butikken blir forskjellig fra alle andre Lidlbutikker er dette også en lavpris/volumbasert forretning som henvender seg i første rekke til kunder med biler.

Bygning

Det står at bygningen skal ha et bruksareal på 2619 kvm. Hvor stor del er kontor og hvor stor del er forretning? Skal det søkes om byggetillatelse innenfor eksisterende regulering dvs med forretning på 1000kvm? Parkeringsplasser hvor er de? Det er tegnet inn 4 stykker, men noen fler enn det skal det vel være?

Trafikkmessig.

Krysset Johan Scharffenbergsvei og Skullerudveien er i dag et vanskelig krysset. Skolen har i mange år kjempet for å få dette regulert med tanke på at veldig mange skolebarna må krysse veien her. Vi har fått en innsnevring av veien som har hjulpet en del, men dette vil bli helt meningsløst med den økte trafikken.

Kollektivt.

Slik vi opplever området er dette avsett som knutepunkt for buss/bane. Det er svært mange mennesker både på fortau og i veien til og fra området. Det er unødvendig å si hva etablering av forretning av type Lidl har av konsekvenser av tilgjengelighet/frammøtelighet for Sporveien.

Estetikk

Vi antar at huset er tiltenkt å se ut som alle andre i området. Vi synes at dette ikke passer særlig godt inn i eksisterende bebyggelse. Dette aspektet håper vi at kommunen legger mer vekt på slik det kommer fram i retningslinjene for den nye småhusmeldingen.

Mvh Einar Kaufmann
Heidi Egede Nissen

Dette brevet sendes også Oslo kommune

Einar Kaufmann

Apon Prosjektteknikk as
Postboks 41
1378 Nesbru

Oslo 13.03.04

Klage på nabovarsel Johan Scharffenbergsvei 75

Vi ønsker herved å klage på utsendte nabovarsel.

Det er 3 grunner til dette.

1: Mangelfull dokumentasjon

Tegningen som medfølger sier svært lite om det nabovarselet indikerer. (Bl.a. parkeringsplasser). Ved henvendelse til kommunen for å se nærmere på søknaden får vi opplyst at det ikke har kommet inn noen søknad/tegninger.

2: Gal mottager

Som en følge av dette vil riktig mottager av kommentarer være Apon prosjekt og ikke Oslo kommune som det står i nabovarselet.

3: Kolbjørnsrud Borettslag (Eldreboliger) som direkte naboer har ikke fått noe varsel.

Forøvrig er adressen som er oppgitt for Plan og Bygningsetaten hvor man kan se søknaden feil.

Nå er jo ikke det så farlig ettersom det ikke er sendt inn noe likevel, men det er med på å skape et inntrykk av at man ønsker at færrest mulig skal få vite om/uttale seg i saken.

Konklusjon.

Vi mener at summen av disse feilkildene er mer enn nok til at mange av dem som ønsker å uttale seg i saken risikerer å ikke få anledning til dette, enten fordi de aldri får høre om det eller fordi tidsfristen blir for kort.

Mvh Einar Kaufmann
Johan Scharffenbergsvei 41
0694 OSLO

Einar Kaufmann

Kopi av dette brev og kopi av nabovarselet sendes Oslo Kommune

Div. Borettslag / sameiere og
tomteselskap på Skullerud
V/ Tore Omar Andersen
Skullerudvn. 54
0694 Oslo

Apon Prosjektteknikk A.S.
Postboks 41
1378 Nesbru

Oslo, 12. mars 2004

Vedr.: Kommentarer rammesøknad Lidl på Skullerud

Vi viser til innsendt søknad vedrørende bygging av forretning\varerhus for LIDL i Johan Scharffenbergsvei 75. (Gnr.168, Bnr.101)

På vegne av de nedennevnte borettslag / sameier / tomteselskap vil vi påpeke at en etablering av den type forretning\varerhus som det her er snakk om, vil medføre en rekke uheldige konsekvenser for området. Ettersom denne forretningstype vil trekke til seg kunder fra hele Oslo er vi av den oppfatning at både Skullerudområdet generelt og tomten spesielt er særdeles uegnet.

Belastning på det ytre veinettet:

Tomtens beliggenhet på Skullerud vil føre til vesentlig mer trafikk på hele veisystemet fra Ryen til Skullerud og på Ytre Ringvei fra Tveita til Skullerud. Boligene langs disse strekningene lider allerede i dag av stor trafikk, støy og støv. Det er tett bebyggelse, flere barnehager og mange skoler på alle trinn langs disse veiene.

Skoleveier:

Krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergsvei er svært ulykkesbelastet. Svært mange av barna på Rustad Barneskole og Skullerud Ungdomsskole må krysse dette krysset på vei til skolen. Mange barn under skolepliktig alder følges også over krysset på vei til Skullerudhøgda barnehage og Langerud Barnehage.

Det lokale veinettet / kjøremønster.

Innkjøringen til tomten er enveiskjørt og all trafikk må gå gjennom kollektivterminalen. Tomten er ikke egnet til en slik trafikkmengde som det kan bli snakk om her. Det er store strømmer av fotgjengere til og fra Terminalområdet og det vil medføre en ulykkesrisiko med en stor økning inn i dette området. I rush - tidene er fortauene for smale og veien blir i stor grad også benyttet av fotgjengere.

Tungtransport:

En slik type forretning vil medføre en stor økning i tungtrafikken i området. Utfra det vi ser virker det svært trangt og vanskelig å komme til med trailere. Er det dokumentert hvordan vareleveringen skal utføres. Er det plass til slik transport i dette området?

Økning i støy og støvplager.

Økt biltrafikk fører som kjent med seg økt støy og forurensning. Har utbygger fremlagt beregninger for hvor mye biltrafikken vil øke og belyst hvilke negative konsekvenser dette medfører?

6

Hensynet til kollektivtrafikken:

Av miljømessige hensyn bør det legges vekt på god tilgjengelighet til kollektivtransport / terminaler for brukerne. Svekket tilgjengeligheten vil dette også medføre økt trafikkmengde på det øvrige veinettet i Oslo. Økningen i trafikkmengden i kollektivområdet vil høyst sannsynlig være til hinder for kollektivtrafikken slik at bussene kan få problemer med fremkommeligheten.

Skullerudområdet

Vi vil generelt hevde at det bør være en sak for byplanleggerne og lokalpolitikerne å unngå etablering av større varehus/kjøpesentra, som fører med seg økt biltrafikk, i et såpass "innelåst" og trafikkmessig sårbart område som Skullerud i Oslo's yttergrense mot marka. I tillegg til en stor boligmasse, som er økende, har området allerede en omfattende "til og fra"-trafikk m/parkering til hundrevis av kontorarbeidsplasser, en omfattende Post- og Bussterminal, stort hagesenter og utfartstrafikk til marka.

Hilsen

Nedennevnte borettslag / sameiere / tomteselskap på Skullerud

Søndre Langerud Tomteselskap A.S.

Morten Nordby

Rustadfare Tomteselskap A.S:

L. Haese

AL Skullerudstubben

Arne Morten Øversæd

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Torkjell Feene

Skullerudhøgda 4

Skullerudhøgda 2 Boligsameie

S. Skjerve
SYBEN ERIK KUMLE
Styremedlem

Skullerudgrenda Vel

[Signature]

~~Skullerudbakken 8 - 10 Borettslag~~
HOLTET HØVERG SKOLE'S BOLIG SAMEIE
JOH. SCHARPFENBERGS VEI 2-20.

Dagstøa (STYRE.FORMANN)

Skullerudtunet 1

Elisavet Bekkelund

Skullerudhøgda Foreldrebarnehage

Lisbeth Nordskog STYRER

Skullerudtunet 2

Torgeir Frøystein

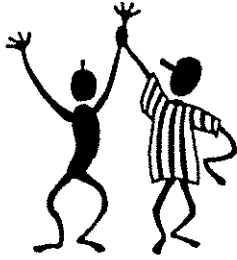
KOLBJØRNERUD BORETTLAG

* *Alma Andersen*

Likelydende brev sendt Plan og Bygningsetaten Oslo Kommune, Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo

Kopi: Østensjø Bydel v/ bydelsdirektøren

Østensjø Bydelsutvalg v/ Arnfinn Aabø



FAU Rustad skole

FAU (Foreldrerådets arbeidsutvalg)
v/ Katrine Andersen
Paal Bergsvei 30
0692 Oslo

Oslo 10/3-04

APON Prosjektteknikk as
Postboks 41
1378 NESBRU

Merknader til oppføring av forretningsbygg på Skullerud

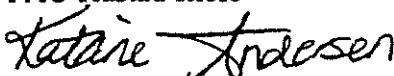
Vi er gjort kjent med at Lidl søker kommunen om å få oppføre en forretning i Johan Scharffenbergsvei 75 på Skullerud. FAU ved Rustad skole, som er en barneskole, har følgende merknader:

Vi vil ikke utsette våre barn for økt biltrafikk. Hele området generelt og krysset Skullerudveien/Johan Scharffenbergsvei spesielt, har i de senere årene fått økt trafikkbelastning pga utbygging i området. Nå er grensen nådd. Barna på vei til skolen må krysse Johan Scharffenbergsvei og Skullerudveien med all trafikken inn til den aktuelle tomte. Denne skoleveien må ikke belastes ytterligere. Den økte risikoen for ulykker, i tillegg til ulempene med støy og luftforurensning, kan vi ikke akseptere. At tomte er regulert til forretning/kontor/industri bør nettopp bety at en forretning som genererer mye biltrafikk ikke passer inn.

I tillegg til trafikken, vil vi peke på det estetiske og hvilket visuelt miljø vi ønsker å la barna vokse opp i. Hva som oppføres på den aktuelle tomte vil ha stor betydning for hvilket visuelt inntrykk vårt område gir. Vi har nærhet til marka, og vi har en fin bebyggelse som kan forsterkes positivt eller påvirkes negativt, avhengig av hvilken bruk som gjøres av tomte. Store reklameskilt vil f.eks. være med på å ødelegge opplevelsen av et hyggelig bomiljø med nærhet til naturen.

Trafikken er vårt hovedanliggende – grensen for trafikkbelastning er nådd. Vi gleder oss til å få høre fra plan- og bygningsetaten at skolebarna på vei til Rustad skole, slipper å forholde seg til biltrafikk som området ikke er beregnet for.

Vennlig hilsen
FAU Rustad skole


Katrine Andersen

Likelydende brev er sendt til:
Oslo kommune, plan og bygningsetaten.

Kopi til:
Bydelsdirektør Tove Stien, Østensjø bydel
Bydelsutvalget i Østensjø bydel v/ Arnfinn Aabø

6

Apon Prosjektteknikk as
Postboks 41
1378 Nesbru

Kolbjørnsrud borettslag
Johan Scharffenbergsvei
0694 Oslo

Oslo 13.03.04

Mangelfull nabovarsling.

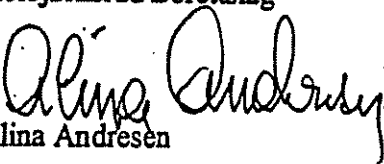
Vi er av flere av våre naboer blitt gjort oppmerksom på at det er sendt ut nytt nabovarsl angående tomten Johan Scharffenbergsvei 75.

Vi har ikke mottatt noe varsel om dette i det hele tatt.

Som en av de nærmeste naboer stiller vi oss helt uforstående til dette.

Vi ber om at nytt nabovarsel med ny frist blir sendt ut slik at vi kan få uttalt oss.

Kolbjørnsrud Borettslag


Alina Andresen

Kopi til
Oslo Kommune
Plan og bygningsetaten
P.B.364 Sentrum
0102 Oslo

AVSENDT NYTT:

TIL NY ØDRASSE PR 17.3.2004

FAU Abildsø Skole, Trafikksikkerhetskomiteen
Enebakkveien 264

1187 Oslo

Abildsø, 10.03.04

Apon Prosjektteknikk A.S
Postboks 93
3165 Tjøme

Kommentarer til oppføring av næringsbygg på Skullerud

Vi viser til innsendt søknad vedrørende bygging av forretning \ varehus for LIDL i Johan Scharffenbergsvei 75. (Gnr.168, Bnr.101)

Trafikkbelastningen for vår bydel Østensjø, og skolebarna ved Abildsø skole er allerede langt over forsvarlig. Vi vet at et slikt tilskudd til næringsvirksomhet i vårt boligområde vil øke trafikken betraktelig.

Østensjøveien fra Østensjø Skole til Lambertseterveien, er et ekstremt belastet område for skolebarna her på Abildsø. Krysset Grågåsveien og Østensjøveien er en (og har vært) en dødsfelle, som med dette prosjektet blir ennå mer belastet.

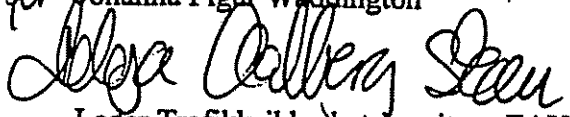
Vi er glad for investeringer i næringsvirksomhet i byen vår, men vi har en alt for farlig trafikksituasjon her på Abildsø slik det er i dag.

Skal man legge næringsvirksomhet innefor bomringen, må man sørge for at det ikke rammer alle skolebarna i det samme veisystemet. (Ta gjerne denne diskusjonen med Statens Vegvesen)

Vi fører parallelt saken med bydelens politikere, plan- og bygningsetat samt Samferdselsetaten.

Vi håper på nye vurderinger fra deres side, og at man finner gode løsninger for alle parter.

for Johanna Figur Waddington


Leder Trafikksikkerhetskomiteen FAU
Langerudhaugen 14C
1187 Oslo

Cc: Rektor Bodil Arnestad, Leder Driftstyret Tom Troberg og Samferdselsetaten Hilde Gundersen / Trafikkplanseksjonen



Oslo kommune
Skoleetaten
Rustad skole

16

APON Prosjektteknikk AS
Postboks 93
3165 TJØME

Dato:170304

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:TBK

Arkivkode: mappe

KOMMENTARER TIL OPPFØRING AV FORRETNINGSBYGG PÅ SKULLERUD

Ledelsen ved Rustad skole er gjort kjent med at Lidl søker kommunen om å få oppføre en forretning i Johan Scharffenbergs vei 75 på Skullerud. Vi har følgende merknader til dette:

- Et nytt forretningsbygg vil medføre mer trafikk . Dette er uheldig for skolens elever. Elevene har allerede i dag en hardt trafikkert skolevei.
- Enda et forretningsbygg i skolens nærmiljø vil ødelegge det visuelle inntrykket i nærmiljøet.

Rustad skole er en barneskole med 400 elever. Skolens ulike rådsorganer har gjennom år påpekt at skoleveien ikke er tilfredsstillende. Nesteulykker har forekommet og ledelsen ved skolen skjønner at de foresatte er meget opptatt av trafikkproblematikken. En ytterlig forverring av elevenes skolevei er en belastning og vi håper derfor at forretningsbygget legges utenfor skolens inntaksområde.

Med hilsen

Trond B Karlsen

rektor



Besøksadresse:
Paal Bergs vei 30
0692 Oslo

Hjemmeside:
www.rustad.gs.oslo.no

Sentralbord:
Tlf: 23 38 65 00
Faks: 23 38 65 01

Apon Prosjektteknikk A.S
Postboks 93
3165 Tjøme

Oslo, 09 mars 2004

Vedr.: Kommentarer til Rammesøknad Lidl

Vi viser til innsendt rammesøknad vedrørende bygging av forretning i Johan Scharffenbergsvei 75.

Rustadfare tomteselskap med tilsammen 30 boenheter vil vi herved sende inn følgende kommentarer til den ovennevnte rammesøknaden.

Rustadfare tomteselskap sendte også inn kommentarer til Apon Teknikk i forbindelse med varsel om oppstart av regulering av tomten. (Se vedlagt kopi datert 01.12.03). Vi har nå forstått det slik at Lidl ikke ønsker å omregulere tomten, men sende inn en to trinnsbyggesøknad og da i første omgang en rammesøknad for etablering av forretning på Skullerud.

Vi ser oss nødt til å påpeke at en etablering av en slik type forretning som det her er snakk om vil medføre en rekke uheldige konsekvenser. Rustadfare tomteselskap mener det er av stor betydning om det skal etableres nærbutikk eller kjøpesenter i området. Den foreslåtte forretningstypen vil trekke til seg kunder fra hele Oslo, hovedsaklig basert på privatbilisme.

1. Belastning på det ytre veinettet:

Etter vår mening er tomten og dens beliggenhet særdeles dårlig egnet til dette bruk. Tomtens beliggenhet på Skullerud vil føre til vesentlig mer trafikk på hele velsystemet fra Ryen til Skullerud og på Ytre Ringvei fra Tveita til Skullerud. Bolligene langs disse strekningene lider allerede i dag av stor trafikk, støy og støv. Det er tett bebyggelse, flere barnehager og mange skoler på alle trinn langs disse veiene. For å belyse dette har vi lagt ved en kartskisse (fig. 1) som viser hvilke veier vi mener vil bli berørt av en slik etablering.

2. Allerede overetablering av store sentre:

I Østsjø bydel har vi allerede mange kjøpesentre som generer mye trafikk på kryss og tvers av bydelen. (Manglerud, Bøler, Opsal, Bryn). I de tilhørende bydelene har vi Tveita og Mortensrudsenteret.

3. Skoleveier:

Det er spesielt 3 veikryssninger som benyttes av mange av barna på Rustad barneskole.

- Krysset mellom Gml. Enebakkvei og Skullerudveien (Ved Langerud sykehjem)
- Kryssing av Johan scharffenbergsvei der gangstien fra Skullerudhøgda kommer ned til gangfeltet
- Krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergsvei

Spesielt krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergsvei er svært ulykkesbelastet. Svært mange av barna på Rustad barneskole og Skullerud Ungdomsskole må krysse dette krysset på vei til skolen. Mange barn under skolepliktig alder følges også over krysset på vei til Skullerudhøgda barnehage og Langerud Barnehage.

4. Det lokaleveinettet / kjøremønster.

For å klargjøre hvorfor vi mener det lokaleveisystemet rundt tomten ikke egner seg til å ta imot en slik økning i trafikken har vi utarbeidet en skisse (fig. 2) som viser det lokalekjøremønster, gangfelt, ønveiskjøringer, innsnevringer etc. Vi forventer at utbygger dokumenterer at en etablering er helt forsvarlig og at samferdsetaten uttaler seg om planene. Vi har også tatt bilder av de anmerkede punktene.

5. Tungtransport:

Etableringen av denne typen forretning vil også medføre en stor økning av tungtransport med inngående vareleveranser, som veisystemet ikke er dimensjonert for. Er det fremlagt at trailere kommer frem på veinettet og hvordan skal inn og utkjøringen fra tomten foregå?

6. Økning i støy og støvplager:

Økning i biltrafikk fører som kjent med seg økte forurensningsplager som støy og støv. Er det dokumentert hvordan dette vil slå ut for beboerne langs hovedveiene? Vi ønsker å gjøre oppmerksomme på at dersom det er snakk om varelevering på nattetid så er dette særdeles uheldig. Mye av trafikken vil jo gå rett forbi Langerud sykehjem. Vil støvforskrifter bli overholdt?

7. Hensynet til kollektiv trafikken:

Av miljømessighensyn bør det legges vekt på god tilgjengelighet til kollektivtransport / terminaler for brukerne. Svekket tilgjengeligheten vil dette også medføre økt trafikkmengde på det øvrige veinettet i Oslo. Økningen i trafikkmengden i kollektiv området vil høyst sannsynlig være til hinder for kollektivtrafikken slik at bussene kan få problemer med fremkommeligheten.

8. Parkeringsplasser:

Er antall parkeringsplasser i samsvar med reguleringsplan? I følge våre opplysninger vil det si at de ikke skal oversige 50 plasser.

9. Vil det bli stilt krav til arkitektonisk utforming:

Vil det bli satt noen arkitektoniske krav til bygningen og området rundt.

10. Skjemende reklame plakater:

Vi forutsetter at det på ingen måte tillates reklameplakater og bords på tomten og bygningene.

11. Konsekvenser for bomiljø:

Det har foregått en stor ny etablering av boliger her på Skullerud i de seneste år. Etter all sannsynlig vil det også bli gjennomført flere boligutbygginger i området. Dette legger et ytterligere press på infrastruktur.

Utifra de ovennevnte pkt. med vekt på økning i biltrafikk, forurensning, støy og tilgjengeligheten til kollektivterminalen håper vi at Oslo kommune v/ Plan og bygningsetaten tar hensyn til dette i behandlingen av rammesøknaden. Slik at et hyggelig og rolig boligområde ikke blir ødelagt.

Hilsen

Rustadfare Tomteselskap A.S

Liss-Bett Hanseth

Saksbehandler
Ellen V. Hjulmand

Likelydne brev er sendt: Oslo Kommune, Plan og bygningsetaten v/ M. Ødegaard

Kopi: Østsjø Bydel v/ Bydelsdirektør

Østsjø Bydelsutvalg v/ Arnfinn Aabø

Skullerud, den 15.04.2004

Apron Prosjektteknikk a.s.
Postboks 93

3165 TJØME

**Vedrørende søknad om rammetillatelse for oppføring av nytt forretnings-
/kontor- og industribygg på Gnr 168 Bnr 101, Johan Scharffenbergs vei 75.**

Borettslagets styre har mottatt gjennomgang med svar på spørsmål og merknader i brev datert 05.04.2004.

Da det ved denne gjennomgangen synes som om utbyggers "ansvar" skal nedtones en god del fordi det egentlig er få direkte naboer, finner styret det nødvendig å påpeke et par ting, og viser til det tilsendte materialet:

1, 6 og 7 Trafikk og trafikkrelaterte merknader – Atkomst - Tomten

Det er dessverre ikke uvanlig at en eiendom reguleres til et formål som det senere viser seg at tiden har løpt fra og ikke lenger fyller et behov for bydel og nærmiljø. Borettslaget har i de årene som er gått siden det ble etablert og bygget i 1989, vært klar over at eiendommen kunne bli bebygget, selv om arealet er noe begrenset på grunn av fareområde for høyspenningslinjer.

Man har vel sett for seg en eller annen form for kontor- eller industrivirksomhet, men at det skulle være aktuelt med en virksomhet som mer likner på et kjøpesenter, - det hadde vi nok ikke regnet med, spesielt på grunnlag av at eiendommen har en håpløs adkomst via Skullerud terminal. Vi regner med at Oslo Sporveier AS og Samferdselsetaten har avgitt uttalelser omkring disse forhold.

Det er vel heller ikke å vente at en enkel reguleringsplan skal ta hensyn til nærmiljøet og ikke minst trafikksikkerheten for barn og eldre. Det naturlige i en slik sak ville være at utbygger pålegges å styrke nettopp trafikksikkerheten, ved å anlegge trafikksignallys eller minimum et signallys-regulert fotgjengerfelt i krysset Skullerudveien / Johan Scharffenbergs vei. Spesielt viktig vil dette være på grunn av at dette er barnas skolevei, samtidig som det ferdes mange eldre i dette krysset.

Etter vår mening bør arealet derfor omreguleres, og planen rulleres på kommunens bekostning.

2. Parkering. Interne veier

At det legges få plasser på terreng og resten i en garasjekjeller er ingen fordel, da de færreste av kundene vil finne frem til denne, og heller parkere ulovlig i veiene omkring, - eller også, det som vårt borettslag er redd for, fullstendig "oversvømme" våre 4 private gjesteplasser og vår interne adkomstvei.

3. Varelevering

En eventuell varelevering pr. dag vil neppe skape de helt store problemene, da dette også i dag foregår fra tid til annen med trailere inne på terminalområdet.

4. Reklame

Ingen kommentar, men vi går ut fra at rette veimyndighet vil sørge for å begrense skilting for øvrig.

5. Arealer, arkitektur og visuelle inntrykk.

Ingen kommentar.

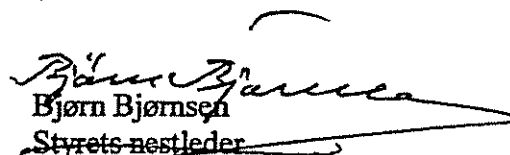
Vi håper at vi med dette, i tillegg til tidligere kommentarer i brev av 18.11.2003 og senere kommentarer sammen med andre, har gjort vårt syn gjeldene.

Med hilsen

For styret i Kolbjørnsrud Borettslag



Aline Andresen
Styrets leder



Bjørn Bjørnsen
Styrets nestleder

Kopi til:
Oslo kommune
Plan- og bygningssetaten
Avd. Øst
Vahls gate 1
0187 OSLO

Einar Kaufmann
Johan Scharffenbergs vei 41
0694 OSLO

Apon Prosjekttteknikk A.S.
Avd. Tjøme
Postboks 93
3165 Tjøme

Oslo, 30.04.04
Skullerudvn. 54
0694 Oslo

Kommentar til rammesøknad Lidl – GBNR.168/101, Johan Scharffenbergs vei 75

I tillegg til tidligere tilsendte kommentarer til ovennevnte utbyggingsprosjekt vil vi i fm Deres brev av 5.4.2004 og Deres varsel av 20.4.2004 kort anføre følgende:

- Vi er opptatt av etableringens kundetilfang og en ytterligere økt trafikk i vårt boområde og på f.eks.aksen Ryen-Abelsø-Skullerud. I den forbindelse registrerer vi bl.a. at det planlegges hele 7 kasser (betalingsterminaler), hvilket er mer en dobbelt så mange som forretningen i lokalmiljøet hittil godt har klart seg med. Det må bety at LIDL - som forventet – baserer seg på et omfattende kundetilfang fra Oslo by for øvrig.
- VG's nettavis 1.4.04. har en reportasje fra LIDL-butikken som ligger i forstaden Bålsta utenfor Stockholm. Her fremgår at "kunder fra hele Stockholmsregionen valfarter hit" Dette viser hvilke konsekvenser en slik utbygging kan få for et sårbart bomiljø med allerede nok trafikk og at vår frykt vil være vel begrunnet.
- Iflg. opplysninger er det planlagt 57 parkeringsplasser. Trekker vi fra 10 plasser for egne ansatte, blir det begrensede plasser til kunder. Vi tror dette vil medføre en til tider omfattende parkering på stikkveier utenfor eget område – eller planer om en utvidelse av parkeringsområde senere.
- Interne veier er av APON dimensjonert for vogntog 22 m. De omkringliggende veikryss er neppe dimensjonert for dette siden kjøretøytypen ikke er godkjent i Norge. Er kryssene i område dimensjonert for kjøretøy type ST (Semi trailer)? Og vil eventuelt samferdselsetaten tillate at det ved levering av varer vil bli benyttet kjøremåte B som krever hele veiens bredde?

For øvrig vises til tidligere innsendte kommentarer fra omliggende boligselskaper, naboer, skoler osv., som vi forventer følger saken til Oslo Kommune PBE

På vegne av tidligere innsendte boligselskaper på Skullerud


Tore Omar Andersen

Kopi til
Bydelsdirektør Tove Stien
Byrådsleder Arnfinn Aabø
Oslo Kommune PBE



Vedlegg 1/17

Til varslingspliktige naboer
gjenboere, statlige og kommunale instanser.

Tjøme, 05.04.2004

Søknad om rammetillatelse for oppføring av nytt forretnings-/kontor-og industribygg på
GBNR.168/101, Johan Scharffenbergsvei 75.

Gjennomgang - svar på spørsmål og merknader fra naboer o.a. - iht. liste.

Det er innkommet merknader fra ialt 7 naboer, etater og borettslag.

Merknadene har stort sett tatt opp problematikken rundt trafikk, trafikksikkerhet
(trygg skolevei) og trafikkstøy. Videre er det enkelte merknader arkitektur, visuelle
inntrykk, reklameskilt og subjektive ytringer.

1. Trafikk og trafikkrelaterte merknader.

Vi har stor sympati for naboenes frykt for eskalering av trafikkmengde mht.
støy, støv og trafikksikkerhet (barnas skolevei). Men som utbyggere og
næringsdrivende forholder tiltakshaver seg til reguleringsplanen, som er et langsiktig
planleggingsverktøy. Reguleringsplanen annonserer her et areal som politikerene
ønsker bebygd med industri, kontor og forretning. Reguleringsplanen angir hvor en
ønsker atkomst til arealet, grenser for fysisk bygning, soner hvor bebyggelse ikke er
tillatt osv. Arealet er plassert i eksisterende infrastruktur uten at det er krevet at
utbygger skal håndtere evt. negativ innflytelse på infrastrukturens dimensjonering.
Dette må forutsettes avklart og innarbeidet i reguleringsplanen og dens bestemmelser
ved godkjenning av politikerene. En utbygger bruker mye tid og penger på å fremme
rammesøknad og må kunne stole på at det regulerede areal kan nyttes til avsatt formål.
Dette er selve kjernen ved en reguleringsplan for en utbygger. Dersom politikerene
finder at reguleringsplanen ikke lenger er i tråd med byens øvrige utvikling, bør
planen rulleres på kommunens bekostning.

2. Parkering. Interne veger.

Det er planlagt 57 parkeringsplasser for bebyggelsen hvorav kun 6 er plassert på
terreng. Øvrige er plassert i kjeller.
Reguleringsplanen gir anledning til å bygge ytterligere BRA 1000m² med ytterligere
20 parkeringsplasser. Altså søker vi om et byggeri som er mindre enn tillatt, og dette
fører med seg mindre trafikk enn tillatt.
Interne veger for varelevering er dimensjonert etter vogntog 22 m(ennå ikke tillatt i
Norge).

3. Varelevering.

For Lidl's del vil det bli en levering pr.dag. Leveringen vil skje før åpningstid. For
industri-lokalets del kan vi ikke antyde noe, da lokalet foreløpig ikke er utleiet. Men
her er det snakk om mindre varebiler.

4. Reklame.

Lidl's butikker er utstyrt med logoskilt i gavlene og butikken annonseres med kun ett
logo-skilt på stolpe. Noen annen form for reklameskilt på tomtearealet
skal ikke finne sted – iht. Lidl's forretningsfilosofi. Dette vil også gjelde for leietakere.



APON PROSJEKTTEKNIKK AS
AVD. TJØME RIF NPA MNAL

[Handwritten signature]
7

5. Arealer, arkitektur og visuelle inntrykk.

Bygningen tar utgangspunkt i en standard Lidl-butikk, men modifisert for å oppfylle reguleringsbestemmelsene. Bygget utføres derfor med saltak, tekket med rød takstein. Utvendige vegger utføres i hvit, pusset mur. Vindusomramminger og synlige stålkonstruksjoner utføres i en blåfarge. Videre blir gavler tekket med grå/blå, lakkerte stålplater. Parkering og interne veger blir belagt med betonggatestein i to farger – grå og rød. Altså et temmelig nøkternt og sobert uttrykk. Som sagt er dette et standard konsept, hvor arkitekten har små muligheter til å påvirke byggets planløsning og arketype.

Bruksarealet, dvs. areal innefor yttervegg, er for butikkdelen 1000 m² inkl. birom, kontorareal 375 m², industriareal 164m², parkeringskjeller for 51 biler 1723 m² (Faktor 0,5 gir BRA 861,5m²). Resterende areal er innvendige vegger, birom m.m. Bebygget areal, BYA 1868,9 m²

Visuelle inntrykk er av en så subjektiv karakter, at det vanskelig lar seg gjøre å føre en fruktbar diskusjon. Normalt vil estetiske føringer ligge i reguleringsplanens bestemmelser vha. antall etasjer, gesims- og mønehøyde, takform, bygningsliv, materialvalg, tilpassing til eksisterende bebyggelse, TU osv. Her er angitt bygningsliv, etasjetall og TU. Det er også bestemt at det kan bygges i 4 etasjer med inntrukket 4. etasje.

6. Atkomst.

Atkomst til Johan Scharffenbergsvei 75 er regulert, dvs. beskrevet i reguleringsbestemmelsene, inn over sporvegsområdet mellom felt A og B. Vi ønsker en byggesak uten dispensasjoner pga behandlingstid. Vi har brukt 1 år for å komme dit vi er nå og ønsker derfor en byggesak som kan behandles relativt raskt i Oslo kommune, dvs. uten dispensasjonssøknader.

7. Tomten.

Tomten er regulert til industri, kontor og forretning med TU=85%, dvs at det er gitt tillatelse til å bygge BRA 3664 m² altså over 1000 m² mer enn for vårt prosjekt. Det betyr vesentlig fler parkeringsplasser og biler. Det bør ikke komme som en overraskelse for naboene at noen faktisk ønsker å be bygge tomten etter gjeldende reguleringsplan.

Med hilsen
APON Prosjektteknikk AS

[Handwritten signature: Eyolf Angell-Eriksen]
Eyolf Angell-Eriksen
Sivilarkitekt MNAL
Ansvarlig søker

Kopi til: Alle varslingspliktige som har sendt inn merknad.
Oslo kommune PBE
Lidl Norge v/ Tom Espen Eide

Kontoradr.: Toråsveien 15, Bestyrerbolig Tjøme Radio.
Tlf.: 333 89 000 Fax: 333 89 001

Postadr.: Postboks 93, 3165 Tjøme
E-Post : firmapost@apon.no

7

Herr Einar Kaufmann
Johan Scharffenbergsvei 41
0694 OSLO

Tjøme, 22.03.2004

Søknad om rammetillatelse for oppføring av nytt forretnings-/kontor-og industribygg på GBNR.168/101, Johan Scharffenbergsvei 75.

Svar på kommentarer til byggesaken.

1. Som alle andre matvarebutikker i ytre by er også denne butikken bilbasert, det har De rett i.
2. Bygningen tar utgangspunkt i en standard Lidl-butikk, men modifisert for å oppfylle reguleringsbestemmelsene. Bruksarealet, dvs. areal innefor yttervegg, er for butikkdelen 1000 m² inkl.birom, kontorareal 375 m², industriareal 164m², parkeringskjeller for 51 biler 1723 m² (Faktor 0,5 gir BRA 861,5m²). Resterende areal er innvendige vegger, birom m.m.
Bebygget areal, BYA 1868,9 m²
3. Atkomst til Johan Scharffenbergsvei 75 er regulert, dvs. beskrevet i reguleringsbestemmelsene, inn over sporvegsområdet mellom felt A og B. Vi ønsker en byggesak uten dispensasjoner pga behandlingstid. Vi har brukt 1 år for å komme dit vi er nå og ønsker derfor en byggesak som kan behandles relativt raskt i Oslo kommune, dvs. uten dispensasjonssøknader.
4. Tomten er regulert til industri, kontor og forretning med TU=85%, dvs at det er gitt tillatelse til å bygge BRA 3664 m² altså over 1000 m² mer enn for vårt prosjekt. Det betyr vesentlig fler parkeringsplasser og biler. Det bør ikke komme som en overraskelse for naboene at noen faktisk ønsker å bebygge tomten etter gjeldende reguleringsplan.

Med hilsen
APON Prosjektteknikk AS

Eyolf Angell-Eriksen
Sivilarkitekt MNAL
Avd.leder - Tjøme

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

OSLO

Tiltak på eiendommen:

Gnr 168	Bnr 101	Festnr	Seksjonsnr
------------	------------	--------	------------

Eiendommens adresse
Johan Scharffenbersvei 75

Postnr 0694	Poststed OSLO
----------------	------------------

Eier/fester
LIDL

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som nabovarsles.

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Endring av fasade |
| <input type="checkbox"/> Riving | <input checked="" type="checkbox"/> Skilt | <input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste |
| <input type="checkbox"/> Innhengning mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input type="checkbox"/> Dispensasjoner |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annet Beskriv | Parkering | |

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket pbl § 81 |
| <input type="checkbox"/> Mindre byggearbeid |
| <input type="checkbox"/> Skilt |

Beskriv nærmere hva nabovarsalet gjelder

Nytt forretnings-, kontor og industribygg
BRA 2619,8
Mønehøyde (x) 10 og 11 m

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Adresser

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Søknaden er lagt ut på besøksadresse: | Ansvarlig søkers postadresse
Apon Pro.Teknikk, PB93, 3165 Tjøme |
| Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen). | |
| <input type="checkbox"/> Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: | Kommunens adresse |
| Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. | |

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Tjøme	20/4-04	<i>[Handwritten Signature]</i>

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

8

Elendom/byggested				Adresse		
Gnr 168	Bnr 101	Festnr	Seksjonsnr	Johan Scharffenbergsvei 75		
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr 167	Bnr 77	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Heidi Egede Nissen og Einar Kaufmann		
Adresse Johan Scharffenbergsvei 41				Adresse Johan Scharffenbergsvei 41		
Postnr OSLO	Poststed OSLO			Postnr 0694	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr 906
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato Sign		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr 168	Bnr 44/45	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Oslo Kommune/ EBY		
Adresse				Adresse PB 4753 Sofienberg		
Postnr 0694	Poststed OSLO			Postnr 0506	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr 907
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato Sign		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr 168	Bnr 57	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Kommunal Landspensjonskasse		
Adresse				Adresse PB 1733 Vika		
Postnr 0694	Poststed OSLO			Postnr 0121	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr 908
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato Sign		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr 168	Bnr 90	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Joh.Scharffenbergsv. Boligsameie v/Tandem Eiendom AS		
Adresse				Adresse PB 474		
Postnr 0694	Poststed OSLO			Postnr 1323	Poststed Høvik	Poststedets reg.nr 909
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato Sign		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr 168	Bnr 92	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Skullerudhøgda 1 Boligsameie v/OBOS Eiendomsforv.		
Adresse				Adresse PB 6668 St.Olavsplass		
Postnr 0694	Poststed OSLO			Postnr 0129	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr 910
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato Sign		

<p>Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.</p> <p>Samlet antall sendinger: <u>5</u></p>	<p>Sign</p> <p style="font-size: 2em; border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">122419</p> <p style="margin-left: 10px;">Dato 20/404</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p>
--	--

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr.77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

OSLO

Tiltak på eiendommen:			
Gnr 168	Bnr 101	Festnr	Seksjonsnr
Eiendommens adresse Johan Scharffenbersvei 75			
Postnr 0694	Poststed OSLO		
Eier/fester LIDL			

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Endring av fasade |
| <input type="checkbox"/> Riving | <input checked="" type="checkbox"/> Skilt | <input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste |
| <input type="checkbox"/> Innhengning mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input type="checkbox"/> Dispensasjoner |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annet Beskriv | Parkering | |

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket pbl § 81 |
| <input type="checkbox"/> Mindre byggearbeid |
| <input type="checkbox"/> Skilt |

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Nytt forretnings-, kontor og industribygg
BRA 2619,8
Mønehøyde (r) 10 og 11 m

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Adresser

- Søknaden er lagt ut på besøksadresse: Ansvarlig søkers postadresse
Apon Pro.Teknikk, PB93, 3165 Tjøme
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopli kan sendes kommunen).
- Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: Kommunens adresse
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted: Tjøme
Dato: 20/4-04

Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

8

Eiendom/byggested				Nabo-/gjenboer eiendom eller fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Adresse			
168	101			Johan Scharffenbergsvet 75			
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn			
168	96			Kolbjørnrud Borettslag v/ Follo BBL			
Adresse				Adresse			
				PB 313			
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
	OSLO			1401	SKI	911	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato			
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn			
168	98			Olaf Helsethsvei 1 Eiendom v/Driftskomp.Fearnley AS			
Adresse				Adresse			
				PB 1158 Sentrum			
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
0694	OSLO			0107	OSLO	912	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato			
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn			
168	57			Kjørbo Eiendomsinvest 6 DA			
Adresse				Adresse			
				Kjørbokollen 30			
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
0694	OSLO			1337	SANDVIKA	913	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato			
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn			
				AS Oslo Sporveier v/ Jutulstad			
Adresse				Adresse			
Skullerud				Økernveien 9			
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
0694	OSLO			0653	OSLO	914	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato			
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato			
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4

Sign **122419** *20/4/08*

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedенfornеvnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94-nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

OSLO

Tiltak på eiendommen:

Gnr 168	Bnr 101	Festnr	Seksjonsnr
------------	------------	--------	------------

Eiendommens adresse
Johan Scharffenbersvei 75

Postnr 0694	Poststed OSLO
----------------	------------------

Eierfester
LIDL

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen samtidig som naboer varsles.

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Endring av fasade |
| <input type="checkbox"/> Riving | <input checked="" type="checkbox"/> Skilt | <input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste |
| <input type="checkbox"/> Innhengning mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input type="checkbox"/> Dispensasjoner |

Annet Beskriv
Parkering

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

Driftsbygning i landbruket pbl § 81

Mindre byggearbeid

Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Nytt forretnings-, kontor og industribygg
BRA 2619,8
Mønehøyde (r) 10 og 11 m

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Adresser

Søknaden er lagt ut på besøksadresse: _____ Ansvarlig søkers postadresse
Apon Pro.Teknikk, PB93, 3165 Tjøme
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: _____ Kommunens adresse
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted: _____ Dato: _____ Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)

Tjøme

23/4-04

[Handwritten signature]

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

8

Elendom/byggested					
Gnr 168	Bnr 101	Festnr	Seksjonsnr	Adresse Johan Scharffenbergsvei 75	
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr 168	Bnr 57	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Basale Oslo AS	
Adresse			Adresse PB 1670 Vika		
Postnr	Poststed OSLO		Postnr 0120	Poststed OSLO	Poststedets reg.nr 3145092K
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato Sign		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse			Adresse		
Postnr	Poststed		Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato Sign		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse			Adresse		
Postnr	Poststed		Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato Sign		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse			Adresse		
Postnr	Poststed		Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato Sign		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse			Adresse		
Postnr	Poststed		Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato Sign		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign

Hansf

122419	Dato 26/4
--------	--------------

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune
OSLO

Tiltak på eiendommen:			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
168	101		
Eiendommens adresse			
Johan Scharffenbersvei 75			
Postnr		Poststed	
0694		OSLO	
Eier/fester			
LIDL			

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade
<input type="checkbox"/> Riving	<input checked="" type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste
<input type="checkbox"/> Innhengning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Dispensasjoner
<input checked="" type="checkbox"/> Annet Beskriv	Parkeringskjeller	

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket pbl § 81
<input type="checkbox"/> Mindre byggearbeid
<input type="checkbox"/> Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarselen gjelder

Reviderte fasader.
Søknad om dispensasjon fra reg.bestemmelsenes §5 - atkomst til JS vei 75

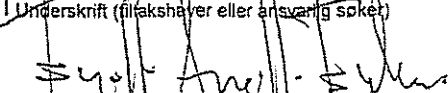
Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Adresser

<input type="checkbox"/> Søknaden er lagt ut på besøksadresse:	Ansvarlig søkers postadresse
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).	Apon Pro.Teknikk, PB93, 3165 Tjeme
<input type="checkbox"/> Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:	Kommunens adresse
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	

Underskrift

Sted	Date	Underskrift (filakshaver eller ansvarlig søker)
Tjeme	10/1-05	

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested					
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Adresse	
168	101			Johan Scharffenbergsvei 75	
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
167	77			Heidi Egede Nissen og Einar Kaufmann	
Adresse			Adresse		
Johan Scharffenbergsvei 41			Johan Scharffenbergsvei 41		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr.	
OSLO	OSLO	0694	OSLO	Denne del klistres på kvittering RR 0408 3025 8 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
168	44/45			Oslo Kommune/ EBY		
Adresse				Adresse		
				PB 4753 Sofienberg		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr.		
0694	OSLO	0506	OSLO	Denne del klistres på kvittering RR 0408 3026 1 NO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
168	57			Kommunal Landspensjonskasse		
Adresse				Adresse		
				PB 1733 Vika		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr.		
0694	OSLO	0121	OSLO	Denne del klistres på kvittering RR 0408 3027 5 NO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
168	90			Joh.Scharffenbergsv. Boligsameie v/Tandem Eiendom AS		
Adresse				Adresse		
				PB 474		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr.		
0694	OSLO	1323	Høvik	Denne del klistres på kvittering RR 0408 3028 9 NO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

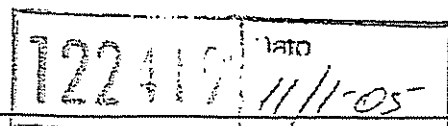
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
168	92			Skullerudhøgda 1 Boligsameie v/OBOS Eiendomsforv.		
Adresse				Adresse		
				PB 6668 St.Olavs plass		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr.		
0694	OSLO	0129	OSLO	Denne del klistres på kvittering RR 0408 3029 2 NO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign

F.C.



Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

8

Eiendom/byggested				Nabo-/gjenboer eiendom			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Adresse			
168	101			Johan Scharffenbergsvei 75			
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn			
168	96			Kolbjørnrud Borettslag v/ Follo BBL			
Adresse				Adresse			
				PB 313			
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
	OSLO			1401	SKI		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket						Denne del klistres på kvittering RR 0408 3030 1 NO	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn			
168	98			Olaf Helsethsvei 1 Eiendom v/Driftskomp.Fearnley AS			
Adresse				Adresse			
				PB 1158 Sentrum			
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
0694	OSLO			0107	OSLO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket						Denne del klistres på kvittering RR 0408 3031 5 NO	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn			
168	57			Basale Oslo AS			
Adresse				Adresse			
				PB 1670 Vika			
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
0120	OSLO			0120	OSLO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket						Denne del klistres på kvittering RR 0408 3032 9 NO	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn			
				AS Oslo Sporveier v/ Jutulstad			
Adresse				Adresse			
Skullerud				Økernveien 9			
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
0694	OSLO			0653	OSLO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket						Denne del klistres på kvittering RR 0408 3033 2 NO	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato		Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket							

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4 Sign F.C.

122410 11/1/2005

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

8

Eiendom/byggested					
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse	
168	101			Johan Scharffenbergsvei 75	
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
167	77			Heidi Egede Nissen og Einar Kaufmann	
Adresse			Adresse		
Johan Scharffenbergsvei 41			Johan Scharffenbergsvei 41		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
OSLO	OSLO	0694	OSLO	Denne del klistres på kvittering RR 0408 3025 8 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
168	44/45			Oslo Kommune/ EBY	
Adresse			Adresse		
			PB 4753 Sofienberg		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
0694	OSLO	0506	OSLO	Denne del klistres på kvittering RR 0408 3026 1 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
168	57			Kommunal Landspensjonskasse	
Adresse			Adresse		
			PB 1733 Vika		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
0694	OSLO	0121	OSLO	Denne del klistres på kvittering RR 0408 3027 5 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
168	90			Joh.Scharffenbergsv. Boligsameie v/Tandem Eiendom AS	
Adresse			Adresse		
			PB 474		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
0694	OSLO	1323	Høvik	Denne del klistres på kvittering RR 0408 3028 9 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
168	92			Skullerudhøgda 1 Boligsameie v/OBOS Eiendomsforv.	
Adresse			Adresse		
			PB 6668 St.Olavsplass		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
0694	OSLO	0129	OSLO	Denne del klistres på kvittering RR 0408 3029 2 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt			<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 Sign F.C.

122419
 11/1-05

Vedlegg B-1

Oslo kommune
PBE, Avdeling Øst
v/ Marius Ødegaard
Vahls gate 1
0187 OSLO

Tjøme, 07.01.05

Sak: 200405312

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene, Johan Scharffenbergsv.75, 168/101.

På vegne av tiltakshaver søker vi herved dispensasjon fra S-3164, reguleringsbestemmelsenes § 5. Det heter i bestemmelsen at felt A (J.Scharffenbergsv.75) skal ha atkomst fra og til Johan Scharffenbergsv. over terminalområdet.

Felt B skal ha enveiskjørt atkomst fra Olav Helsets vei over terminalområdet og ut til Johan Scharffenbergsv.

Vi søker dispensasjon fra § 5 mht. atkomst til felt A (J.S.vei 75). Det er pr.dato ikke mulig å få til atkomst som beskrevet i bestemmelsen da terminalområdet er enveiskjørt med kun utkjøring til Johan Scharffenbergsv. Veibredden er 4,5 meter.

Felt A (i likhet med felt B) må gis anledning til å kjøre via Olav Helsets vei, så over terminalområdet for å kjøre inn på tomten.

Det er utrolig at politikere har klart å vedta en reguleringsplan hvor ett av to byggeområder i realiteten ikke har atkomst.

Med vennlig hilsen
APON Prosjektteknikk as

Eyolf Angell-Eriksen
Sivilarkitekt MNAL



Oslo kommune
Samferdselsetaten

Vedlegg 1

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
25 OKT. 2004			
SAKSNR: 200405312-11			
AVD.	SBH	ANR	MERKN.
PRAM	MLO	531	

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 14.10.2004

Deres ref.:
200405312-6

Vår ref. (saksnr.):
200402334-2

Saksbeh.:
Anne Gislerud, 23493095

Arkivkode:
531

**GNR 168 BNR 101 JOHAN SCHARFFENBERGSVEI 75 OPPFØRING KONTOR/
ADMINISTRASJONSBYGG - BYGGESAK TIL UTTALELSE**

Samferdselsetaten viser til henvendelse datert 21.09.2004 vedrørende ovennevnte sak.
Vi har følgende kommentarer til søknad om rammeavtale:

Etablering av dagligvarebutikk kan være sterkt trafikkgenererende. I henhold til Vegnormalen (Håndbok 017) kan etablering av næringsvirksomhet på 1000 m² generere opp mot 1500 kjøretøy pr døgn. Den reelle trafikkøkningen i nabolaget vil avhenge av hvor attraktiv virksomheten blir. Det må imidlertid forventes en betydelig trafikkøkning på det omkringliggende veinett. Bygget skal være foretning/kontor og industribygg. Det er ikke omtalt hvilke øvrige virksomheter som skal inn utover dagligvarehandelen.

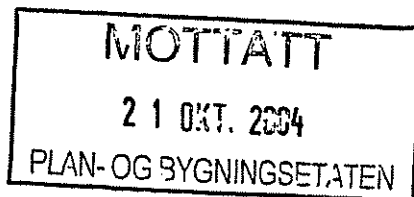
Gjeldende regulering er fra 1990, og det søkes nå om rammetillatelse basert på denne 14 år gamle reguleringen. Vi stiller spørsmål til om det ikke burde vært gjennomført en trafikkanalyse i denne saken, der bla følgende forhold burde vært belyst:

- konsekvenser av økt trafikk for nærliggende veisystem
- konsekvenser for fremkommelighet for busser ved etablering av atkomst inne på terminalområdet (anbefaling mht adkomstforhold)
- Behov for eventuelle etablering av rundkjøring i krysset Johan Scharffenbergs vei/ Skullerudveien som en følge av den forventede trafikkøkningen.

Med hensyn til dagens adkomstløsning er det fare for tilbakeblokkering dersom innkjøring til eiendommen skjer via adkomsten nærmest Johan Scharffenbergs vei. Vi anbefaler derfor at innkjøringen til eiendommen skjer via den øverste adkomsten.

Med vennlig hilsen

Anders Arild
Anders Arild
seksjonsleder



Anne Gislerud
Anne Gislerud
spesialkonsulent



Samferdselsetaten

Postadresse:
Postboks 6703 Eterstad
0609 OSLO

Telefon: 23 49 30 00
Telefaks: 23 49 30 09

Bankgiro:6004.06.55045
Org.nr:NO 976 062 035 MVA

E-post: postmottak@sam.oslo.kommune.no
Internett: http://www.sam.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Samferdselsetaten

101

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
10 JAN. 2005			
SAKSNR: 200405312-21			
AVD	SBH	ANR	MERKN
PLAN	HLO		531

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
200402917-2

Saksbeh.:
Hilde Gundersen, 23 49 30 66

Dato: 08.12.2004

Arkivkode:
531


LIDLS UTBYGNINGSPLANER PÅ SKULLERUD

Henvendelse fra Vidar Vold oversendes Plan- og bygningsetaten som rette vedkommende.

Krysset Skullerudveien/ Johan Scharfenbergs vei er et viktig kryssingspunkt for elever til Rustad skole og skolen, bydelen og andre har flere ganger ønsket sikringstiltak i dette krysset.

Vi ber PBE eventuelt ta dette i sin vurdering når de behandler saken om etablering av Lidl på Skullerud.

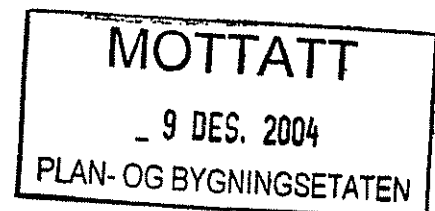
Med vennlig hilsen


Torgeir Engesveen
seksjonsleder


Hilde Gundersen
ingeniør

Vedlegg: Henvendelse fra Vidar Vold, datert 24.11.2004

Kopi til: Vidar Vold
vidavol@frisurf.no



Samferdselsetaten

Postadresse:
Postboks 6703 Etterstad
0609 OSLO

Telefon: 23 49 30 00
Telefaks: 23 49 30 09

Bankgiro: 6004.06.55045
Org.nr: NO 976 062 035 MVA

E-post: postmottak@sam.oslo.kommune.no
Internett: http://www.sam.oslo.kommune.no

#11

Eyolf Angell-Eriksen

From: Postmottak [postmottak@sam.oslo.kommune.no]
Sent: 27. februar 2004 08:54
To: eyolf.angell-eriksen@apon.no
Subject: VS: Eyolf.angell-eriksen@apon.no

—Opprinnelig melding—

Fra: Stokker, Valeska Waszkewitz
Sendt: 25. februar 2004 12:40
Til: Postmottak
Emne: Eyolf.angell-eriksen@apon.no

Apon Prosjektteknikk AS

Dato: 26.02.2004

Deres ref.: Vår ref. (saksnr.): Saksbeh.: Arkivkode:
200400412-2 Valeska W. Stokker, 23 49 30 08 613,5

VEISTATUS FOR JOHAN SCHARFFENBERGSVEI 75 GNR 168 BNR 101

Vi viser til mottatt e-post av 10.2.2004 hvor det ønskes opplyst veistatus for Johan Scharffenbergsvei ved nr. 75.

Johan Scharffenbergsvei ved nr. 75 er regulert som offentlig vei i en bredde på ca. 10 meter og opparbeidet som kjørebane i en bredde på ca. 7,5 meter og fortau i en brede av ca. 2,5 meter. Målingene er foretatt på kart.

Johan Scharffenbergsvei ved nr. 75 er overtatt til offentlig drift og vedlikehold, dvs. at veien forvaltes av Samferdselsetaten.

Med vennlig hilsen

Trine Presterud
seksjonsleder Valeska W. Stokker
avdelingsingeniør

28.02.2004



AS Oslo Sporveier

Handwritten signatures and initials: V. Kopia, Utbyg, and a large 'A'.

Oslo kommune Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
29 MARS 2005			
SAKSNR: 200405312-29			
AVD.	SBH	ANR.	MERKN.
PAB2	MLO	531	

Deres ref/dato
200404391-12 /
02.02.2005

Vår referanse
200301027-9/HJU

Telefon/e-post
(+47) 22 08 41 62
halvor.jutulstad@sporveien.no

Dato
08.03.2005

Olav Helsets vei, Skullerud - reguleringsforslag

Foreliggende reguleringsforslag (felt B) fremmes samtidig som det foreligger planer om utbygging av forretning (Lidl) på nabotomten (felt A).

I Plan og bygningsetatens egen vurdering fremkommer det at det hadde vært ønskelig at disse planer hadde blitt sett i sammenheng. Det pekes på at Lidl burde hatt adkomst fra Skullerudveien. Vi mener det er svært viktig at en slik løsning velges og at planene sees i sammenheng.

Vi har i våre merknader til saken derfor valgt å gi en samlet tilbakemelding på både felt A og B.

Av hensyn til kollektivtrafikkens fremkommelighet og trafiksikkerhet vil det være ønskelig med redusert trafikk på kollektivterminalen. Kollektivterminalen mellom Olav Helseths vei og Johan Scharfenbergs vei er enveiskjørt. Kollektivterminalen er for smal til at denne kan gjøres toveiskjørt. Dette betyr at all trafikk både til foreslått felt A og B vil foregå gjennom kollektivområdet. Denne trafikken vil også benytte Johan Scharfenbergs vei. Johan Scharfenbergs vei er innsnevret til ett felt ved gangfelt. Forventet økning i biltrafikken vil derfor både kunne gi forsinkelser for kollektivtrafikken på terminalområdet og i Johan Scharfenbergs vei.

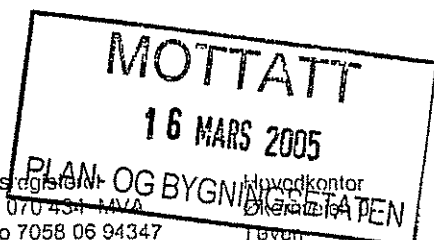
Forslag til ny reguleringsplan for felt B legger opp til 2 avkjørsler fra terminalområdet. For felt A legges det også opp til 2 avkjørsler. Disse avkjørslene er ikke samkjørt, og dette betyr at det legges opp til 4 konfliktpunkter på terminalområdet. Vi mener dette er uakseptabelt løsning på en kollektivterminal.

AS Oslo Sporveier
Postboks 286 / Tøyen
N-0608 OSLO

Telefon: (+47) 015 44 411
Telefaks: (+47) 22 08 40 30
firmapost@sporveien.no
www.sporveien.no

Foretaksregister
NO 915 070 434 1AVA
Bankgiro 7058 06 94347

Hovedkontor
Operativt
Tøyen



TH

Med hensyn til støy og trafiksikkerhet vil det være ønskelig med redusert trafikk rundt foreslått ny boligbebyggelse. Trafikk til og fra felt A og B vil kjøre rundt boligene. En avkjørsel til Lidl fra Skullerudveien og en avkjørsel til boligene direkte fra Johan Scharfenbergs vei eller Olav Helsets vei ville skånet boligene for mye trafikk. Siden planlagt boligbebyggelse er støyutsatt er det viktig å vurdere tiltak som kan redusere trafikken ved boligene.


Vi vil også trekke frem eksisterende boligbebyggelse på motsatt side av Johan Scharfenbergs vei i forhold til felt A. Disse boligene er støyutsatt og en innkjørsel til Lidl fra Skullerudveien vil redusere støyen for disse boligene.

Hvis det etableres en avkjørsel fra Skullerudveien til felt A, samtidig som felt B hadde fått avkjørsel direkte fra Johan Scharfenbergs vei, ville det vært mulig å etablere en bilfri kollektivterminal. Vi mener dette er en løsning som burde vært vurdert nærmere, da dette trolig vil være den beste løsningen for området som helhet.

Det er også mulig å tenke seg andre trafikkløsninger. En mulighet er å legge en avkjørsel til felt A direkte fra Johan Scharfenbergs vei før innsnevring av veien til ett felt. Løsningene gir økst støy for eksisterende boliger. Løsningen prioriterer også biltrafikken i Skullerudveien fremfor kollektivtrafikken i Johan Scharfenbergs vei og er således ikke den beste løsning i forhold til vedtatte målsetninger i Oslo om å prioritere kollektivtrafikkens fremkommelighet.

Med vennlig hilsen
AS Oslo Sporveier


Tore Kass
Plandirektør


Halvor Jutulstad
Planlegger

Kopi til:

Plan og bygningsetaten, Saksnr: 200405312 v/Ødegaard
Lidl Norge, Gladengveien 14 0661 Oslo

MOTTATT
16 MARS 2005
PLAN- OG BYGNINGSETATEN



AS Oslo Sporveier

Vedlegg
Kopi
Pd

Apon Prosjektteknikk AS
Pb 41
1378 NESBRU

MOTTATT
U 5 APR. 2004
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Deres ref/dato
/ 19.03.2004

Vår referanse
200400283-4/HJU

Telefon/e-post
(+47) 22 08 41 42
halvor.jutulstad@sporveien.no

Dato
30.03.2004

Nabovarsel gnr 168 bnr 101 Johan Scharffenbergs vei 75 – ny daglivareforretning/industri- og kontorlokale

Vi har mottatt nabovarsel for Johan Scharffenbergsvei 75.

Vi har tidligere uttalt oss til saken i forbindelse med varsel om oppstart av regulering. Regulæringsarbeidet har, slik vi har forstått, ikke blitt videreført. I stedet har man søkt å tilpasse planlagt utbygging til eksisterende regulering.

Vi vil peke på at planlagt utbygging er spesiell i den forstand at det planlegges etablert en forretning som er kjent for å tiltrekke seg mange bilbaserte kunder fra et stort omland.

Eksisterende regulering for området, har neppe forutsett at denne type forretning ville bli etablert i Johan Scharffenbergs vei 75.

Vi vil derfor be om at det gjennomføres analyser som gjør det sannsynlig at planlagt utbygging ikke får negative konsekvenser for fremkommeligheten for busstrafikken i området. Vi vil be om at slike analyser gjennomføres før en eventuell oppstart av utbyggingen.

Inn/utkjøring til Johan Scarffenbergs vei 75 planlegges over bussterminalen ved Skullerud T-banestasjon. Vi er bekymret for at det i ettermiddagsrushet vil oppstå situasjoner hvor forretningen har manglende parkeringsdekning. Dette vil kunne medføre kødannelse på kollektivterminalen som vil være uakseptabelt på en bussterminal. Vi er også bekymret for ulovlig parkering på selve terminalområdet som vil kunne få konsekvenser både for sikkerhet og fremkommelighet.

AS Oslo Sporveier
Postboks 2857 Tøyen
N-0608 OSLO

Telefon: (+47) 815 44 411
Telefaks: (+47) 22 08 40 30
firmapost@sporveien.no
www.sporveien.no...

Foretaksregisteret
NO 915 070 434 MVA
Bankgiro 7058 06 94347

Hovedkontor
Økernveien 9
Tøyen

AT
Pd

Vi mener det er svært uheldig å bruke terminalområdet til inn/utkjøring med henblikk på fremkommelighet og trafikksikkerhet for kollektivtrafikken. Vi ber derfor om at andre alternativer vurderes. Vi mener at direkte innkjøring fra Skullerudveien vil kunne fungere langt bedre. Slik direkte innkjøring er etablert for Rimi som ligger i samme område. En direkte innkjøring vil trolig også være langt mer attraktiv for planlagt utbygging.

Siden området ligger nær et kollektivknutepunkt anmoder vi om at forretningsområdet utvikles slik at det også blir attraktivt for handlende uten bil og at det legges vekt på gode gangforbindelser uten kryssende biltrafikk fra forretningen til bussterminalen og T-banestasjonen. Dette synes ikke ivare tatt i planlagt forslag.

Vi vil også gjøre oppmerksom på Jernbanelovens bestemmelser om at det ikke er lov med utgraving eller oppføring av bygning nærmere enn 30 meter fra nærmeste T-banespor uten nærmere tillatelse. Hvis planlagt utbygging kommer i konflikt med denne bestemmelsen, vil vi be om at egen søknad sendes til Sporveien.

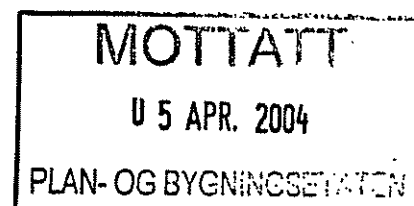
Med vennlig hilsen
AS Oslo Sporveier



Tore Kåss
Plandirektør

Halvor Jutulstad
Planlegger
Sign.

Kopi til: Plan og Bygningsetaten, Oslo kommune
Samferdselsetaten, Oslo kommune



Eyolf Angell-Eriksen

From: JUTULSTAD, HALVOR [halvor.jutulstad@sporveien.no]
Sent: 17. februar 2004 09:38
To: 'Eyolf Angell-Eriksen'
Subject: RE: Johan Scharffenbergsvei 75

Hei

Det er mulig at eksisterende reguleringsplan angir at innkjøring skal skje over terminalområdet.

Slik vi forstår deres planer vil det bli mye biltrafikk, og sannsynligvis langt mer trafikk enn forutsatt i gjeldende reguleringsplan.

Vi mener det er svært uheldig å bruke terminalområdet til inn utkjøring med henblikk på fremkommelighet og trafikksikkerhet for kollektivtrafikken. Vi vil derfor be om andre alternativer vurderes. Vi vil mene at direkte innkjøring fra Skullerudveien vil kunne fungere langt bedre. Slik direkte innkjøring er etablert for Rimi som ligger i samme område.

Slik direkte innkjøring vil trolig også være langt mere attraktivt for dere.

Når det gjelder bygging nærmere enn 30 meter fra T-banen må dette avklares direkte med Oslo T-banedrift.

mvh
Halvor Jutulstad

-----Original Message-----

From: Eyolf Angell-Eriksen
To: Halvor Jutulstad (E-mail)
Cc: Svein Gunnar Endresen (E-mail 2); Pål André Pedersen (E-mail)
Sent: 10.02.04 12:47
Subject: Johan Scharffenbergsvei 75

Hei.

Apon Prosjektteknikk AS har nå omarbeidet prosjektet slik at det nå er i tråd med reguleringsplanens bestemmelser.

Anlegget består nå av forretning, industrilokaler og kontorlokaler, hvorav

forretning utgjør 1000 m2. Parkering og atkomst er som tegnet i illustrasjonsplan.

Vi kan nå gå direkte til søknad om rammetillatelse. Ifølge prosedyren skal

sporveien komme med en uttalelse vedrørende plassering av parkeringsplasser i 30 meters sone fra T-bane.

Vi har studert Deres merknader til varsling av igangsettelse av reg.planarbeid som nå vil gjelde for rammesøknaden som snart innsendes.

I Deres brev av 18.11.2003 står det skrevet at Oslo Sporveier ikke kan akseptere inn/utkjøring fra forretningen over bussterminalområdet.

Imidlertid er atkomst for felt A (Johan Scharffenbergsvei 75) regulert over

terminalområdet,

jfr. reguleringsbestemmelsenes paragraf 5 : "Felt A skal ha atkomst fra og

til Johan Scharffenbergsvei over terminalområdet."

Vi mener at sporveisområdet som er tegnet som ett felts kjørevei fra terminalområdet og ut i J.Scharffenbergsvei bør utvides til to-feltskjørevei. Dette skal vi ta opp med Samferdselsetaten.

Når det gjelder parkering har Viken Energi gitt oss tillatelse til å opparbeide parkeringsplasser i fareområdet.

Vadley 13

26/2004

LIDL FORRETNINGSBEBYGGELSE.

(sak 6 – 08.06.2004)

Gro Jensen Vig og Silje Hoftun redegjorde for prinsipielle spørsmål og tre enkeltsaker i forbindelse med at dagligvarekjeden LIDL ønsker å etablere seg i Oslo. LIDL er del av et tysk konsern og har det største nettverk av lavprisforretninger (dagligvarer m.m.) i Europa, med 5.000 forretninger.

Spørsmål av prinsipiell karakter er hvordan Oslo kommune bør stille seg til et konsept med standard bebyggelse uten stedstilpasning. Enkeltsakene som hittil har innkommet er på følgende steder; Holmlia, Mortensrud, Skullerud. Utenfor Oslo har LIDL etablert seg med en butikk i Tønsberg og har for tiden et lager under oppføring på Vinterbro.

Som kommentar til den arkitektoniske utformingen vil Rådet beklage den lave estetiske kvaliteten LIDL's standardbygning holder, bygningen er i strid med de oppjusterte krav til estetikk og stedstilpasning som i dag gjelder med hjemmel i PBL §74.2.

Rådet ønsker ikke verken å gi en allmenn aksept eller avslag for den standardiserte bygningen. Byggesakene må behandles enkeltvis, hvorvidt bygningen kan aksepteres eller ikke vil avhenge av den aktuelle situasjon.

Rådets vurdering av enkeltsakene:

- Holmlia, Rosenholmveien 8:

Rådet for byarkitektur mener foreliggende forslag ikke forholder seg til planene for knutepunktet Holmlia. Bygningen vil være et hinder for utviklingen av et mer urbant boligstrøk. Foreslått utforming som medfører en lav utnyttelse av en sentralt beliggende tomt kan heller ikke anbefales. Etter Rådets vurdering bidrar ikke forslaget til god og helhetlig stedsutvikling. Rådet støtter Plan- og bygningsetatens vurdering om at en forretning i Rosenholmveien 8 må ha en lokaliseringsmessig sammenheng med Holmlia senter. Forretningens salgsareal avspeiler ikke det lokale kundegrunnlaget og basaerer seg derfor på bilbasert handel, dette medfører problemer med trafikkbelastning og kan også føre til utstrakt fremmedparkering i tiliggende gater. Rådet mener derfor at en forretning på angjeldende tomt bør være av en langt mindre skala enn forslaget legger opp til.

- Mortensrud:

Prosjektet er i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser på flere punkter, en omregulering for å etablere forretning utover det bestemmelsene åpner for er ikke å anbefale. Med tanke på området arealutnyttelse og videre utvikling kan ikke Rådet anbefale de begrensninger LIDL setter ved foreslåtte standardutforming av forretningen, utformingen vanskeliggjør en urban utvikling av det aktuelle området.

- Skullerud:

Slik prosjektet nå foreligger ser det ut til å være i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser. Med tanke på området arealutnyttelse og videre utvikling kan ikke Rådet anbefale de begrensninger LIDL setter ved foreslåtte standardutforming av

123

forretningen, utformingen vanskeliggjør en urban utvikling av det aktuelle området. Tomten ligger sentralt plassert i forhold til kollektivtransportterminalen ved Skullerud og bør derfor bebygges med bygningstyper med formål som kan dra nytte av denne beliggenheten. LIDL-forretningen må karakteriseres som en biltung virksomhet, Rådet mener derfor det vil være uheldig å plassere et bygg/ en forretning her som medfører økt biltrafikk gjennom området. Forslaget er også i strid med KDP for næringskorridor syd.

Enstemmig anbefalt

27/2004

EVENTUELT

(sak 7 – 08.06.2004)

Ingen saker.

Rådet for byarkitektur, den 10.08.2004.

Kristin Jarmund
Leder

Anne Dybevold
Faglig sekretær

Inger L. Kristiansen
Sekretær



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Villeg 14

APON Prosjektteknikk
Pb. 93
3165 TJØME

Dato:

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200405312-38 Saksbeh: Marius L.-S. Ødegaard Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass: JOHAN SCHARFFENBERGS Eiendom: 168/101
VEI 75
Tiltakshaver: Lidl Norge Adresse: Gladengveien 14, 0661 OSLO
Søker: APON Prosjektteknikk Adresse: Pb. 93, 3165 TJØME
Tiltakstype: Forretning/salgslokaler Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE - JOHAN SCHARFFENBERGS VEI 75

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden gjelder oppføring av et forretnings- og kontorbygg i én etage og parkeringskjeller, samlet BRA for første etage er 1627 m².

I medhold av plan- og bygningslovens, PBL § 93 a) og pbl § 95 nr 1 godkjennes søknaden; vedlagt tegning 19, 20 og 21, utsnitt av reguleringskart med Plan- og bygningsetatens påtegning av 13.06.2005 og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

I medhold av plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplan S-3164 av 28.03.1990 § 5 vedrørende atkomst til eiendommen.

Det foreligger protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 93 begynner fristen å løpe fra den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver, ved mindre tiltak etter § 86 a fra den dag melding er sendt kommunen, ved enkle tiltak etter § 95 b ved utløp av 3-ukersfristen og en dispensasjon fra den dag den er meddelt tiltakshaver, jfr. § 96, 3. punktum.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by team 2
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

13
14**Søknaden:**

Søknaden gjelder oppføring av et forretnings- og kontorbygg i én etage og parkeringskjeller, samlet BRA for første etage er 1627 m².

Spesielle forhold:

Det foreligger referat fra Rådet for byarkitektur av 10.08.2004 der Rådet uttaler seg til en Lidlforretning på eiendommen med ca. 2000 m² forretningsareal og saltak.

"Slik prosjektet nå foreligger, ser det ut til å være i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser. Med tanke på områdets arealutnyttelse og videre utvikling kan ikke Rådet anbefale de begrensninger LIDL setter ved foreslåtte standardutforming av forretningen, utformingen vanskeliggjør en urban utvikling av det aktuelle området. Tomten ligger sentralt plassert i forhold til kollektivtransportterminalen ved Skullerud og bør derfor bebygges med bygningstyper med formål som kan dra nytte av denne beliggenheten. LIDL-forretningen må karakteriseres som en biltung virksomhet, Rådet mener derfor det vil være uheldig å plassere et bygg/ en forretning her som medfører økt biltrafikk gjennom området. Forslaget er også i strid med KDP for næringskorridor syd."

Prosjektet har i ettertid blitt endret til å være en forretning med ca 1000 m² forretning og flatt tak.

Gjeldende plangrunnlag:

Området omfattes av kommunedelplan Næringskorridor syd 26.05.1993 hvor eiendommen er regulert til et næringsområde. Retningslinjer for service side 13 i kommunedelplanens plandel sier at, "I næringsområdene for servicefunksjoner begrenses de til slike som er rettet mest mulig mot bedriftene og deres ansatte og som altså ikke konkurrerer med lokalsentraene."

Gjeldende reguleringsplan for eiendommen er S-3164 av 28.03.1990 felt A hvor eiendommen er regulert til byggeområde for forretning/kontor/industri. Planens bestemmelse § 3 sier at forretningsdelen på felt A ikke skal overstige 1000 m².

Estetiske krav:

Området rundt eiendommen består av boligblokker, småhus, kontorbygg og industribygg, deriblandt det gamle Norsk Data som er lokalisert på andre siden av t-banen og som er et stort kontorbygg med flatt tak. Omsøkt tiltak er et nybygg hvor bygningen skal oppføres i én etage med parkeringskjeller. Bygningen oppføres med flatt tak og forholder seg således til den omkringliggende bygningsmassen som i all hovedsak er oppført med flatt tak.

Bygningen det med dette gis rammetillatelse for er et rektangulært bygg som er plassert nord/syd på tomten og parallelt med veiene som grenser mot eiendommen. Fasaden mot vest synes monoton og må bearbeides slik at det blir mer liv i fasaden. Under forutsetning av at fasade mot vest bearbeides anses bygningen å være i tråd med de estetiske krav som plan- og bygningslovens § 74.2 stiller.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som ok gulv 1. etage fastsettes til kote +137,5.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

I forbindelse med oppmålingsteknisk prosjektering skal fagområdene PRO/KPR i tiltaksklasse 3 belegges med ansvarsrett.

14

Avkjørselsplan

Avkjørselsplan er ikke godkjent. Ny avkjørselsplan må innsendes og være godkjent før igangsettelsestillatelse. Følgende må rettes opp:

- Avkjørslene skal anlegges vinkelrett på veiene.
- Det må vises gjennomgående fortau ved avkjørslene, med nedsenket kantstein mot gaten.

Ansvar og kontroll:

APON Prosjektteknikk AS er godkjent som ansvarlig søker for tiltaket.

Protester/bemerkninger:

Det er innkommet i alt 16 naboprotester.

Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen-Skullerud har i brev mottatt Plan- og bygningsetaten 09.12.2004 uttrykt skepsis til etableringen av forretningen i Johan Scharffenbergs vei 75 da Lidl representerer en næringsvirksomhet komiteen minst av alt ønsker etablert på Skullerud på grunn av øket trafikkbelastning gjennom boligområder. Komiteen mener kundene ikke vil komme til butikken med buss eller bane. Den type virksomhet Lidl representerer bør plasseres med direkte tilknytning til hovedvei for å spare boligområder for uønsket trafikk. Skullerud industriområde er i utgangspunktet malplassert der det ligger innerst inne i et langstrakt boligområde, så lenge all trafikk er tvunget gjennom boligområdet. I bydel Østensjø er det allerede tre store kjøpesentre; på Bryn, Manglerud og Oppsal, i tillegg er det flere dagligvareforretninger i Skulleruds nærområde, en forretning til og med tvers over veien for den tomten Lidl ønsker å etablere seg på.

Rustad skole ved rektor Karlsen har i brev av 17.03.2004 uttrykt skepsis til etablering av ny forretning i Johan Scharffenbergs vei 75 da nytt forretningsbygg vil medføre mer trafikk, dette er uheldig for skolens elever da elevene allerede har en hardt trafikkert skolevei. Et nytt forretningsbygg i skolens nærmiljø vil ødelegge det visuelle inntrykket i nærmiljøet. Det har forekommet nestenulykker for elever på vei til eller fra skolen og skolen ved rektor skjønner de foresattes bekymring for trafikksikkerheten i området.

FAU (Foreldrerådets arbeidsutvalg) ved Rustad skole har i brev av 13.03.2004 skrevet at de ikke ønsker å utsette sine barn for økt biltrafikk. Hele området generelt og krysset Skullerudveien – Johan Scharffenbergs vei spesielt har i de senere årene fått økt trafikkbelastning. Nå er grensen nådd. Barna på vei til skolen må krysse Johan Scharffenbergs vei og Skullerudveien med all trafikken inn til den aktuelle tomten. Økt trafikk øker risikoen for ulykker, i tillegg kommer ulempene med støy og luftforurensing, dette kan ikke aksepteres. At tomten er regulert til forretning/kontor/industri bør nettopp bety at en forretning som genererer mye biltrafikk ikke passer inn. Videre pekes det på estetikken, hva som oppføres på den aktuelle tomten vil ha stor betydning for hvilket visuelt inntrykk vårt område gir. Store reklameskilt vil f. eks være med på å ødelegge opplevelsen av et hyggelig bomiljø med nærhet til naturen.

FAU (Trafikksikkerhetskomiteen) ved Abildsø skole har i brev av 10.03.2004 skrevet at trafikken for skolebarna ved Abildsø skole er langt over forsvarlig. Vi vet at et slikt tilskudd til næringsvirksomhet i vårt boligområde vil øke trafikken betraktelig. Tomtens beliggenhet på Skullerud vil føre til vesentlig mer trafikk på hele veisystemet fra Ryen gjennom Enebakkveien, Østensjøveien til Skullerud og på Ytre Ringvei fra Tveita til Skullerud. Beboerne her lider allerede av stor trafikk, støy og støy.

Protestbrev av 12.03.2004 fra diverse borettslag, sameier og tomteselskap på Skullerud (*Søndre Langerud Tomteselskap AS, Rustadfare Tomteselskap AS, AL Skullerudstubben, Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109, Skullerudhøgda 2 Boligsameie, Skullerudgrenda Vel, Holtet Høyere Skoles Boligsameie Johan Scharffenbergs vei 2-20, Skullerudtunet 1, Skullerudhøgda Foreldrebarnehage, Skullerudtunet 2 og*

13

14

Kolbjørnsrud Borettslag) uttrykker skepsis til den type forretning/varehus som omsøkt skal plasseres på Skullerud da virksomheten vil medføre en rekke uheldige konsekvenser for området. Forretningen vil tiltrekke seg kunder fra hele Oslo og det vil føre til mer belastning på veinettet på hele veisystemet fra Ryen til Skullerud og på Ytre Ringvei fra Tveita til Skullerud. Beboerne på disse strekningene lider allerede i dag av belastninger fra veitrafikken med støv og støy. Det er flere barnehager og skoler langs strekningene i dag og veiene blir brukt som skoleveier med fare for ulykker. Videre blir det påpekt skepsis til etableringen da kollektivtrafikken kan bli skadelidende ved at bussfremkommeligheten blir dårligere og at fotgjengere til og fra terminalområdet vil være mer utsatt for ulykker. I forbindelse med butikkvirksomheten vil mengden tungtransport gjennom området øke, dette vil føre til ytterligere belastning. De protesterende vil generelt hevde at det er en sak for byplanleggerne og lokalpolitikkerne å unngå etablering av større varehus/kjøpesentra som fører til økt trafikk i et såpass innelåst og trafikkmessig sårbart område som Skullerud er og som allerede har flere hundre kontorarbeidsplasser, en postterminal og bussterminal, stort hagesenter og utfartstrafikk til marka.

Brev mottatt Plan- og bygningsetaten 03.05.2005 fra diverse borettslag, sameier og tomteselskap på Skullerud (*Søndre Langerud Tomteselskap AS, Rustadfare Tomteselskap AS, AL Skullerudstubben, Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109, Skullerudhøgda 2 Boligsameie, Skullerudgrenda Vel, Holtet Høyere Skoles Boligsameie Johan Scharffenbergs vei 2-20, Skullerudtunet 1, Skullerudhøgda Foreldrebarnehage, Skullerudtunet 2 og Kolbjørnsrud Borettslag*) kommet med utfyllende kommentarer ved Tore Omar Andersen. Det anføres at de er opptatt av etableringens kundetilfang og en ytterligere økt trafikk i deres boområde og på aksene Ryen-Abildsø-Skullerud. Det er lagt merke til at Lidl's butikk skal ha 7 betalingskasser, hvilket er dobbelt så mange som forretningen i nærmiljøet i dag har. Det må bety at Lidl, som forventet, baserer seg på et omfattende kundetilfang fra Oslo by for øvrig. Det vises til VG's nettavise som 01.04.2004 hadde en reportasje fra en Lidl-butikk utenfor Stockholm. Her fremgår at kunder fra hele Stockholmsregionen valfarter dit. Dette viser hvilke konsekvenser en slik utbygging kan få for et sårbart bomiljø som deres. Det uttrykkes skepsis til at det er planlagt 57 p-plasser. Dette vil kunne være for få p-plasser for kundene, og borettslagene, sameiene og tomteselskapene er derfor bekymret for at det vil være utstrakt fremmedparkering i boligveier og boligområder som følge av at det er for få p-plasser. De interne veiene er dimensjonert for vogntog på 22 meters lengde. De omkringliggende veikryss er neppe dimensjonert for dette siden kjøretøytypen ikke er godkjent i Norge. Det stilles spørsmål til om Samferdselsetaten vil tillate at det ved levering av varer vil bli benyttet kjøremåte B som krever hele veiens bredde.

Rustadfare Tomteselskap har i brev av 09.03.2004 kommentert saken, der Tomteselskapet påpeker at en etablering av en slik type forretning som det her er snakk om vil medføre en rekke uheldige konsekvenser. Den foreslåtte forretningstypen vil trekke til seg kunder fra hele Oslo, hovedsakelig basert på privatbilisme. Tomtens beliggenhet på Skullerud vil føre til vesentlig mer trafikk på hele veisystemet fra Ryen til Skullerud og på Ytre Ringvei fra Tveita til Skullerud, dette gjelder kunder og vareleveranser. Boligene langs disse strekningene lider allerede av stor trafikk, støv og støy. Det er flere barnehager og skoler langs disse veiene. I Østensjø bydel finnes allerede mange kjøpesentre (Manglerud, Bøler, Oppsal, Bryn) som generer mye trafikk på kryss og tvers av bydelen. Det er særlig 3 veikryss som benyttes av barn på Rustad barneskole, krysset mellom Gml. Enebakkvei og Skullerudveien, krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei og kryssing av Johan Scharffenbergs vei der gangstien fra Skullerudhøgda kommer ned til gangfeltet. Spesielt krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei er svært ulykkesbelastet, der barna til Rustad barneskole og Skullerud ungdomsskole må krysse for å komme til skolen. Det lokale veisystemet egner seg ikke til å ta imot en slik økning i trafikken som må forventes. Tomteselskapet forventer at utbygger dokumenterer at en etablering er helt forsvarlig. Det stilles spørsmål til om antall p-plasser er i samsvar med reguleringsplan. Videre stilles det

B 14

spørsmål til om det blir satt noen arkitektoniske krav til bygningen og området rundt. Tomteselskapet forutsetter at det på ingen måte tillates reklameplakater og bords på tomten og bygningen.

Skullerudgrenda Vel har i brev mottatt Plan- og bygningsetaten 27.01.2005 uttrykt at nytt forslag om forretningsbygg med flatt tak er bedre tilpasset området, men at hovedargumentet om at trafikkøkningen som følge av tiltaket ikke er heldig. Som tidligere nevnt er krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei allerede svært belastet. Svært mange barn passerer dette krysset, det er ikke tilrådelig at man da skal bygge en storhandelbutikk som til de grader er bilbasert i tillegg. Det foregår planer om utbygging av nabotomten gnr. 168 bnr. 98, her foreslås det bygging av boliger, forretninger og kontor, det at begge tomtene nå kan bli utbygget vil være fullstendig ødeleggende for beboerne. Til søknad om dispensasjon for atkomst til Lidl påpekes det at det ikke er lett å komme til tomten over sporveisområdet. Hvorvidt det burde være mulig for en politiker i 1992 å forutse at det ville være vanskelig å komme til og fra en Lidl-butikk i 2005 over et sporveisområde kan diskuteres. Velforeningen tror heller at området primært var tenkt å være et kollektivområde og det derfor vil være problematisk å legge en butikk av type Lidl der.

Kolbjørnsrud borettslag har i brev av 13.03.2004 klaget på nabovarslingen da borettslaget ikke fikk tilsendt varselet.

Kolbjørnsrud borettslag har i brev av 15.04.2004 kommet med bemerkninger til forslaget. Borettslaget har vært klar over hvilken regulering aktuell tomt hadde og så for seg en eller annen form for kontor- eller industrivirksomhet på tomten. Men at det skulle være aktuelt med en form for kjøpesenter hadde ikke borettslaget sett for seg. Det naturlige i en slik sak ville være at utbygger pålegges å styrke trafikksikkerheten i området ved å anlegge trafikklyssignal eller minimum et signallysregulert fotgjengerfelt i krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei. Spesielt viktig vil dette være for skolebarna i området. Etter borettslagets mening bør derfor arealet omreguleres og planen rulleres på kommunens bekostning. Borettslaget er videre bekymret for fremmedparkering da det kan være vanskelig å finne frem til parkeringskjelleren. Angående reklame mener borettslaget at veimyndighetene bør sørge for begrenset skilting

Kolbjørnsrud borettslag har i brev av 09.05.2005 skrevet at styret i borettslaget finner saken svært viktig og opprettholder bemerkninger og protester som beskrevet i brev av 15.04.2004.

Boligsameie Johan Scharffenbergs vei 120-172 har i brev av 09.05.2005 kommentert saken der sameiet mener den foreslåtte innkjøringen til tomten fra Johan Scharffenbergs vei vil skape en uholdbar trafikk situasjon. Innkjørsel til forretningen ligger rett opp til bussholdeplassene som finnes på hver side av veien. En kø inn til parkeringen vil være til stor hinder for bussrutene og skape både støy og eksos for sameiets beboere som har vinduer rett ut mot denne veien. Ved fotgjengerovergangen over Johan Scharffenbergs vei er det en innsnevring av veien, her vil det kunne bli problemer for møtende trafikk når trafikken inn til forretningen blir stor. En innkjørsel til et butikkbygg så tett opp til sameiets bygg vil markert redusere verdien på leilighetene. Dette tapet mener sameiet må erstattes av utbygger. Sameiet mener de allerede er plaget av støy og støv som farger boligsameiets hvite bygning innvendig og utvendig. Forslaget vil etter sameiets syn øke problemene slik at det vil bli uholdbart å bo i de laveste etasjene ut mot veien da soverom og kjøkken ut mot Johan Scharffenbergs vei vil få reduserte kvaliteter som følge av forslaget. Det er en dagligvareforretning i første etasje med kontor vis à vis det stedet der det er planlagt ny atkomst til eiendommen. Om trafikken øker i Johan Scharffenbergs vei vil tilkjørsel for slike varebiler fungere dårlig sammen med inn- og utkjørsel til parkeringsplassen.

14

Einar Kaufmann har i protest til nabovarsel av 13.03.2004 klaget på nabovarselet som inneholder feil og mangler som kan hindre den åpenhet det skal være i byggesaker.

Einar Kaufmann og *Heidi Egede Nissen* har i brev av 13.03.2004 kommentarer til byggesaken der de uttrykker at forretningen vil sannsynligvis henvende seg i første rekke til kunder med biler. Det opplyses at krysset mellom Johan Scharffenbergs vei og Skullerudveien er et vanskelig kryss og at skolen i mange år har kjempet for å få krysset regulert. Videre mener Kaufmann og Nissen at etableringen av forretningen vil gjøre fremkommeligheten for kollektivtrafikken vanskelig. Det uttrykkes også skepsis til bygningens utforming med skrått tak.

Einar Kaufmann og *Heidi Egede Nissen* har i brev mottatt Plan- og bygningsetaten 27.01.2005 kommet med identiske bemerkninger som Skullerudgrenda Vel.

Anne og *Knut Vala* har i brev av 14.03.2004 skrevet at de som nabo ser etableringen som meget uheldig. De er bekymret for at forretningen vil tiltrekke seg handlende fra et stort omland og som da vil medføre en betydelig økning i trafikken. Skullerudveien er ingen gjennomfartsvei og den aktuelle tomten ligger midt i et boligområde. Det påpekes at det foreslåtte bygget bryter med allerede eksisterende bygningsmasse på Skullerud og at forretninger av typen Lidl bedre kunne integreres i eksisterende butikklokaler/shoppingsentre.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker har i brev av 05.04.2004 og 19.05.2005 sendt inn kommentarer til naboprotester hvor temaene som fremkom etter nabovarsling er temavis kommentert.

Trafikk og trafikkrelaterte merknader:

Vi har stor sympati for naboenes frykt for eskalering av trafikkmengde mht til støy, støv og trafikksikkerhet. Som utbygger og næringsdrivende forholder tiltakshaver seg til reguleringsplanen som er et langsiktig planleggingsverktøy. Arealet er plassert i eksisterende infrastruktur uten at det er krevet at utbygger skal håndtere evet. negativ innflytelse på infrastrukturens dimensjonering. Dette må forutsettes avklart og innarbeidet i reguleringsplan og dens bestemmelser ved godkjenning av politikerne. En utbygger bruker mye tid og penger på å fremme rammesøknad og må kunne stole på at det regulerte arealet kan nyttes til avsatt formål. Dette er selve kjernen ved en reguleringsplan for utbygger. Dersom politikerne finner at reguleringsplanen ikke lenger er i tråd med byens utvikling bør planen rulleres på kommunens bekostning.

Parkering. Interne veier.

Det er planlagt 54 p-plasser for bebyggelsen hvorav kun 3 er plassert på terreng. Øvrige er plassert i kjeller. Reguleringsplanen gir anledning til å utnytte tomten ytterligere BRA 1000m² med ytterligere 20 p-plasser. Altså søker vi om et byggeri som er mindre enn tillatt, og dette fører med seg mindre trafikk enn tillatt. Interne veier for varelevering er dimensjonert etter vogntog 22 meter (ennå ikke tillatt i Norge).

Varelevering

For Lidls del vil det bli én levering pr. dag. Leveringen vil skje før åpningstid.

Reklame

Lidls butikker er utstyrt med logoskilt i gavlene og butikken annonseres med kun ett logo-skilt på stolpe. Noen annen form for reklameskilt på tomtearealet skal ikke finne sted iht. til Lidls forretningsfilosofi. Dette vil også gjelde for leietakere.

13 14

Arealer, arkitektur og visuelle inntrykk

Utvendige vegger utføres i hvit pusset mur. Vindusomramminger og synlige stålkonstruksjoner utføres i en blåfarge. Parkering og interne veier blir belagt med betonggatesten i to farger – grå og rød. Bruksareal BRA er for forretningen ca 1000 m² og et kontorlokal med noe over 500 m² (inkl. nødvendige birom). Visuelle inntrykk er av en så subjektiv karakter at det vanskelig lar seg gjøre å føre en fruktbar diskusjon.

Atkomst/avkjørsel..

To-veis avkjørsel direkte til J. Scharffenbergs vei for kunder og ansatte, Varetransport inn direkte fra J.S.vei og ut til J.S.vei via sporveisområdet.

AS Oslo Sporveier holder foreslått avkjørsel som det nest beste alternativ, etter direkte avkjørsel fra Skullerudveien. En slik løsning ville krevet omregulering, noe som er utelukket. Busstoppet blir nedlagt.

Tomten

Tomten er regulert til industri, kontor og forretning med TU=85 %, dvs. at det er gitt mulighet til å bygge BRA = 3664 m², altså mer enn for vårt prosjekt. Det ville betydd også mulighet for å bygge flere p-plasser. Det bør ikke komme som en overraskelse for naboene at noen faktisk ønsker å bebygge tomten etter gjeldende reguleringsplan.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Til Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen-Skullerud:

Forventet trafikkøkning som følge av tiltaket er beregnet til 1500 kjøretøy pr døgn, se for øvrig Samferdselsetatens kommentar. I kommunedelplan for varehandel og andre servicefunksjoner er kjøpesentre definert som sentra med samlet BRA over 4000 m² definert som et kjøpesenter, forretninger som samlet sett innenfor et område og som utgjør under 4000 m² vil således ikke komme inn under betegnelsen kjøpesenter. Når det gjelder plasseringen av en stor dagligvareforretning som Lidl bør slike plasseres der de vil generere minst mulig trafikk, dette målet er også i tråd med Rikspolitiske Retningslinjer for en samlet areal og transportplanlegging. Når en eiendom allerede er regulert til å ha en forretning på 1000 m², kan ikke Plan- og bygningsstaten avslå en slik søknad. Det bemerkes for øvrig at de parter med rettslig klageinteresse kan påklage vedtaket. Hvorvidt Deres komité har rettslig klageinteresse vil bli vurdert ved en eventuell klage på dette vedtaket.

Til Rustad skole:

Angående trafiksikkerhet og trygg skolevei skal alle henvendelser om sikring av skoleveier godkjennes av skolens rektor og sendes via Skoleetaten. Samferdselsetaten mottar saken fra Skoleetaten, og legger saken frem i Underutvalg for Sikring av Skoleveier (USS). Skoleveiene sikres med fartshumper, signalregulerte gangfelt, fortausutvidelse, innsnevringer, skilting, opphøyde gangfelt etc.

Til FAU ved Rustad skole: Ytre Ringvei er en hovedvei i strøket og det må forventes at hovedveier har en viss trafikkmengde. Til bemerkningen om utformingen av bygget som ønskes oppført har det vært gjennomført endringer av utseendet etter at De sendte inn merknader til saken. Bygningen oppfyller nå etter Plan- og bygningsetatens syn de krav til estetikk og tilpasning til omgivelsene som plan- og bygningslovens § 74.2 krever. Det vises forøvrig til øvrige kommentarer.

Til FAU ved Abildsø skole: Plan- og bygningsstaten er klar over at for å komme til forretningen er eneste mulige atkomstvei langs Enebakkveien mot Skullerudveien eller fra General Ruges vei mot Skullerudveien for så å ta av i Johan Scharffenbergs vei. Denne strekningen er en hovedvei hvor det må forventes en del trafikk. Det vises forøvrig til øvrige kommentarer.

14

Til diverse borettslag/sameier og tomteselskap på Skullerud: Atkomsten til tomten er det nå søkt flyttet til å være direkte fra Johan Scharffenbergs vei, med denne tillatelsen til dispensasjon fra regulert atkomst ser Plan- og bygningsetaten at tomten har fått en bedre løsning enn om atkomsten hadde vært over terminalområdet. Løsningen med direkte avkjøring fra Johan Scharffenbergs vei er bedre i trafikkavviklingsøyemed for alle parter og er en bedre trafikkikkerhetsmessig løsning enn den regulerte atkomsten. Trafikkavvikling og trafikkikkerhet synes med dette løst på en tilfredsstillende måte. Plan- og bygningsetaten har blitt informert om at varelevering til forretningen skal skje en gang pr dag før forretningens åpningstid. Det er prosjektert nok plass til varelevering. Når det gjelder forventet økning i støynivå vil en dobling av trafikken erfaringsmessig tilsvare en økning på 3 dB ekvivalent nivå. I denne saken vil forventet trafikkøkning med påfølgende støy fordele seg på de to hovedveiene inn til området, Skullerudveien og General Ruges vei. I følge trafikktegninger gjennomført i forbindelse med trafikkundersøkelser i Oslo 2000-2002 er trafikkallet for Skullerudveien etter avkjøringen til Gamle Enebakkveien på 4000 kjøretøy pr døgn, for General Ruges vei etter avkjørsel til Skullerud skole på 3900 kjøretøy pr døgn. Trafikken til Lidl vil fordele seg i all hovedsak på disse to atkomstmulighetene og vil således ikke representere mer enn maks 38 % økning i trafikken for noen av nevnte veier, dersom all trafikken skulle komme fra ett sted. En økning av trafikken til det dobbelte vil som nevnt representere en økning i støy på 3 dBA. Vesentlig merkbar endring i støynivå er fra veileder for støy beregnet til å være 3 dBA. Økningen av støynivået vil således ikke representere en vesentlig økning. Støynivået er beregnet ut fra nevnte trafikkmålinger av Helse- og velferdsetaten og er for Skullerudveien mellom Johan Scharffenbergs vei / General Ruges vei beregnet til å være 61 dBA 10 meter fritt felt fra midt vei (for hver fordobling av avstanden trekkes det fra 3 dBA). For Skullerudveien fra Johan Scharffenbergs vei frem til krysset Skullerudstubben er støynivået beregnet til 63 dBA 10 meter fritt felt fra midt vei. For General Ruges vei fra Skullerudveien til Welding Olsens vei er støynivået beregnet til 61 dBA 10 meter fritt felt fra midt vei. Dersom det skulle være aktuelt å søke økonomisk støtte til støytiltak (fra Samferdselsetaten) er det disse grenseverdier som må være oversteget, disse er:

100 % finansiering av tiltak: Innendørs ekvivalent støynivå >42 dBA.

Tilskudd til private skjermer: Utendørs ekvivalent støynivå >65 dBA.

Tilskudd til fasadetiltak: Utendørs ekvivalent støynivå >68 dBA.

Til Deres bekymring for kollektivtrafikken anser Oslo Sporveier AS at omsøkt atkomst til eiendommen er bedre enn slik den regulerte situasjonen viser. Kundetilfanget til Lidl vil mulig gå ut over lokalmiljøet, men forretningen er pr. definisjon ikke et kjøpesenter og vil dermed ikke komme inn under bestemmelsene for et kjøpesenter, jfr kommunedelplan for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. Det er forventet en økning i trafikken på ca 1500 kjøretøy pr døgn, jfr Samferdselsetatens erfaringstall. I prosjektet er det planlagt 51 p-plasser i garasjekjeller og 3 parkeringsplasser for handikappede på terreng. I følge parkeringsnormen for næring vedtatt 17. mars 2004, sak 120 er antall p-plasser beregnet til maksimum å være 44 p-plasser hvorav 5-10 % skal være handikapp-parkeringsplasser. De ansatte skal benytte seg av disse 44 parkeringsplassene. Denne rammetillatelsen gir ikke rom for annen parkeringsdekning enn det parkeringsnormen for næring åpner for. Tiltakshaver skal følge reguleringsplanens § 6 som sier at, " *Parkering skal opparbeides etter de til enhver tid gjeldende normer for Oslo*". Når det gjelder vogntog på 22 meter er det kun visse veier i Norge disse kjøretøyene er godkjent for, i tillegg er det kun tillatt å kjøre tømmer eller returlast fra sagbruk ved hjelp av disse kjøretøyene. Det er i avkjørselsplanen ikke dimensjonert for vogntog på 22 meter, men for kjøretøyet semitrailer. Plan- og bygningsetaten antar at kryssene og veiene som skal benyttes til eiendommen har en størrelse som kan håndtere semitrailere. Det vises forøvrig til øvrige kommentarer.

Til Rustadfaret tomteselskap: Angående skilting og reklame er dette søknadspliktige tiltak som krever egen søknad om tillatelse jfr. plan- og bygningslovens § 93 g). Det er således ikke gitt tillatelse til skilt og reklame i denne rammetillatelsen. Det vises forøvrig til øvrige kommentarer.

AB

14

Til Skullerudgrenda Vel: Det vises til øvrige kommentarer.

Til Kolbjørnsrud borettslag: Det har etter Deres merknad til mangelfull nabovarling blitt sendt Dem det nabovarsel De etterlyser av brev av 13.03.2004 og hvor De har sendt bemerkninger til tiltaket i brev av 15.04.2004. Bruken for eiendommen ble i reguleringsplan S-3164 av 28.03.1990 felt A vedtatt at eiendommen er regulert til byggeområde for forretning/kontor/industri. Planens bestemmelse § 3 sier at forretningsdelen på felt A ikke skal overstige 1000 m². Denne reguleringsplanen er formelt gyldig og har tatt opp i seg de vurderinger som er nødvendige for eiendommen og nærmiljøet. AS Oslo Sporveier og Samferdselsetaten har uttalt seg til saken, se under. Det vises forøvrig til øvrige kommentarer.

Til boligsameiet Johan Scharffenbergs vei 120-172: Avkjørselsløsningen er diskutert med både AS Oslo Sporveier og Samferdselsetaten og Plan- og bygningsetaten anser avkjørselens plassering som trafikksikker og hensiktsmessig med hensyn til trafikkavvikling for alle parter. Det vises forøvrig til øvrige kommentarer.

Til Einar Kaufmann og Heidi Egede Nissen: Det vises forøvrig til øvrige kommentarer.

Til Anne og Knut Vala: Det vises forøvrig til øvrige kommentarer.

Uttalelser fra annen myndighet:

AS Oslo Sporveier har i brev av 30.03.2004 uttalt seg til saken der Sporveiene peker på at planlagt utbygging er spesiell i den forstand at det planlegges en forretning som er kjent for å tiltrekke seg mange bilbaserte kunder fra et stort omland. Eksisterende regulering er neppe forutsett at denne type forretning ville bli etablert i Johan Scharffenbergs vei 75. Sporveiene ber derfor om at det gjennomføres analyser som gjør det sannsynlig at planlagt utbygging ikke får negative konsekvenser for fremkommeligheten for busstrafikken i området. Det bes om at slike analyser gjennomføres før en eventuell oppstart av utbyggingen. Inn/utkjøring til eiendommen planlegges over bussterminalen ved Skullerud t-bane. Vi er bekymret for at det om ettermiddagsrushet vil oppstå situasjoner hvor forretningen har manglende parkeringsdekning, det vil da være fare for kødannelser og parkering på terminalen. Skissert løsning til atkomst synes svært uheldig, det bes derfor om at andre alternativer vurderes. Sporveiene mener direkte innkjøring fra Skullerudveien vil fungere langt bedre. Det bør legges vekt på gode gangforbindelser uten kryssende biltrafikk fra forretningen til kollektivterminalen. Det gjøres oppmerksom på Jernbanelovens bestemmelser om at det ikke er lov med utgraving eller oppføring av bygning nærmere enn 30 meter fra nærmeste T-banespor uten nærmere tillatelse.

AS Oslo Sporveier har i brev av 08.03.2005 uttalt seg samlet for både felt A og B. Av hensyn til kollektivtrafikkens fremkommelighet og trafikksikkerhet vil det være ønskelig med redusert trafikk på kollektivterminalen. Slik forslaget nå foreligger, synes ikke den totale trafikale løsningen tilfredsstillende. Det er mulig å tenke seg andre trafikkløsninger hvor felt A får avkjørsel fra Johan Scharffenbergs vei før innsnevring av veien til ett felt. Denne løsningen prioriterer biltrafikken i Skullerudveien fremfor kollektivtrafikken i J Scharffenbergs vei og er således ikke den beste løsningen i forhold til vedtatte målsetninger i Oslo om å prioritere kollektivtrafikkens fremkommelighet.

Samferdselsetaten har i brev av 14.10.2004 uttalt seg til saken der etaten peker på at en etablering av en dagligvarebutikk kan være sterkt trafikkgenererende. I henhold til Vegnormalen kan etablering av næringsvirksomhet på 1000 m² generere opp mot 1500 kjøretøy pr døgn. Det må forventes en betydelig trafikkøkning på det omkringliggende veinett. Etaten mener det burde vært gjennomført en trafikkanalyse i denne saken.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Til AS Oslo Sporveier: Atkomsten til eiendommen er med denne tillatelsen godkjent plassert med atkomst direkte fra Johan Scharffenbergs vei for all trafikk, utkjøring for kjøretøy som brukes til varelevering og handikappede gis tillatelse til utkjøring inn på sporveisområdet og ut til Johan Scharffenbergs vei langs eiendommen. Dette kjøremønsteret er vurdert til samlet sett å representere minst mulig ulempe for alle parter. Plan- og bygningsetaten registrerer at bussholdeplassen i Johan Scharffenbergs vei må flyttes på grunn av ny atkomst, men vurderer gevinsten for Oslo Sporveier og selskapets trafikanter ved å dirigere trafikken utenom terminalområdet til å være større enn tapet av bussholdeplassen. Løsningen er valgt med hensyn til trafikksikkerhet og trafikken fremkommelighet både på terminalområdet og for veinettet forøvrig. Da bygningen er plassert lenger vekk fra sporet for t-banen på Skullerudbanen synes det ikke som om bestemmelsene etter jernbaneloven med hensyn til avstand vil kreve endringer eller tillatelser etter nevnte lov for tiltaket.

Til Samferdselsetaten: Det vises til øvrige kommentarer. Plan- og bygningsetaten vil ikke kreve en trafikkanalyse i denne saken da tiltaket holder seg innenfor de rammer gjeldende reguleringsplan setter. Plan- og bygningsetaten viser til Plan- og bygningsetatens saksnummer 200404391 angående omregulering av nabotomt på gnr. 168 bnr. 98 der det skal foretas en enkelt trafikkanalyse basert på dagens og fremtidige trafikkforhold.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Plan- og bygningslovens, PBL § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta. Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om dispensasjon ikke skal gis, selv om det foreligger særlige grunner.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplan S-3164 av 28.03.1990 § 5, vedrørende atkomst til eiendommen. Regulert atkomst i følge reguleringsplan var at eiendommen skulle sikres atkomst

Som særlige grunner oppgis av ansvarlig søker/tiltakshaver at Samferdselsetaten, AS Oslo Sporveier og Plan- og bygningsetaten mener gjennomkjøring av sporveisområdet gir en uakseptabel trafikal løsning og at det derfor søkes dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen vedr. avkjørsel.

Hensynet bak denne bestemmelsen er at sporveisområdet ikke skulle belastes med gjennomgangstrafikk som vil hindre bussenes trafikk.

Ved å plassere atkomsten til tomten direkte fra Johan Scharffenbergs vei unngås det gjennomgangstrafikk over sporveisområdet. Dette vil komme kollektivtrafikken til gode ved at biltrafikken til forretningen får egen atkomst. Det vil på denne måten derfor hindre bussenes fremkommelighet minst mulig og samtidig gi en trafiksikker løsning.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Tiltaket i tråd med den samlede plan- og byggesakslovgivning og kan godkjennes.

13
14**Avfall:**

Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygge- og anleggsavfall etter retningslinjer gitt av Oslo kommune. Plan for avfallshåndtering, som dokumenterer at nevnte pålegg vil bli oppfylt, skal godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis.

Varsel om tvangsmulkt:

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med godkjent plan for avfallshåndtering, kan Plan- og bygningsetaten ilegge tvangsmulkt med hjemmel i forurensningslovens § 73. En slik tvangsmulkt vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Løfteinnretninger/heis

Det gjøres oppmerksomt på at driftstillatelse for løfteinnretninger ikke vil bli gitt før det foreligger heisteknisk dokumentasjon som er beskrevet i veileder for løfteinnretninger nr 72-0573.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) skal foreligge.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Godkjent avkjørselsplan (kfr. vl §§ 40-43) må foreligge.
4. Vann- og avløpsetatens forhåndsuttalelse må innsendes.
5. Ny plantegning for parkeringskjeller som viser korrekt antall parkeringsplasser etter gjeldende parkeringsnorm for næring i Oslo kommune skal sendes inn for godkjenning.
6. Det skal redegjøres for hvordan fasaden mot vest skal bearbeides for å skape mer liv i fasaden. Om nødvendig skal nye tegninger godkjennes.
7. Ny utomhusplan må innsendes, utomhusplanen skal vise ytterligere beplantning mot Johan Scharffenbergs vei.
8. Det skal redegjøres for hvordan interntrafikken på eiendommen skal styres og hvordan de handlende skal hindres i å kjøre ut på område regulert til sporveisområde kollektivterminal.

Handwritten signature
14

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by team 2

Bjørn Vemer
for avdelingsleder

Marius Lorentzen-Styr Ødegaard
saksbehandler

Vedlegg:

Godkjente tegninger og utsnitt av reguleringskart
Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Orientering om klageadgang.

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)
AS Oslo Sporveier, PB 2857 Tøyen, 0608 OSLO
Samferdselsetaten, PB 6703 Etterstad, 0609 OSLO
Rustad skole, v/Rektor Karlsen, Paal Bergs vei 30, 0692 OSLO
Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen – Skullerud, v/Vidar Vold, Enebakkveien 227, 1187 OSLO
FAU ved Rustad Skole, v/Katrine Andersen, Paal Bergsvei 30, 0692 OSLO
FAU ved Abildsø Skole, v/Johanna Figur Waddington, Langerudhaugen 14 C, 1187 OSLO
Diverse borettslag/sameier og tomteselskap på Skullerud, v/T. O. Andersen, Skullerudvn 54, 0694 OSLO
Kolbjørnsrud borettslag, v/Aline Andersen, Johan Scharffenbergs vei 56, 0694 OSLO
Rustadfare Tomteselskap, v/Liss-Bett Hanseth, Skullerudveien 56, 0694 OSLO
Skullerudgrenda Vel, v/Einar Kaufmann, Johan Scharffenbergs vei 41, 0694 OSLO
Anne og Knut Vala, Skullerudveien 78, 0694 OSLO
Einar Kaufmann, Johan Scharffenbergs vei 41, 0694 OSLO
Boligsameiet Johan Scharffenbergs vei 120-172, v/T. Kvaase, Johan Scharffenbergs vei 128, 0694 OSLO

Vedlegg 75

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
13 JULI 2005			
SAKSNR: 200405312 - 45			
AVD.	SBH	ANR	MERKN.
PABR	MLO	531	

FAU ved Abildsø Skole
Trafikkomiteen
Leder
Johanna Figur Waddington
Langerudhaugen 14C
1187 Oslo

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

Oslo, 8.7.2005

KLAGE PÅ VEDTAK RAMMETILLATELSE JOHAN SCHARFFENBERGSVEI 75

Vi klager med dette på Plan- og bygningsetatens utstedelse av rammetillatelse for Johan Scharffenbergsvei 75. Sak nr. 200405312-42

Klagen fremstilles på grunnlag av at det ikke tas hensyn til den allerede eksisterende trakikkbelastningen av gjennomgangstrafikk i området og at man ønsker å tilføre området ytterligere belastning med 1500 biler pr. døgn.

Trafikksituasjonen i området må planlegges grundig med tanke også på fremtiden og nødvendige sikringstiltak må gjennomføres før området tilføres ytterligere belastning og fare.

Det opplyses om saksgang for tiltak til sikring av skolevei. FAU Abildsø skole har i flere år vært i dialog med myndighetene om tiltak for skoleveien. Vi har hatt et godt samarbeid med Samferdselsetaten som har resultert i fartsreduksjon til 40 km/t i Enebakkveien fra Ryen til Abildsø samt et mildt opphøyd gangfelt foran skolen. Skoleveien for våre barn er allikevel langt fra sikret da det ikke er penger til å sikre Abildsøkrysset, Østensjøveien fra Abildsø retning broen og Skullerudveien fra Abildsø mot Skullerud. Vi har arbeidet for videre sikring av skoleveien i flere år uten å ha kommet til et endelig resultat. Daglig er våre barn utsatt for nesten-ulykker. Dette rapporteres jevnlig til Manglerud politikammer. Det er langt fra noen automatikk i å fremme ønske om sikker skolevei til de rette instanser. Her må Fylkesmannen i Oslo og Plan- og bygningsetaten vise ansvar.

Det opplyses at Lidl vil få varelevering én gang pr dag og at leveringen vil skje før åpningstid. Dette er grunn til sterk bekymring da dette vil berøre våre barn på vei til skolen.

Vi ønsker til slutt å presisere at vi ikke prinsipielt er mot Lidl sin etablering på Skullerud dersom trafikksituasjonen i området reguleres på en forsvarlig måte. Gjennomfør Næringskorridor syd (vedtatt Oslo bystyre 26.5.1993) med direkte forbindelse mellom industriområdet på Skullerud og E6 ved Skulleruddumpa!

Med vennlig hilsen

Johanna Figur Waddington
for trafikkomiteen
Johanna Figur Waddington

MOTTATT
12 JULI 2005
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

75

Skullerud, 18.07.2005

Fylkesmannen i Oslo og Akershus
v/ Plan- og bygningsetaten
Postboks 346 - Sentrum
0102 OSLO

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
21 JULI 2005			
SAKSNR: 200405312 - 50			
AVD. PAB2	SBH MLO	ANR 531	MERKN.

**KLAGE PÅ VEDTAK OM RAMMETILLATELSE - JOHAN SCHARFFENBERGS
VEI 75 - PLAN- OG BYGNINGSETATENS SAK NR. 200405312-342.**

Kolbjørnsrud Borettslag tillater seg med dette å klage nevnte vedtak inn for Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Borettslaget styre er klar over at klagefristen er overskredet, men på grunn av ferieavvikling er ikke dokumentene kommet styret i hende før i dag.

Årsak til denne klagen:

Etter styrets mening er det tatt alt for lite hensyn til de trafikale konsekvensene i saken. Dette gjelder spesielt i og ved krysset Johan Scharffenbergs vei / Skullerudveien. RIMI har i dag også varelevering på samme sted, ved at lastebiler står i veibanen og på fortauet. En ytterligere blanding av mer-trafikk vil forverre trafikksituasjonen ytterligere. Vi tenker spesielt på barnas skolevei, og ikke minst på at det i tillegg til Langerud Sykehjem også er eldreboliger og omsorgsboliger i umiddelbar nærhet.

Når man av saksfremstillingen ser at ingen trafikk- eller støytiltak synes nødvendig, så er det naturlig at naboer og andre brukere av området må tillate seg klage på vedtaket.

Ønsket endring:

Rammetillatelsen trekkes tilbake og saken undergis en ny behandling hvor trafikk- og støysituasjonen blir grundig undersøkt, og hvor man ikke bare tar utgangspunkt i gamle målinger.

Annet:

Det nærmeste området rundt borettslagets eiendom har i de siste 3 årene vært gjenstand for en vesentlig utbygging og fortetning, noe som har medført en vesentlig økning av støy og trafikk.

Med vennlig hilsen

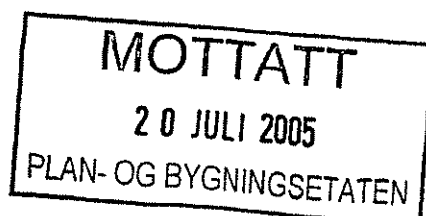
For styret i Kolbjørnsrud Borettslag

Alina Andresen

Alina Andresen
styrets leder

Harald Elvehøi

Harald Elvehøi
styrets nestleder



18

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
20 JULI 2005			
SAKSNR: 200405312-49			
AVD. PAB2	SJM.	ANR. 531	MERKN.

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Oslo 03.07.05

Klage på vedtak Johan Scharffenbergsvei 75
Eiendom 168/101
Saksnr. 200405312-38

Vi ser til vår store skuffelse at Plan- og bygningsetaten har godkjent oppføring av en Lidlforretning på ovennevnte eiendom.

Vi har protestert på dette hele veien slik at argumentene fra vår side bør være kjent. Det vi opplever som problematisk nå er at spørsmålet om etablering av Lidl har blitt vridd til et spørsmål om fri konkurranse innen matvarebransjen. For vårt vedkommende er dette en massiv avsporing. For Lidls vedkommende bortimot en gave fra himmelen. De Lidlbutikkene vi har besøkt har alle ligget utenfor tettbebygd strøk med romslige parkeringsplasser rundt. Dette er også i tråd med anbefalingene fra bl.a. Rådet for byarkitektur.

Protester:

Vi viser forøvrig til mengden protester som har kommet inn. Det er borettslag, sameier, skoler, FAU osv. **Den samlede mengde protester fra lokalmiljøet er massiv og entydig.** Felles for alle protestene er bekymringen for den økende trafikkmengden.

Trafikkmengde:

PBE stipulerer en vekst på 1500 biler pr dag som vil utgjøre en vekst på ca.40%. Det synes som denne antagelsen er basert på en "Vegnormal" som bygger på etablering av generell dagligvarebutikk på inntil 1000 kvm. Vi kan vel være enige om at Lidl neppe kan betegnes som "generell dagligvarebutikk"

Vi mener at trafikkberegningen er gjort på mangelfullt grunnlag.

På bakgrunn av dette er det uforståelig at dere kan se bort fra henvendelsene fra Sporveiene og Samferdselsetaten som ber om trafikkanalyse.

Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene vedrørende avkjørsel:

Når det gjelder generell adkomst til felt A og B viser vi til protest fra Skullerudgrenda vel. Dere skriver innledningsvis (s.2) at gjeldende plangrunnlag i kommunedelplanen er at servicefunksjoner i all hovedsak skal mest mulig betjene bedrifter og ansatte. Hvordan kan det gi dispensasjoner som kommer til å bryte med kommunedelplanen?

Vi forstår at eiendommer bør ha utkjørsler, men dette burde vært undersøkt og klarlagt på forhånd. Det er ikke gitt at alle eiendommer egner seg til alle formål.

Hvorfor søkte ikke Apon om omregulering av utkjørselen før de satte i gang med alt planarbeidet med tomta.

Er de så *uprofesjonelle* at de ikke vet at inn og utkjørsler er noe av det viktigste for en tomt?

Eller er de så *profesjonelle* at de vet at de ville fått avslag hvis de hadde søkt i forkant?

Vi føler at en del utbyggere spekulerer bevisst i en slik framgangsmåte.

Dere har full anledning til å avslå søknaden om endret regulering.

For å sette det litt på spissen foreligger det særlige grunner for ikke å innvilge søknaden.

Selv om butikken befinner seg innenfor de 1000 kvm forretning som tomten er regulert for er ikke denne tomten egnet for denne typen biltung virksomhet – og det kan dere sette en stopper for ved å ikke gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene.

MOTTATT
12 JULI 2005
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Vi har selv opplevd å få avslag på byggesøknad fordi det ikke kunne dokumenteres en trygg inn og utkjørsel. Her snakker vi om kanskje 2000 biler *ekstra* pr dag inn og ut av et område som på ingen måte er dimensjonert for det og heller ikke har godkjent utkjøring – kanskje ikke uten grunn.

Inn/utkjørselen med avlastning for varelevering og handikappede over terminalområdet som en *forbedring* av trafikkforholdene er for en dråpe i havet å regne.

Når dere skriver (s.8) at trafikksikkerhet synes med dette løst på en tilfredsstillende måte er det for oss helt uforståelig.

Lidl politisk:

Man kan muligens hevde at Lidl har blitt urettferdig behandlet i noen kommuner og at det derfor har gått ut anbefalinger om å se på søknadene deres med velvilje.

Men det er vi som bor her som får lide. Kan ikke vi ses på med velvilje?

Dette er ikke noe allmenntilgitt formål. Vi har nok med butikker som vi har, og det må vel telle litt at en så massiv lokalbefolkning sier nei?

Konklusjon:

Vår oppfordring og bønn til dere er at der bruker det maktmiddelet dere har som dere beskriver på side 10 ("Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om dispensasjon ikke skal gis selv om det foreligger særlige grunner") og sett en stopper for dette! Det er det faktisk bare dere som kan nå.

Oppsummering.

1: Den samlede trafikkmengde er nå så stor pga alle nye blokkene som er satt opp at området ikke tåler en merøkning i den størrelsesordenen. Det nytter ikke å ta en avgjørelse av denne typen uten å se på helheten for hele området.

2: Stipulert trafikkøkning er basert på mangelfullt grunnlag

3: Utkjørselsforslaget gjør ikke situasjonen noe bedre

4: Samlet lokalbefolkning må veie tyngere enn å "være greie" mot Lidl.

5: Hvis det etableres en Lidl forretning vil denne tiltrekke seg kunder utenfor bydelen.

Disse vil belaste veiene i Østensjøvannområdet betraktelig.

Har man innhentet noen betenkninger fra Østensjøvannets venner mht forurensing og lignende?

Mvh

Einar Kaufmann

Heidi Egede-Nissen

Einar Kaufmann og Heidi Egede-Nissen



Skullerudgrenda Vel

15

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Klage på vedtak Johan Scharffenbergsvei 75
Eiendom 168/101
Saksnr. 200405312-38

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
Oslo 02.07.05 19. JULI 2005			
SAKSNR: 200405312-48			
AVD. PAB2	SBM.	ANR. 531	MERKN.

Vi registrerer at Plan- og bygningsetaten har godkjent søknaden med rammetillatelse fra Lidl / Apon prosjektteknikk.

Vi kan dessverre ikke annet enn å klage på denne avgjørelsen og opprettholde vår opprinnelige argumentasjon.

Fra vår side har det hele tiden vært økningen i antall biler som har veid tyngst, selv om flere av våre medlemmer er positive til Lidl som butikk.

~~For oss som har selve krysset som nabo er det helt uvesentlig om innkjørselen til feltet skjer~~

direkte fra Johan Scharffenbergsvei eller via terminalområdet. Det er den samme mengden med biler som skal presses inn i krysset. Om bilene deretter svinger inn til venstre med en gang eller tar seg en tur rundt terminalområdet blir som sagt uten betydning for oss.

Det vises fra PBE's side til at det gis dispensasjon for varelevering og handikappede å kjøre ut via terminalområdet. Det er sikkert vel og bra, men ettersom varelevering skal skje en gang per dag før åpningstid (s.8) og antall handikappede utgjør en marginal gruppe er det vanskelig for oss å se at "Trafikkavvikling og trafikksikkerhet synes med dette løst på en tilfredsstillende måte" (s.8). Hva mener dere med det? Det er ikke noen forskjell i det hele tatt!

Krysset er der det er, og det er det som er flaskehalsen – så kan dere lage så mange avkjørsler dere vil – bilene må ut og inn av dette krysset uansett.

Betyr det ingenting at så å si samtlige borettslag langs tilstøtende veier er engstelige for økningen i trafikken?

Betyr det ingenting at skolen og FAU som har kjempet for regulering av krysset i årevis før dere tillater en antatt økning av trafikken på 38%?


Er det i dette regnestykket tatt høyde for de 9 nye blokkene som nettopp er satt opp / er under oppføring?

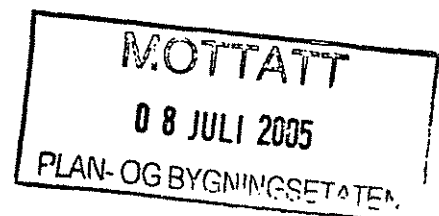
Er det i dette regnestykket regnet med bygging av nye blokker som sannsynligvis skal bygges på felt B. (Dvs. 168/98).

En annen ting er at det stipulerte antall økte biler på 1500 er i henhold til Vegnormalen og gjelder generelle dagligvarebutikker på inntil 1000 kvm. Og det er vi vel i hvert fall enige om at Lidl ikke er. På bakgrunn av ovennevnte virker det både uventet og uforsvarlig at PBE ikke velger å imøtekomme henstillinger fra både Samferselsetaten og Sporveiene om å foreta en nærmere trafikkanalyse.

Slik vi ser det er det ikke tatt noen grep som gjør trafikksituasjonen vesentlig annerledes og rettfærdiggjør dispensasjonen fra gjeldende reguleringsplan mht avkjørsel.

Skullerudgrenda Vel


Kjetil Wendelborg
Folmann



Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen - Skullerud

på vegne av beboerforeningene
Storgården Borettslag, Abildsø Vel, Lille Langerud Velforening, Multheaug Sameie
Tlf: 90868667, e-mail: vidavol@online.no

75

Abildsø 07. juli 2005

Oslo Kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN			
19 JULI 2005			
SAKSNR: 200405312-47			
AVD.	SBH	ANR	MERKN.
PAB2	U60	531	

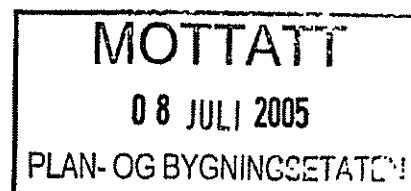
Sak nr. 200405312-42
Rammetillatelse Johan Scharffenbergs vei 75 (LIDL)

Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen - Skullerud sendte klage datert 29. juni 2005 på ovennevnte rammetillatelse. Komiteen ønsker å ta med ytterligere noen klagepunkter, og ber om at vedlagte klage datert 07. juli 2005 erstatter den forrige.

Vennlig hilsen

Vidar Vold, Enebakkveien 227, 1187 Oslo
Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen - Skullerud
Formann

Kopi pr. e-mail til:
Storgården borettslag
Abildsø Vel
Lille Langerud Velforening
Multheaug Sameie



Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen - Skullerud

på vegne av beboerforeningene
Storgården Borettslag, Abildsø Vel, Lille Langerud Velforening, Multheaug Sameie
Tlf.: 90868667, e-mail: vidavol@online.no

15

Abildsø 07. juli 2005

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Klage på vedtak _ Rammetillatelse - Johan Scharffenbergs vei 75
Plan- og bygningsetatens sak nr. 200405312-42

Årsaken til denne klagen:

Årsaken til denne klagen er at Plan- og bygningsetaten har utstedt rammetillatelse for oppføring av et forretnings- og kontorbygg til en trafikk tung næringsvirksomhet (LIDL), og som vil bety en sterk økning i trafikken i allerede tungt belastete boligområder.

Utbygninger med biltung industri på Skullerud industriområde vil med nåværende veisystem medføre ytterligere forringelse av miljøet for beboerne i distriktet samt ytterligere forverring av barns skoleveg for to barneskoler.

Skullerud industriområdet har en unik beliggenhet i forhold til offentlige kommunikasjoner. Derfor er det galt å bygge ut området med biltung næringsvirksomhet.

Ønsket endring:

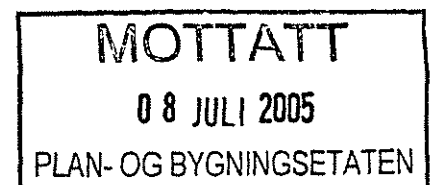
Rammetillatelsen trekkes tilbake, subsidiert trekkes tilbake inntil fremtidig trafikkmønster er grundig planlagt og utbygd.

Bakgrunnen for ønsket endring:

Lidl representerer en næringsvirksomhet skole- og boligmiljøene i området minst av alt ønsker etablert på Skullerud fordi denne type næringsvirksomhet representerer en sterkt øket trafikkbelastning og fordi denne trafikken inntil videre må passere gjennom boligområder. Denne type bedrift generer ikke bare trafikk ved egne ansatte, men er basert på et meget stort antall besøkende beregnet til 1500 biler pr dag (Samferdselsetatens beregning).

LIDL representerer en næringsvirksomhet nærområdene ikke har behov for. Fra før er det en rekke forretninger og forretningsentre, bestående av mange forretninger, i bydelen, og som nærmeste nabo en etablert matvareforretning.

Skolemiljøene ved Abildsø og Rustad skoler lever i frykt for barnas sikkerhet med dagens trafikk. Fortvilelse preger mange ved utsiktene til at trafikken vil øke betraktelig. Barnas sikkerhet bedres noe ved etablering av trafikklys, opphøyde fotgjenger-



Trafikk-komiteen Enebakkeveien Ryen - Skullerud

på vegne av beboerforeningene
Storgården Borettslag, Abildsø Vel, Lille Langerud Velforening, Multehaug Sameie
Tlf: 90868667, e-mail: vidavol@online.no

15

overganger, nedsatt hastighet, skilting etc. Men det mange foreldre frykter mest er konsekvensene av at barn oppfører seg som barn, ved impulsive og uforutsette handlinger (løper plutselig ut i veibanen etc.). Barns sikkerhet kan bare ivaretas ved at trafikkmengden er minst mulig.

Bomiljøene i området, i tillegg til at mange er foreldre av skolebarn, frykter ytterligere reduksjon av miljøet. Beboerne plages slik situasjonen er i dag, med støy og støvforurensing. Fordi industriområdet også i dag har forretning som tiltrekker et stort antall besøkende på kveldstid og i weekender, plages beboerne også på et tidspunkt da man søker hvile og fred. Dette vil ytterligere forverres.

Nå er det på tide at man planlegger for fremtiden. Trafikken skal vekk fra skoleveier og boligområder. Trafikken skal ledes direkte inn til industriområdene, men ikke igjennom. Vern av boligområder og skoleveier er av helt vesentlig betydning for et moderne samfund. Kommunedelplan Næringskorridor syd, som inkluderer Skullerud industriområde, og som er vedtatt i Oslo bystyre, forutsetter denne direkte forbindelsen. Det er på tide at vedtatte planer følges opp.

Enebakkeveien/Skullerudveien fra Ryen til Skullerud er en ca 4 km lang veistrekning gjennom boligområder, og som går parallelt med E6. Trafikken gjennom disse boligområdene er en helt unødvendig trafikkbelastning når E6 er et mye bedre alternativt. I de senere år er det kommet opp en del boliger på Skullerud. Også disse nye boligfeltene må vernes for trafikk til industriområdet. Derfor må veisystemet for hele området planlegges grundig før det settes i gang med nye utbygninger som krever mer og intens trafikk.

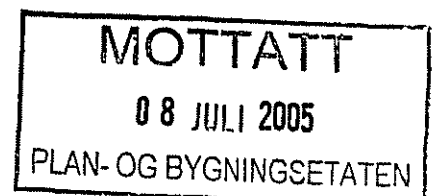
Beboerne i denne delen av Bydel Østensjø har lenge fortvilet over trafikken, og har begynt å samarbeide for å få trafikken vekk fra boligveier. Det er allerede oppnådd betydelig forståelse for dette, og det er et tidsspørsmål før det oppnås fullt gjennomslag. Direkte inn til industriområdene, ikke igjennom. Vår klage går i prinsippet ikke imot etablering av industri, men imot trafikk gjennom boligområder. Den dagen trafikken går utenom boligområdene ønskes LIDL og andre nærings/industribedrifter hjertelig velkomne til industriområdene.

Beboerne er beredt på aksjoner. Vi ber Fylkesmannen være med å ta avgjørelser som gjør dette unødvendig.

Kommentarer til den gitte rammeplan

Protestene mot utbygningen fra skolemiljø, beboerforeninger og enkeltpersoner, er massive. Plan- og bygningsetatens svar på protestene er ikke konfliktløsende.

Rådet for byarkitektur uttaler bl.a.: "LIDL-forretningen må karakteriseres som biltung virksomhet, Rådet mener derfor det vil være uheldig å plassere et bygg/ en forretning her



Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen - Skullerud

på vegne av beboerforeningene
Storgården Borettslag, Abildsø Vel, Lille Langerud Velforening, Multheaug Sameie
Tlf.: 90868667, e-mail: vidavol@online.no

15

som medfører økt biltrafikk gjennom området. Forslaget er i strid med KDP for næringskorridor syd".

Plan- og bygningsetatens svar: *"Prosjektet har i ettertid blitt endret til å være en forretning med ca 1000m2 forretning og flatt tak."*

Det essensielle i Rådets uttalelse er trafikk og type næringsvirksomhet, ikke arealet på selve bygget slik som kommentert av Plan- og bygningsetaten.

Plan- og bygningsetaten, sitat: *"Skoleveiene sikres med fartshumper, signalregulerte gangfelt, fortausutvidelser, innsnevringer, skilting, opphøyde gangfelt."*

Det foreligger etter vår informasjon ingen planer om nye etableringer av slike tekniske tiltak. Og som nevnt foran, barns sikkerhet kan bare ivaretas ved at trafikkmengden er minst mulig. Trafikkens hastighet og bilistenes manglende evne til å overholde hastighetsreglene er et stort problem og en sikkerhetsrisiko. Samferdselsetaten uttaler i rapporten *Trafikksikkerhetstiltak ved Abildsø skole*, et samarbeidsprosjekt med Abildsø skole og FAU, at for å etterleve Vegdirektoratets kriterier for fartsgrenser i byer og tettsteder må det etableres fartsdempende tiltak på hele strekningen.

Plan- og bygningsetaten, sitat: *"Denne strekningen er en hovedvei hvor det må forventes en del trafikk."*

Enebakkveien/Skullerudveien inngår ikke i nettet av hovedveier. Dessuten "en del trafikk" er forlenget overskredet, det er mye mer enn "en del trafikk" allerede i dag.

Plan- og bygningsetaten, sitat: *"Varelevering: For LIDLs del vil det bli en levering pr. dag."*

Plan- og bygningsetaten kommenterer ikke Samferdselsetatens beregning av kundenes 1500 bilpasseringer pr. dag. Dette er også varetransport.

Gjeldende plangrunnlag

Plan- og bygningsetaten referer under "Gjeldende plangrunnlag" til kommunedelplan Næringskorridor syd, vedtatt i Oslo bystyre 26.05.1993, uten samtidig å fortelle at denne planen forutsetter direkte forbindelse mellom industriområdet og E6 ved Skulleruddumpa.

Uttalelser fra annen myndighet

AS Oslo Sporveier påpeker at *"planlagt utbygging er spesiell i den forstand at det planlegges en forretning som er kjent for å tiltrekke seg mange bilbaserte kunder fra et stort omland. Eksisterende regulering er neppe forutsett at denne type forretning ville bli etablert i Johan Scharffenbergsvei 75"* og ber om det gjennomføres trafikkanalyser.

Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen - Skullerud

på vegne av beboerforeningene
Storgården Borettslag, Abildsø Vel, Lille Langerud Velforening, Multheaug Sameie
Tlf: 90868667, e-mail: vidavot@online.no

15

Samferdselsetaten uttaler at "en etablering av en dagligvarebutikk kan være sterkt trafikkgenererende" og at iht Vegnormalen kan en næringsvirksomhet på 1000 m2 genere opp mot 15 biler pr. døgn.

Plan- og bygningsetaten vil "ikke kreve en trafikkanalyse i denne saken da tiltaket holder seg innenfor de rammer gjeldende reguleringsplan setter."

Så kan man sette denne uttalelse opp mot neste punkt i rammetillatelsen:

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Det er mulig at dette retter seg mot adkomst til forretningen, dette har undertegnede ikke hatt tid/mulighet til å finne ut av. Uansett, på bakgrunn av alle massive og velbegrunnede protester, er det meget vanskelig å forstå at "Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens §7".

Rettslig klageinteresse

Plan- og bygningsetaten setter et spørsmålstegn ved vår rettslige klageinteresse.

Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen - Skullerud er et samarbeide mellom fire vel- og beboerforeninger på strekningen mellom Ryen og Skullerud. Trafikk-komiteen er autorisert av disse vel- og beboerforeninger til på deres vegne å behandle trafikk- og trafikkrelaterte saker. Stilles det tvil om denne rett, vil komiteen på oppfordring sørge for bekreftelse fra morforeningene.

Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen - Skullerud opptrer i denne sak på vegne av Storgårdens borettslag, Abildsø Vel, Lille Langerud Velforening og Multheaug Sameie.

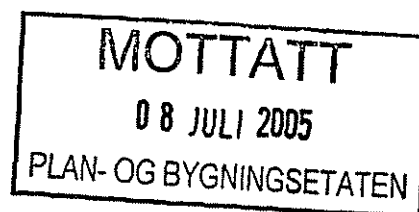
Klagefrist

Komiteen vil også påpeke det uheldige tidspunktet for utsendelsen av rammeplanen med 3 ukers klagerett i starten på skoleferie og alminnelig sommerferie.

Oslo bys visjon

Vi håper Fylkesmannen slutter opp om til Oslo bys visjon:

"Oslo har som visjon at Oslo skal være en hovedstad i bærekraftig utvikling, preget av økonomisk, sosial og kulturell vekst innenfor naturens økologiske bæreevne. Vi skal overlevere byen i en bedre miljøtilstand til neste generasjon enn vi selv overtok den. Oslo skal være en av verdens mest miljøvennlige og bærekraftige hovedsteder."



Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen - Skullerud

på vegne av beboerforeningene
Storgården Borettslag, Abildsø Vel, Lille Langerud Velforening, Multheaug Sameie
Tlf: 90868667, e-mail: vidavol@online.no

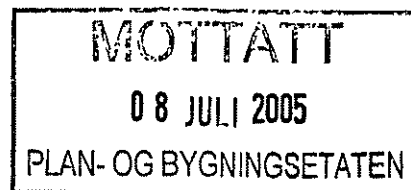
15

Hilsen



Vidar Vold, Enebakkveien 227, 1187 Oslo
Trafikk-komiteen Enebakkveien Ryen - Skullerud
Formann

Kopi pr. e-mail til:
Storgården borettslag
Abildsø Vel
Lille Langerud Velforening
Multheaug Sameie





Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Vedlegg 16

«Mottaker»
«MottakerAdresse»

Dato:

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200405312-53 Saksbeh: Marius L-S. Ødegaard Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass: JOHAN SCHARFFENBERGS Eiendom: 168/101/0/0
VEI 75
Tiltakshaver: Lidl Norge Adresse: Gladengveien 14, 0661 OSLO
Søker: APON Prosjektteknikk Adresse: Pb. 93, 3165 TJØME
Tiltakstype: Forretning/salgslokaler Tiltaksart: Oppføring

**VURDERING AV OPPSETTENDE VIRKNING –
JOHAN SCHARFFENBERGS VEI 75**

Bekreftelse på mottatt klage og redegjørelse for videre saksgang.

Deres klage er registrert innkommet til Plan- og bygningsetaten. Forventet saksbehandlingstid for klagen er 6 uker med tillegg for politisk behandling.

Klagen skal forelegges byrådet/byutviklingskomiteen som kan omgjøre rammetillatelsen dersom det finner klagen begrunnet. I motsatt fall sendes klagen med byutviklingskomiteens uttalelse til Fylkesmannen i Oslo og Akershus til endelig avgjørelse, jfr. plan- og bygningslovens § 15. De vil motta kopi av vår oversendelse og underretning om vedtak fattet av byutviklingskomiteen.

I medhold av forvaltningslovens § 42 kan bygningsmyndighetene beslutte at klagen skal gis oppsettende virkning. Dette innebærer en utsatt iverksetting av det omsøkte tiltak inntil klagesaken er endelig avgjort. Så lenge klagen er gitt oppsettende virkning vil det ikke bli gitt igangsettingstillatelse selv om alle vilkårene i rammetillatelsen er oppfylt.

Plan- og bygningsetaten har besluttet ikke å gi klagen oppsettende virkning. Dette begrunnes med at tiltaket ligger innenfor plan- og bygningslovens rammer. Klagen inneholder ingen momenter som gjør at etaten vurderer det som umiddelbart sannsynlig at klagen vil føre frem. Denne beslutning er fattet etter en foreløpig vurdering av klagen og innebærer ikke at det er blitt foretatt noen realitetsbehandling av klageanførselene. Dersom det blir gitt igangsettingstillatelse for tiltaket, vil dette bli gjort med forbehold om at tillatelsen kan omgjøres på bakgrunn av klagen. Bygningsmyndighetene blir ikke ansvarlig for tap tiltakshaver vil lide ved en eventuell omgjøring. Avgjørelsen om oppsettende virkning er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men spørsmålet kan bringes inn for Fylkesmannen i Oslo og Akershus på eget initiativ.

Klagen vil bli oversendt til søker for uttalelse. Frist for uttalelse er 2 uker.

De har rett til innsyn i innkommet uttalelse, jfr. forvaltningslovens kap. IV (§§ 18, 19 og 20) og vil få dette ved henvendelse til vår avdelingsekspedisjon.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by team 2
Internett
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Ved henvendelse bes opplyst saksnummer og tiltakets adresse, gnr./bnr. for enklere gjenfinning av ønsket dokument.

Etaten vil opplyse om at all korrespondanse som kommer inn fra klagedato og frem til klagesaken videresendes til klageinstansen vil bli lagt i saksmappen. Med mindre korrespondansen reiser nye spørsmål som etaten må ta stilling til, vil slike brev ikke bli besvart fortløpende. Bakgrunnen for dette er at etaten ønsker å redusere saksbehandlingstiden for klagesaker. Alle innkomne brev vil bli vurdert og behandlet i forbindelse med behandlingen av klagen.

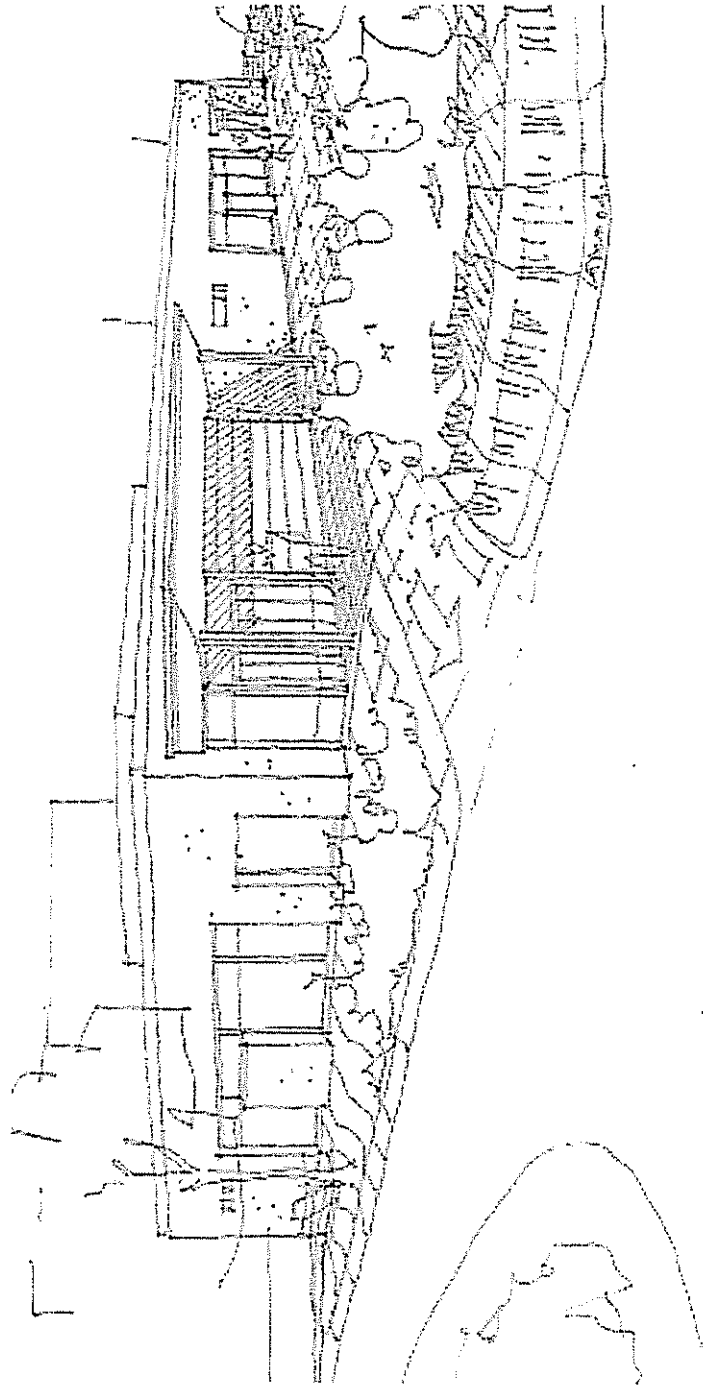
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by team 2

Stian Pettersen
for avdelingsenhetsleder

Marius Lorentzen-Styr Ødegaard
saksbehandler

Kopi til:
APON Prosjektteknikk, Pb. 93, 3165, TJØME
Lidl Norge, Gladengveien 14, 0661, OSLO

Vedlegg 17



TEMPORARY SECT
FRÅ SÖSÖST. VÄN
LINDSKOLLERHUS.

Kommunedelpl. for Næringshorndor syd

SERVICE

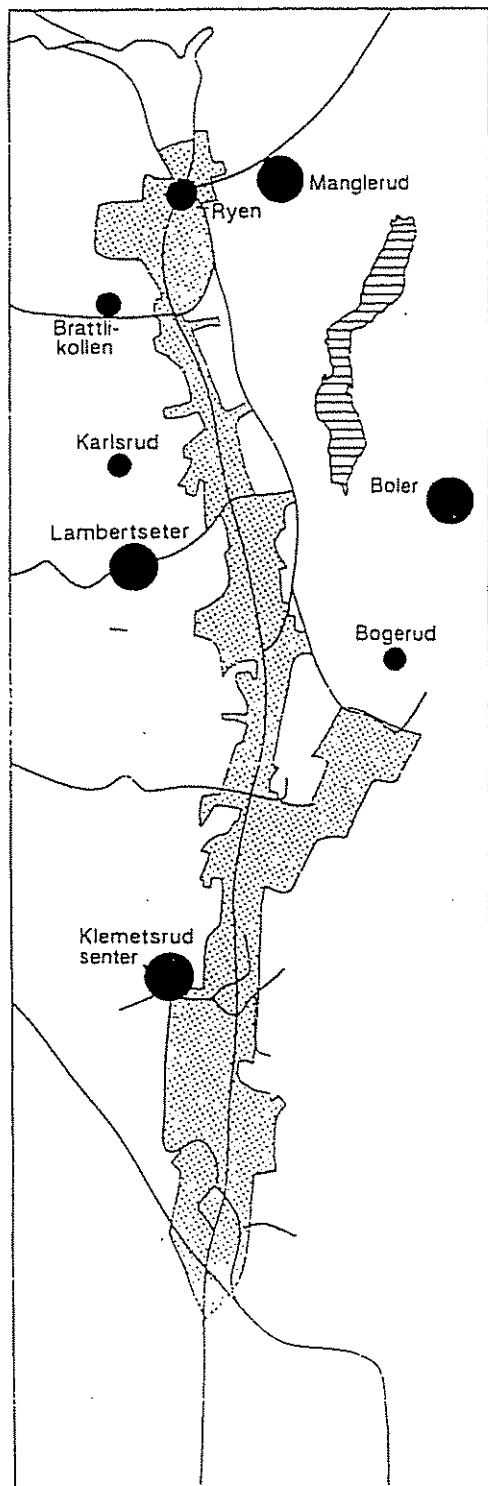
Retningslinjer:

Servicefunksjoner med større markedsbehov bør lokaliseres i de større lokalsentraene i området f.eks. Klemetsrud senter, i tillegg til knutepunktet Ryen. Her foreslås etablert bedriftsorientert service som hotell, kongressenter, restaurant, catering, renholdsbyrå, trykkeri, reklamebyrå etc.

I næringsområdene forøvrig bør servicefunksjonene begrenses til slike som er rettet mest mulig mot bedriftene og deres ansatte, og som altså ikke konkurrerer med lokalsentraene. Det vil f.eks. kunne si: barnehage, kantine, post, bank, tannlege, lege, fysioterapeut, apotek, frisør, reisebyrå, budtjeneste, sikkerhetsfunksjon, mindre kolonialforretning., o.l.

Innarbeiding av slike funksjoner er særlig naturlig når området organiseres som næringspark.

Slike servicefunksjoner bør lokaliseres i næringsområdenes tyngdepunkter, der tilgjengeligheten er størst. Funksjonene bør ha god tilknytning til gang- og sykkelveinettet.



Senterstruktur

Vedlegg 18

S. 13

Vedlegg 18 av 4

Vår sakbehandler
senioringeniør Håvard Bårli
tlf: 23014319 e-post: havard.barli@viken.no

Vår dato
2003-05-12
Deres dato
2003-05-08

Vår referanse
plan/
Deres referanse
200304311

Til
Apon Prosjektteknikk AS
v/Svein Gunnar Endresen
Boks 41
1378 Nesbru

Kopi til

Søknad om dispensasjon for etablering av biloppstillingsplasser innenfor 132 kV kraftlinje Abildsø – Solbergfoss sitt klausulerte byggeforbudsbelte


Vi viser til Deres brev av 2002-11-07 med søknad om tillatelse til etablering av biloppstillingsplasser i Johan Scharffenbergs vei 75, innenfor 132 kV kraftlinje Abildsø – Solbergfoss sitt klausulerte byggeforbudsbelte.

Kraftlinjens klausulerte byggeforbudsbelte er på 30m, det vil si 15 m ut til hver side for linjes senter. Se vedlagte restriksjoner som til enhver tid gjelder innenfor dette området. Vi gjør spesielt oppmerksom på kravet til oppfølging av sikkerheten i anleggsperioden samt forbud mot beplantning av høytvoksende vegetasjon innenfor det klausulerte beltet.

I henhold til Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg (FEA-F 1995) § 76, punkt 6, skal det i såkalt ugunstigste tilfelle være minst 7,5 m fri høyde opp til de strømførende linene. Med ugunstigste tilfelle menes når linene har maksimalt nedheng som følge av islast eller høy temperatur. I henhold til kontrollmålinger av høyder utført av vår Per Hoff den 2003-05-09, viser laveste høyde mellom de strømførende linene og parkeringsplassen 14 m.

I henhold til ovennevnte forhold Viken Nett finner det å kunne gi dispensasjon for etablering av biloppstillingsplassene under forutsetning at et eksemplar av vedlagte parkeringsavtale fylles ut og returneres Viken Nett. Dispensasjonen regnes ikke som gyldig før parkeringsavtalen er mottatt i signert stand.

Med hilsen
Viken Nett AS


Sven Martin Tønnessen
avdelingsleder for plan


Håvard Bårli
senioringeniør

Vedlegg: Generelle restriksjoner for 132 kV kraftlinje Abildsø - Solbergfoss
Parkeringsavtale to eksemplarer

Vår saksbehandler
senioringeniør Håvard Bårli
tlf 23014319 e-post: havard.barli@viken.no

Vår dato
2003-05-12
Deres dato
2003-05-08

Vår referanse
plan/
Deres referanse
200304311

INFORMASJON

Generelle restriksjoner som til enhver tid skal etterkommes av eksterne enheter ved aktiviteter i nærheten av angitte regionale kraftlinje:

- Kraftlinjen 132 kV ~~Vildsp-Sulbergtoss~~ har et rydde- og byggeforbudsbelte på totalt 30m, det vil si 15m ut til hver side for linjens senter. Avstanden gjelder til bebyggelsens nærmeste bygningsdel og det godtas ikke noen form for bygningsmessig aktivitet innenfor dette området.
- Det tillates ikke etablering av veier, gatelys, parkeringsplasser, lagerplasser, leke- eller idrettsplasser m. v. innenfor det klausulerte beltet uten at Viken Nett er forelagt planer for dette og søknad er godkjent.
- All bruk av kraner og heiseanordninger nærmere kraftlinjene enn 30 m, skal i god tid varsles Viken Nett, slik overvåking kan foretas og eventuelt kraftlinja utkobles. Ved anleggsarbeider pågående over tid innenfor denne avstand, skal det inngås en anleggsavtale oppsatt av Viken Nett som inneholder restriksjoner for arbeid innenfor denne sektor.
- Det må ikke forekomme gravearbeider nærmere mastene enn 6 m uten godkjennelse.
- Det tillates ikke heving av terrenget innenfor byggeforbudsbeltet før det er fremlagt planer for dette og disse er godkjent av Viken Nett.
- Innenfor kraftlinjenes byggeforbudsbelte tillates det ikke at det beplantes med hurtigvoksende trær som må felles når de vokser opp under ledningene. Det kan tillates at det beplantes med lavtvoksende prydbusker eller dvergfuur som ikke vil skape slike problemer.
- Veier som krysser under kraftlinjene må ha en høyde mellom veilegemen og strømførende line på minst 7 m i ugunstigste tilfelle, det vil si ved skeiv islast eller + 50-80 C°. Krav til fri høyde under normale driftsforhold vil være høyere og må beregnes for det enkelte tilfelle.
- Alle kostnader som blir påført Viken Nett i forbindelse med oppmåter, reguleringer og prosjekter som berører regionale linjer og kabler vil bli fakturert ansvarlig utbygger i sin helhet.
- Det nevnes at ombygging eller endring av det regionale nettets (47 / 66 / 132 kV) føringsveier kontra distribusjonsnett (11 / 17 / 22 kV) medfører vesentlige høyere kostnader.
- Endringer av en viss art krever myndighetsgodkjennelse, nye klausuleringer og traséløsninger.

Henvendelser i forbindelse med lokalisering / utmåling / peiling av regionale linjer / kabler skal rettes til Viken Nett AS, tlf. 22 43 58 00

Vår saksbehandler
senioringeniør Håvard Bårli
tlf: 23014319 e-post: havard.barli@viken.no

Vår dato
2003-05-12
Deres dato
2003-05-08

Vår referanse
plan/
Deres referanse
200304311

Parkeringsavtale

for parkering av biler i klausulert belte for regionale ledninger tilhørende Viken Nett AS.

Avtalen gjelder tillatelse med restriksjoner for etablering av parkeringsplass på eiendom gnr. 168, bnr. 101 representert ved Apon Prosjektteknikk AS. Restriksjonene er begrenset til parkeringsarealene etablert innenfor byggeforbudsbeltet tilhørende 132 kV kraftledning Abildsø – Solbergfoss.

I henhold til konsesjon av har Viken Nett rett til å føre 132 kV kraftledning over eiendommen. Kraftledningens klausulerte byggeforbudsbeltet er 30 m (15 m ut til hver side fra ledningens senter).

Viken Nett tillater parkering av biler i kraftledningens byggeforbudsbeltet over eiendommen etter følgende restriksjoner:

7. Tillatelsen betyr ingen endringer i Viken Nett sine rettigheter for eiendommen slik det er nevnt i ekspropriasjonsskjønnet.
8. Tillatelsen gjelder åpen parkering uten bebyggelse av noen art og for biler med maksimum høyde 3 meter over opprinnelig terreng, inklusive eventuell last.

Nødvendig godkjenning fra reguleringsmyndigheter etc. for anleggelse av parkeringsplassen må grunneieren selv innhente.
9. Det tillates ikke å parkere kranbiler, stigebiler eller biler med tilsvarende bevegelig utstyr som kan nå høyere enn 3,0 m over terreng innenfor byggeforbudsbeltet.
10. Kraftledningen skal til enhver tid være tilgjengelig for Viken Nett sine mannskap og materiell.
11. Den frie høyde til spenningsførende ledninger må ikke reduseres ved oppfylling av snø eller annet uten at Viken Nett har gitt tillatelse til dette.
12. Ved mastene skal et areal i en avstand av 3 meter fra mastene utlegges som plen eller avskjermes for trafikk på annen godt markert måte. Vår adgang til mastene må ikke hindres av dette.
13. Parkering må arrangeres på en slik måte at vår adgang til ledningsanlegget med transportutstyr etc. ikke hindres. Om nødvendig av hensyn til arbeider på kraftlinjene må området på forlangende av Viken Nett snarest og innen 1 døgn være ryddet for biler. Varighet settes til den utstrekning og i det tidsrom som arbeidet krever det.
14. Hvis endring, ombygging eller kabling av bestående kraftledning medfører behov for inngrep i parkeringen, må parkeringens eier kostnadsfritt for kraftledningens eier, rette seg etter disse forhold. Istandsetting av parkeringen ut over tilbakefylling av kabelgrøft må bekostes av parkeringens eier.

Vår saksbehandler
senioringeniør Håvard Bårli
tlf: 23014319 e-post: havard.barli@viken.no

Vår dato
2003-05-12
Deres dato
2003-05-08

Vår referanse
plan/
Deres referanse
200304311

15. Det skal ikke oppbevares brann- eller eksplosjonsfarlige ting i linjebeltet, heller ikke i de parkerte biler med unntak drivstoffet i bilenes egne tanker.
16. For parkeringsanlegget skal det oppnevnes en kontaktperson som har plikt til å påse at disse bestemmelser overholdes, og som Viken Nett kan henvende seg til. Det vises til eget signaturfelt for kontaktpersonen. Ved bytte av kontaktperson skal dette omgående underrettes Viken Nett med navn og telefonnummer for ny person.
17. Såfremt parkeringen påfører Viken Nett ulemper av betydning for en sikker drift av ledningsanlegget, må grunneieren på forlangende forplikte seg til å fjerne disse ulemper.

Avtalen kan skriftlig sies opp av begge parter med en virkningstid på 3 måneder.

18. Under snøbrøyting skal følgende restriksjoner følges:

- Brøyteredskapens største høyde skal ikke overstige 4 meter.
- Det tillates ikke under noen omstendigheter at personer klatrer opp på maskinen slik at denne høyde overskrides.
- Brøyteskuffe eller lesseapparat skal ikke løftes høyere enn maskinens høyde.
- Lasting av snø på bil tillates ikke.
- Lagring av snø i hauger tillates ikke i byggeforbudsbeltet og inntil master.
- Parkering av maskiner under ledningene tillates ikke.
- Det skal utvises varsomhet ved brøyting inntil master og fundamenter.

19. Viken Nett er uten ansvar for skader som drift, vedlikehold, ettersyn, reparasjoner m.m. av ledningsanlegget måtte påføre biler med utstyr befinnende i parkeringsområdet. Eieren er forpliktet til å gjøre alle de forannevnte bestemmelser kjent for de som bruker parkeringsplassen.

Det skal monteres opp varselskilt i nødvendig antall som tydelig viser restriksjoner i henhold til punktene 3, 9 og 12

Parkeringens kontaktperson:

Pål A. Pedersen

Tlf:

45 33 738

Oslo, ¹²15 2003

Eivind Tønnessen

Viken Nett AS

16.51 2003

Tonny

Grunneier(e)

983 837 700

Grunneiers personnr. / foretaksnr.

Lidl Skullerud



Trafikkanalyse

26.04.2006



RAPPORT

Rapport nr.: 1	Oppdrag nr.: 247511	Dato: 26.04.2006	
Oppdragsnavn: Trafikkanalyse Lidl Skullerud, Johan Scharffenbergs vei 75			
Kunde: Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten			
<p>Lidl Skullerud Trafikkanalyse</p>			
<p>Sammendrag: Trafikale konsekvenser er vurdert som følge av etablering av Lidl på Skullerud, med 998 m² butikkareal, og supplerende 667 m² kontor og lagerareal, totalt 1665 m². Det er også sett på en situasjonen med utbygging av nabotomten, Olaf Helsets vei 1 og utbygging av 164 nye leiligheter i tilknytning til Gamle Enebakkevei.</p> <p>Det er beregnet at Lidl vil generere en ÅDT på 1400. I Skullerudveien er det beregnet at Lidl medfører en økning i ÅDT på 650 til totalt 6250 (+12 %) mot Abildsø og på 430 til totalt 3430 (+14 %) mot Bøler. Beregningene som er utført er å betegne som et høyt anslag med hensyn på genererte trafikkmengder.</p> <p>Utbygging av Lidl vil ikke medføre avviklingsproblemer i området.</p> <p>Med hensyn på trafiksikkerhet er det ikke funnet punkter i området som er spesielt ulykkesutsatte. Det er imidlertid krysningspunkter for skolebarn som får trafikkøkning. Skullerudveien er bred og oversiktelig og kan innby til stor fart. Det forelås å innsnevre Skullerudveien på begge sider av krysset med Johan Scharffenbergs vei for å synliggjøre de gående som skal krysse bedre.</p> <p>Det er beregnet en endring i lydnivå som følge av utbygging av Lidl på 0,5 - 0,6 i Skullerudveien. Endring av lydnivå på rundt 1dB vurderes som knapt merkbart, slik at Lidl isolert sett ikke har signifikant betydning for støysituasjonen for omkringliggende boliger.</p>			
	Rev.:	Dato:	Sign.:
Utarbeidet av: Knut Aalde		26.04.06	Kaa
Kontrollert av: Kyrre Gran		24.04.06	Kyg
Oppdragsansvarlig: Snorre Lægran	Oppdragsleder / avd.: Knut Aalde/Areal og transportplanlegging		

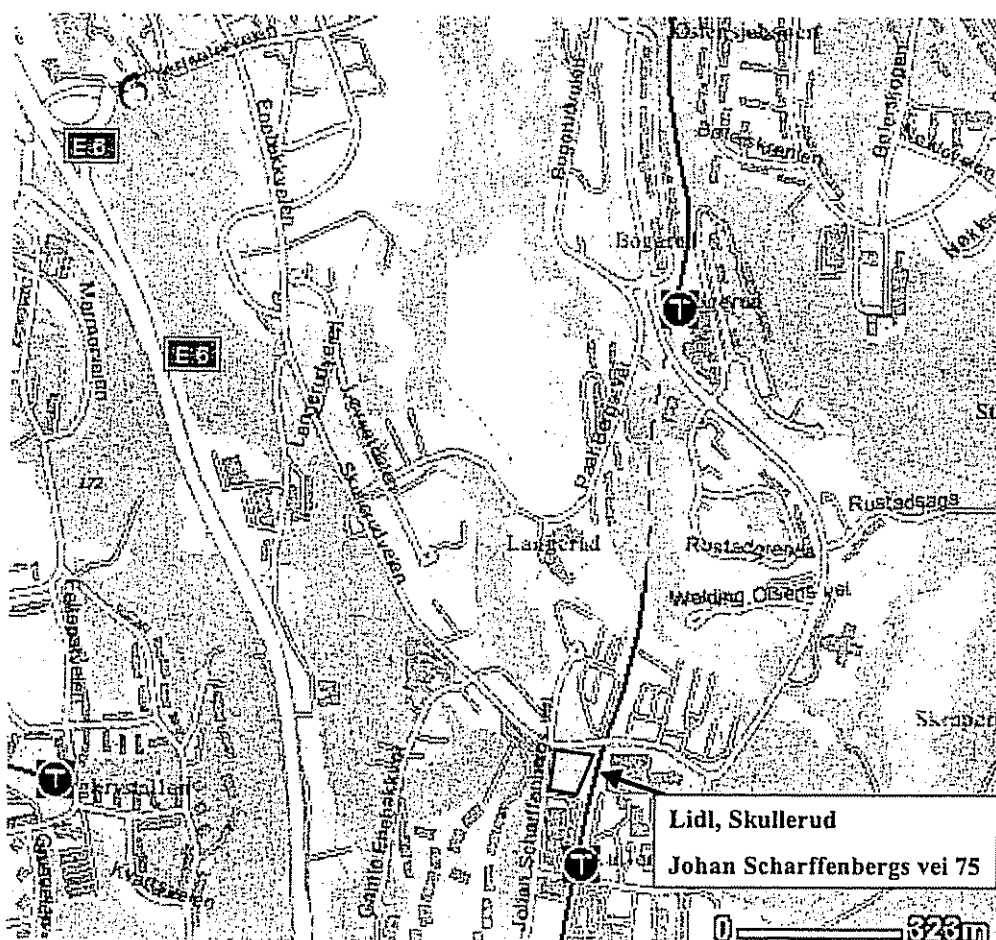
INNHOLD

1	INNLEDNING	3
2	DAGENS SITUASJON	4
2.1	OVERORDNET VEG- OG TRAFIKKSYSTEM	4
2.2	TRAFIKKBELASTNING	5
2.3	AVVIKLINGSFORHOLD	8
2.4	KOLLEKTIVTRAFIKK	9
2.5	ULYKKER	9
2.6	GANGRUTER FOR SKOLEBARN	10
3	ETABLERING AV LIDL	12
3.1	PLANLAGT AREALBRUK	12
3.2	TURPRODUKSJON	13
3.3	AVVIKLINGSFORHOLD	17
4	ANDRE UTBYGGINGSPROSJEKTER.....	18
4.1	PROSJEKTER	18
4.2	TOTAL TRAFIKKBELASTNING	18
4.3	AVVIKLINGSFORHOLD	19
5	KONSEKVENSER SOM FØLGE AV FULL UTBYGGING	20
5.1	TRAFIKKAVVIKLING	20
5.2	TRAFIKKSIKKERHET	20
5.3	STØYVURDERING	21
6	AVBØTENDE TILTAK.....	23

1 INNLEDNING

SWECO Grøner AS er engasjert av Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten for å utrede de trafikale konsekvensene ved etablering av en Lidl-butikk på Skullerud i Oslo. I planene for etablering av Lidl ligger det inne etablering av 998 m² butikkareal, og supplerende 667 m² kontor og lagerareal, totalt 1665 m². Det etableres 42 p-plasser i garasjekjeller og 2 handikap-plasser på bakkenivå.

Dagens situasjon er kartlagt, forventet trafikkgenerering som følge av ny næringsvirksomhet er beregnet og konsekvenser for biltrafikken og nærmiljøet er utredet.



Oversiktskart med planområde. Kilde www.visveg.no

2 DAGENS SITUASJON

2.1 Overordnet veg- og trafikksystem

Planområdet, heretter kalt Lidl-tomta, ligger inntil krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs.

Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei har skiltet hastighet 50 km/t forbi Lidl-tomta.

Skullerudveien er en bred vei med tosidig fortau. Forbi Lidl-tomta er veibredden totalt 14,6 meter, hvorav kjørebane totalt er 9,6 meter. Fortauet på nordsiden og sydsiden av Skullerudveien er 2,5 meter bredt. Det er ikke oppmerket sykkeltrase i Skullerudveien.

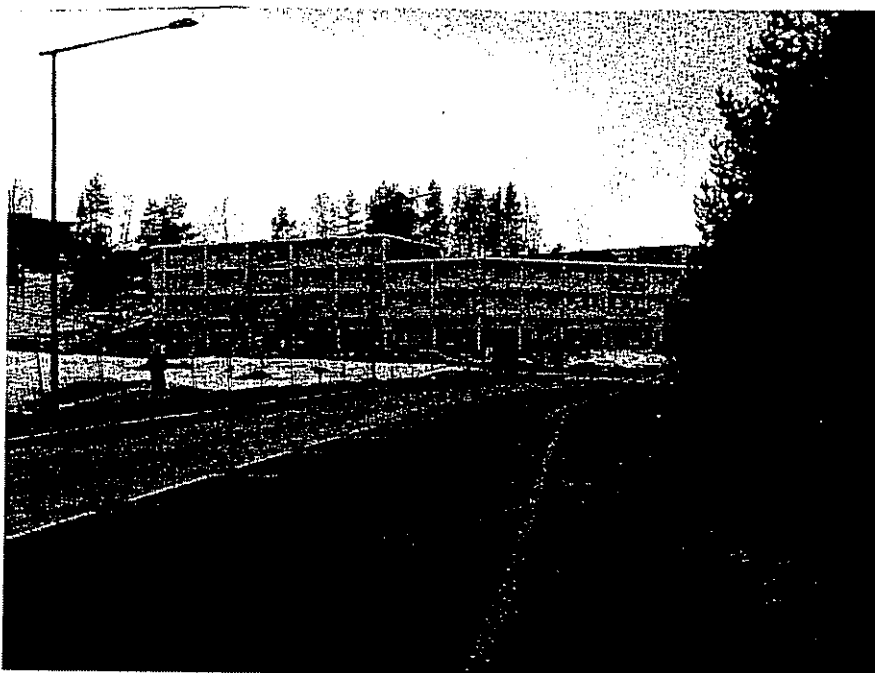
Johan Scharffenbergs vei har tosidig fortau forbi Lidl-tomta. Det er i dag buss-holdeplass på begge sider av Johan Scharffenbergs vei mellom en innsnevring for et gangfelt og Skullerudveien. Framtidig adkomst til Lidl er planlagt til Johan Scharffenbergs mellom innsnevringen og Skullerudveien (se kart s. 12).

Naturlige kjøreruter for å komme til/fra Lidl-tomta er Skullerudveien mot Abildsø / Ryen eller via Skullerudveien / General Ruges vei mot Oppsal / Tveita. Det er ingen gjeldende planer som gir åpning for en framtidig gjennomkjøring til E6 via Skullerudbakken.

Krysset mellom Johan Scharffenbergs vei og Skullerudveien er et vikeplikts-regulert X-kryss med Skullerudveien som forkjørsvai. Johan Scharffenbergs vei mot nord er blindvei og betjener en rekkehusområde. Johan Scharffenbergs vei mot syd passerer Lidl-tomta og betjener næringsområdet på Skullerud og boligene i Skullerudbakken. Det er et svakt opphøyd gangfelt over Skullerudveien på østsiden av krysset. Det er oppmerket gangfelt over Johan Scharffenbergs vei på begge sider av krysset.



X-krysset mellom Johan Scharffenbergs vei og Skullerudveien sett fra vest.



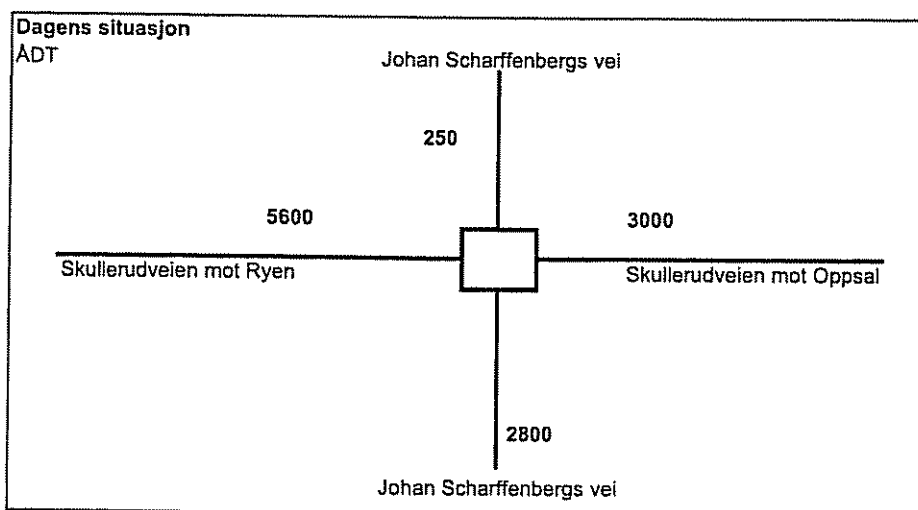
X-krysset mellom Johan Scharffenbergs vei og Skullerudveien sett fra øst. Tomta til Lidl er lokalisert til venstre på bildet.

2.2 Trafikkbelastning

Trafikktellinger

Det ble gjennomført en trafikktelling i krysset mellom Johan Scharffenbergs vei og Skullerudveien onsdag 5/4 2006 i perioden kl. 1500 – 1700. Samme uke, på dagene tirsdag, onsdag og torsdag ble det foretatt en radartelling av trafikken i Skullerudveien, der denne krysser T-banen øst for krysset.

Radartellingen viste at trafikkmengdene i perioden kl. 1600 – 1700 utgjør ca. 11 % av ÅDT. Basert på dette er ÅDT vegarmene til krysset mellom Skullerudveien x Johan Scharffenbergs vei beregnet.

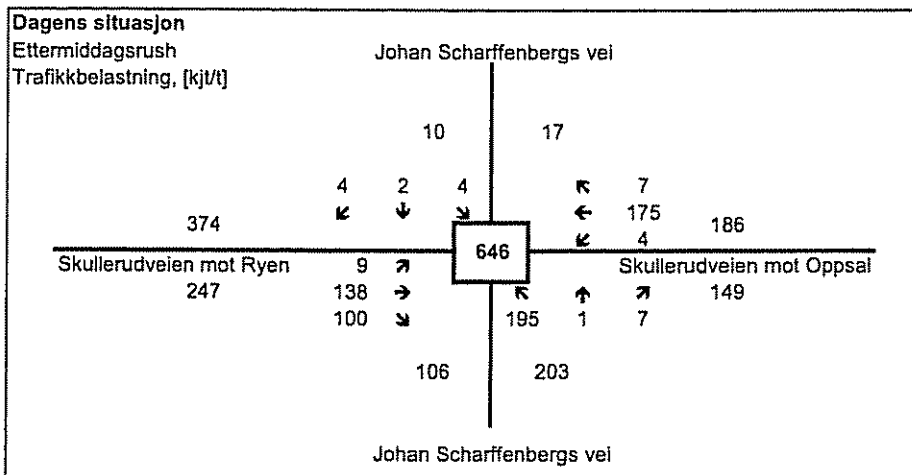


Beregnete ÅDT verdier i krysset Skullerudveien x Johan Scharffenbergs vei

Det er beregnet en ÅDT på 5600 i Skullerudveien vest for krysset. Tilsvarende tall i Prosamrapport 130 er 4000. Trolig er tallet i Prosamrapporten noe for lavt.

Det ble i største time i ettermiddagsrushet, kl. 1530 – 1630, registrert ca. 650 kjt/t gjennom krysset. Dette er forholdsvis beskjedne trafikkmengder. Det er to hovedstrømmer i krysset. Den ene er rett fram i Skullerudveien. Den andre er mellom Skullerudveien vest og Johan Scharffenbergs vei syd.

Trolig årsak til at det er lite trafikk mellom Skullerudveien øst og Johan Scharffenbergs vei syd, er at Olaf Helsets vei er alternativ vei for å komme til General Ruges vei.



Registrerte trafikkmengder i krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei i ettermiddagsrushet (kl. 1530 – 1630).

Det er tidligere utført en trafikkvurdering for reguleringsplanforslag for Olaf Helsets vei 1. Olaf Helsets vei 1 er lokalisert på nabotomten syd for Lidl-tomta. Trafikkvurderingen er dokumentert i notat datert 13.06.2005, SWECO Grøner.

I forbindelse med denne vurderingen ble trafikken i utkjøringen fra Olaf Helsets vei 1 (bussterminalen) og Johan Scharffenbergs vei registrert i ettermiddagsrushet. Det er godt samsvar mellom tellingen i 2005 og tellingen utført i april 2006 for Johan Scharffenbergs vei.

2.3 Avviklingsforhold

Belastningsgrader

Trafficavvikling beskrives i de ulike kryssene ved hjelp av begrepet belastningsgrad. Belastningsgraden uttrykker forholdet mellom trafikkvolum og beregnet kapasitet.

$$\text{Belastningsgrad} = \frac{\text{Trafikkvolum}}{\text{Kapasitet}}$$

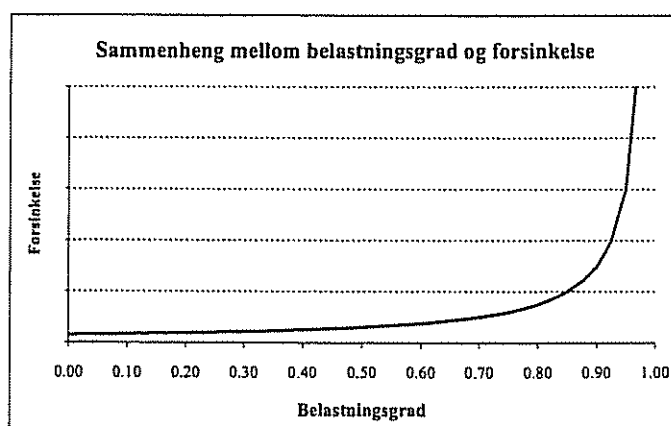
Belastningsgraden illustrerer graden av kapasitetsutnyttelse i vegnettet. Ved belastningsgrad lik 1,0 er teoretisk sett all kapasitet utnyttet.

Sammenhengen mellom belastningsgrad og forsinkelse for bilistene er tilnærmet eksponensiell, slik at forsinkelsen øker raskere jo høyere belastningsgrad det er.

Når belastningsgraden er under 0,70 er det liten kødannelse i tilfarten og liten forsinkelse.

Ved belastningsgrad over 0,85 begynner den eksponensielle effekten å slå kraftigere ut, slik at forsinkelse og kølengde øker raskt ved stigende belastningsgrad.

Når belastningsgraden overstiger 1,0 er tilsiget av biler inn mot krysset større enn kapasiteten i selve tilfarten i krysset. Dette medfører at køen i tilfarten vil vokse, og den vil først begynne å avta igjen når tilsiget av biler er mindre enn kapasiteten.

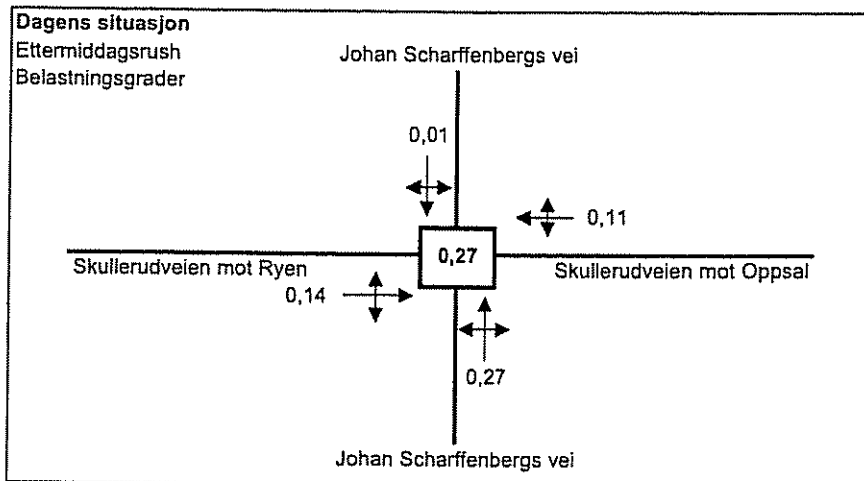


Sammenheng mellom belastningsgrad og forsinkelse.

Belastningsgradene er beregnet etter metode beskrevet i "Håndbok 127 – Kapasitet i kryss, beregningsmetoder for ikke signalregulerte kryss, Statens vegvesen 1985".

Trafikkavvikling

Det er forholdsvis beskjedne trafikkmengder i området i dag. Dette gjenspeiler seg i kapasitetsberegningen hvor største belastningsgrad er 0,27 i Johan Scharffenbergs vei fra syd. Beregningene viser god avvikling noe som er i samsvar med observert avvikling.



Beregnete belastningsgrader for dagens situasjon.

2.4 Kollektivtrafikk

Det er god kollektivdekning i området. Lidl-tomta ligger ved Skullerud T-banestasjon. T-banelinje 3 betjener området og har 4 avganger pr time i hver retning.

Ved T-banestasjonen er det holdeplass for busslinjene 24, 28, 70, 76 og 79. Busslinjene vestover kjører ut Johan Scharffenbergs vei og vestover Skullerudveien mot Ryen/Abildsø. Busslinjene østover kjører Johan Scharffenbergs vei, Olaf Helsets vei og videre General Ruges vei.

2.5 Ulykker

Det er innhentet opplysninger om antall politirapporterte personskadeulykker i perioden 2000 – 2005 for området rundt Lidl-tomta. Det er registrert 1 alvorlig ulykke i området siste 6 år.

I krysset Skullerudveien x Johan Scharffenbergs vei har det skjedd 4 ulykker i denne perioden. 2 av ulykkene var mellom bilister hvor vikeplikten ikke ble overholdt. Skadegraden var lettere skadd. De to andre ulykkene var mellom sykklist og bilist, hvorav en var med skadegrad alvorlig skadd og en var av skadegrad lettere skadd. Den ene sykkelulykken var bilist som ikke så sykklisten som kom fra fortau. Ingen av ulykkene i krysset har skjedd med konflikt mellom passerende i gangfeltene og bilister. Ulykkesfrekvensen for krysset er beregnet til 0,31. Dette er tilsvarende normal ulykkesfrekvens for et x-kryss med tilsvarende mengde sideveistrafikk. På bakgrunn av dette kan det ikke sies at krysset er mer ulykkesbelastet enn forventet.

I nærområdet har det i tillegg skjedd 5 ulykker i perioden år 2000 – 2005. Alle med skadegrad lettere skadd:

- 1 ulykke internt i boligområde vest for Johan Scharffenbergs vei.
- 1 ulykke mellom personbiler ved Skullerudveien 85 nord for Skullerudstubben.
- 1 ulykke i krysset mellom Gamle Enebakkveien og Skullerudveien med påkjørsel av fotgjenger som krysset veien.
- 1 ulykke i Skullerudveien ved T-banebroa som følge av stor fart, med utkjøring av veien.
- 1 ulykke mellom personbiler i krysset mellom General Ruges vei og Skullerudveien

Fartsnivået i Skullerudveien ved T-banebroa ble registrert i forbindelse med radartellingene:

- Gjennomsnittshastigheten for trafikk i retning fra General Ruges vei var 46 km/t, 85-fraktilen var 52 km/t.
- Gjennomsnittshastigheten for trafikk i retning fra Johan Scharffenbergs vei var 44 km/t. 85-fraktilen var 50 km/t.

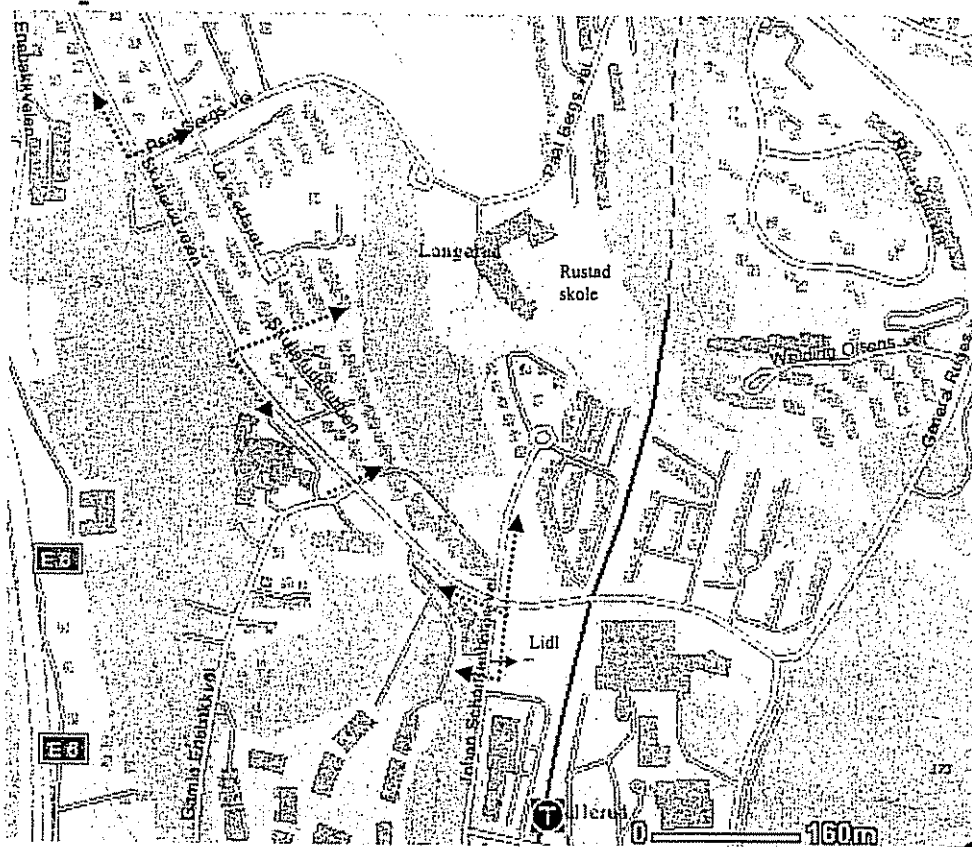
Registrert hastighetsnivået ligger på forventet nivå, tatt i betraktning at Skullerudveien er bred med god oversikt og forholdsvis liten trafikk.

2.6 Gangruter for skolebarn

Rustad skole ligger i nærhet til Lidl-tomta og trafikk til og fra Lidl vil berøre skoleveien til noen skolebarn. J mf r FAU – Rustad skole ved Svetlana Amundsen, krysser skolebarna Skullerudveien i hovedsak ved to steder.

- I krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei (oppmerket gangfelt, svak fartshump). En del av skolebarna krysser også Johan Scharffenbergs vei i gangfeltet ved innsnevringen, disse vil således krysse inn og utkjøringen til Lidl. Størrelsen på skolebarnstr mmene er ikke registrert.
- I det oppmerkede gangfeltet ved Gamle Enebakkvei ved Langerud sykehjem.

I tillegg til disse to kryssingspunktene over Skullerudveien benyttes trolig gangfeltet ved Paal Bergs vei og i mindre grad gangfeltet mellom Paal Bergs vei og Gamle Enebakkvei.



Oversikt over gangruter for skolebarn.

3 ETABLERING AV LIDL

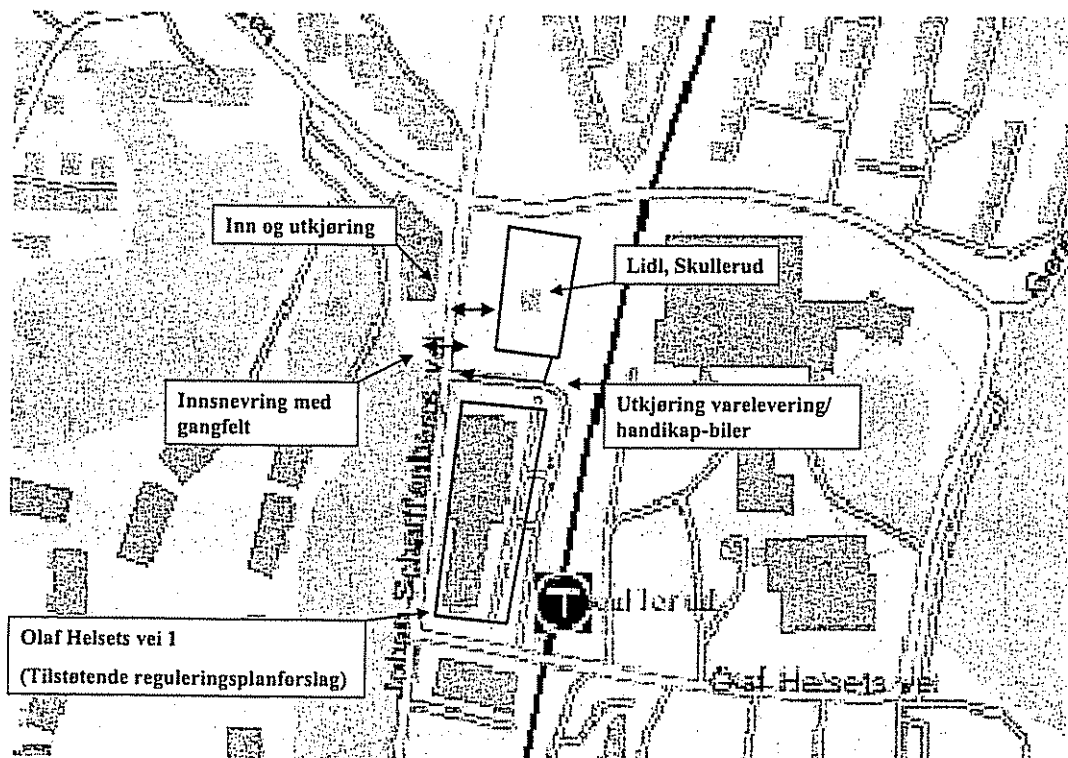
3.1 Planlagt arealbruk

I planene for etablering av Lidl ligger det inne etablering av 998 m² butikkareal, herav 704 m² salgsareal og supplerende 667 m² kontor og lagerareal, totalt 1665 m². Det etableres 42 p-plasser i garasjekjeller og 2 handicap-plasser på bakkenivå.

Inn og utkjøring er tenkt til Johan Scharffenbergs vei mellom krysset med Skullerudveien og utkjøring fra Bussterminalen ved Skullerud T-banestasjon. Utkjøringen er lokalisert nord for innsnevringen med gangfeltet i Johan Scharffenbergs vei. Utkjøring for varelevering og handicap-biler er via utkjøringen fra Skullerud T-banestasjon sammen med busstrafikken.

Dagens bussholdeplass på østsiden av Johan Scharffenbergs vei vil bli fjernet.

Det er antatt at stigingsforhold, utflating før kryss, svingeradier er ivarettatt i planleggingen av adkomstene. Dette er ikke vurdert som en del av denne analysen.



Oversikt over inn og utkjøring til Lidl, Skullerud. For reguleringsplanforslaget for nabolommen, Olaf Helsets vei 1, se kapittel 4.

	Personturer per virkedøgn per 100 m ²	Bilturer per virkedøgn per 100 m ²	Personturer lørdag per 100 m ²	Bilturer lørdag per 100 m ²
Gj.snitt, butikker med mindre enn 1.000 m ² salgsareal	373	224	351	184
Min., butikker med mindre enn 1.000 m ² salgsareal	228	136	128	99
Maks., butikker med mindre enn 1.000 m ² salgsareal	517	318	515	258

Tabellen er hentet fra prosamrapport 121. Ettermiddagsrushet kan antas til 15 % av døgntrafikken. Turproduksjonstallene for matvarebutikkene er oppgitt for salgsareal.

Argumenter som taler for at gjennomsnittlige faktorer er for høye for en Lidl butikk på Skullerud er:

- Nærhet til holdeplass for buss og T-bane. Mange kan handle på vei hjem fra jobb. Med å anta 1,3 personer pr bil gir faktorene fra prosamrapport 121 at ca. 80 % av kundene kommer med bil.
- Nærhet til næringsområde/kontorer
- Beskjedne trafikkmengder i tilstøtende veinett.
- En eksisterende og en planlagt matvarebutikk i nærheten. Det er ikke utført vurderinger rundt behovet for en matvarebutikk i området.

Argumenter som taler for at gjennomsnittlige faktorer er for lave for en Lidl butikk på Skullerud er:

- Lidl er en butikk med spesielt varesortiment, noe som kan gi et større kundekrets enn en normal matvarebutikk.

For å ligge på den sikre siden med hensyn på trafikkgenerering er det valgt å ikke ta hensyn til argumentene som taler for lavere bilbruk. Trolig er beregnede trafikkmengder heller for høye enn for lave.

Jamfør Prosamrapport 121 ligger antall vareleveringer for butikker under 1000 m² salgsareal i størrelsesorden 5 – 10 vareleveringer pr. døgn for en standard matvarebutikk.

Med hensyn 667 m² på kontorer og lagerareal som er planlagt i tillegg til Lidlbutikken er det valgt å betrakte dette som formål kontorer og benytte faktorer fra prosamrapport 103, Turproduksjonstall for kontorbedrifter og kjøpesentre. Hvordan fordelingen mellom lager og kontor vil bli vites ikke. Ved å anta at 25 m² kontor tilsvarer 1 ansatt vil 667 m² kontorer tilsi 27 ansatte. Dette tallet er trolig noe høyt med hensyn på antall ansatte som vil komme.

Prosamrapport 103 angir en turproduksjon på 2,98 personturer pr. ansatt pr virkedøgn og 1,82 bilturer pr. ansatt pr virkedøgn for Oslo ytre by. Det antas at ettermiddagsrushet utgjør ca. 22 % av døgntrafikken.

Nyskapt trafikk

Tabellen under viser beregnet turproduksjon som følge av etablering av Lidl.

Ny trafikk fra Lidl	Virkedøgn Personturer	Virkedøgn Biltrafikk (VDT)	Ettermiddag kjøt	
			Til	Fra
998 m ² butikkareal 704 m ² salgsareal	2 600	1 600	118	118
667 m ² kontor/lager	80	50	3	7
Totalt	2 680	1 650	121	125

Trafikk til og fra Lidl med valgte genereringsfaktorer.

Som tabellen viser er det butikkarealet som bidrar til størst trafikkgenerering. Hvordan arealene til kontor / lager betraktes slår lite ut med hensyn på størrelsen på genererte trafikkmengder.

Det er planlagt 42 p-plasser i garasjekjeller. For at 118 bilister skal kjøre til / fra i løpet av en time er vil dette si en gjennomsnittlig parkerings- / handletid på ca. 20 minutter. Dette forutsetter at plassene er tilgjengelige for publikum og ikke opptatt av ansatte. 20 minutter gjennomsnittlig handletid virker fornuftig. I perioder kan det trolig være problemer å finne ledige p-plasser. Dette kan føre til avvising av kunder eller parkering andre steder i nærområdet. Omfanget av dette er vanskelig å anslå.

Det er beregnet 2 700 personturer pr. virkedøgn. De som ikke benytter bil, reiser kollektivt eller går / sykler. Trolig vil størsteparten av disse sokne til nærmiljøet til Lidl-tomta.

Biltrafikk til / fra Lidl vil enten være ny trafikk i veinettet eller del av eksisterende reisekjede. Er turen allerede en del av en reisekjede vil trafikken være bilister som passerer butikken uansett eller bilister som kjører en omvei på en annen tur for å kjøre innom butikken. Prosamrapport 103 angir følgende:

- 33 % av kundene som brukte bil til butikken på virkedager kjørte til butikken ens ærend fra boligen,
- Mer en halvparten av de som ankom med bil i ettermiddagsrushet var på vei fra arbeid til bolig.

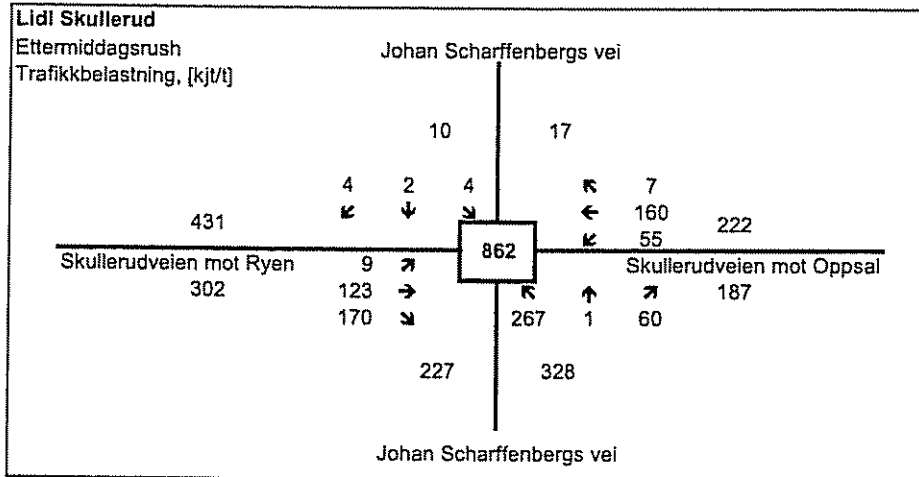
En Lidl-butikk vil sannsynligvis ha større andel som kjører ens ærend for å handle enn en gjennomsnittsbutikk. Dette ligger til grunn for videre antagelser:

- 50 % kjører ens ærend for å handle på Lidl
- 25 % kjører Skullerudveien i utgangspunktet og vil svinge av å handle på Lidl
- 25 % vil være en del av en reiserute, men vil ta en omvei og være ny trafikk i Skullerudveien/General Ruges vei.

Med disse antagelsene har vi en matvarebutikk som har et noe mer regionalt nedslagsfelt enn en normal / lokal matvarebutikk.

Med hensyn på timetrafikken i ettermiddagsrushet til/fra Lidl er denne %-vis fordelt ut på Skullerudveien som døgnetrafikken.

Figuren under viser beregnede trafikkmengder i x-krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei i ettermiddagsrushet, dagens + Lidl.

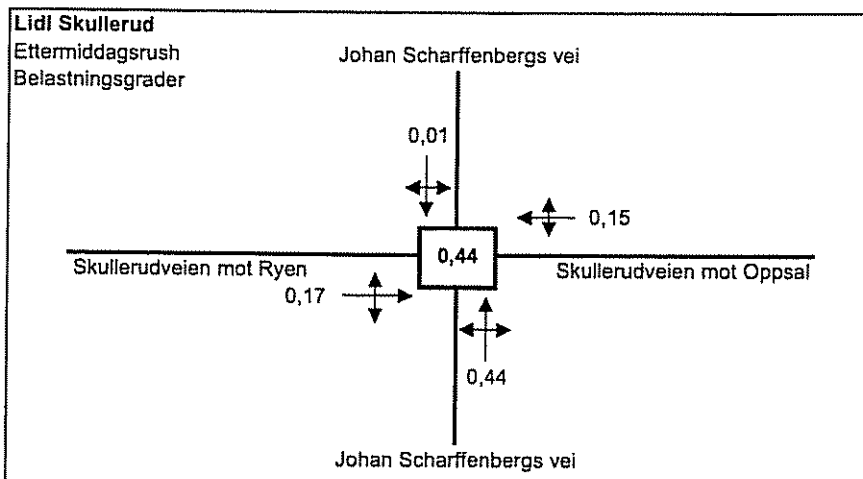


Beregnete trafikkmengder i ettermiddagsrushet i X-krysset mellom Skullerudveien x Johan Scharffenbergs vei ved etablering av Lidl.

Trafikkmengdene i krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei er beregnet til å øke fra ca. 650 kj/t til ca. 860 kj/t.

3.3 Avviklingsforhold

Det er beregnet ingen kapasitetsmessige problemer i krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei med trafikkmengdene tilsvarende dagens + etablering av Lidl.



Beregnete belastningsgrader i krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei ved etablering av Lidl.

4 ANDRE UTBYGGINGSPROSJEKTER

4.1 Prosjekter

Olaf Helsets vei 1

På tomta til Olaf Helsets vei 1, syd for Lidl-tomta, er det reguleringsplanforslag for nye leiligheter og forretninger i tillegg til at dagens kontorbygg opprettholdes.

Trafikkanalysen for denne tomta gir følgende trafikkbidrag:

- ÅDT 1350
- Ettermiddagsrush. 103 kjt/t til og 128 kjt/t fra.

Størstedelen av den beregnede trafikkgenereringen kommer fra en matvarebutikk. Noen av de samme betraktningene som gjort for Lidl gjelder med hensyn på hva som oppstår av ny trafikk i tilstøtende vegnett. Sannsynligvis er det større innslag av lokal trafikk til denne butikken. Trafikkanalysen sier at i verste fall, avhengig av valgt adkomstløsning, gir etableringen av en matvarebutikk et trafikkbidrag på maksimalt ca. 1000 kjt/døgn i Johan Scharffenbergs vei. Dette tilsier et bidrag på ca. 75 kjt/t fra og ca. 100 kjt/t til i ettermiddagsrushet.

Boliger vest for Johan Scharffenbergs vei

Det bygges 6 blokker på til sammen 164 nye leiligheter i området vest for Johan Scharffenbergs vei med adkomst via Skullerudskogen og Gamle Enebakkvei. Genereringsfaktorer i henhold til håndbok 146 sier:

- 3,6 bilturer pr. bolig pr. døgn
- I ettermiddagsrushet 0,45 bilturer pr. bolig pr. time til og 0,15 bilturer pr. bolig pr. time fra.

Jamfør dette gir boligene en bidrag ut i Skullerudveien ved Gamle Enebakkvei på:

- ÅDT 590
- Ettermiddagsrush. 74 kjt/t til og 25 kjt/t fra.

I Skullerudveien er det antatt at disse fordeler seg med 60 % mot Østensjøveien og 40 % mot General Ruges vei.

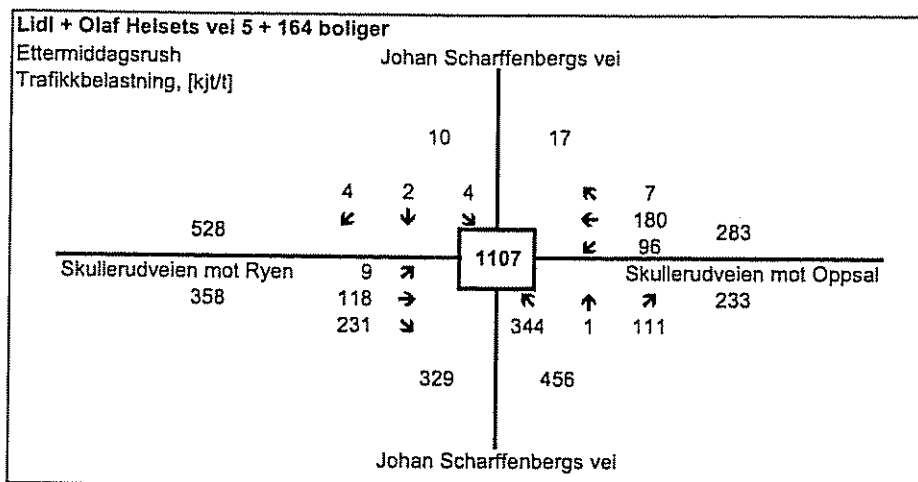
4.2 Total trafikbelastning

Tabellen under viser bidraget til veinettet opp mot dagens situasjon som følge av utbygging av både Lidl, Olaf Helsets vei 1 og boligene.

	Dagens ÅDT	Dagens + Lidl + Olaf Helsets vei + boliger ÅDT
Johan Scharffenbergs vei mot Skullerudveien	2800	5200
Skullerudveien over T-banebroa	3000	4000
Skullerudveien vest for Johan Scharffenbergs vei	5600	6900
Skullerudveien syd for Østensjøveien	7000	8350

Beregnet trafikk i tilstøtende veinett etter etablering av Lidl, Olaf Helsets vei 1 og 164 nye leiligheter vest for Johan Scharffenbergs vei.

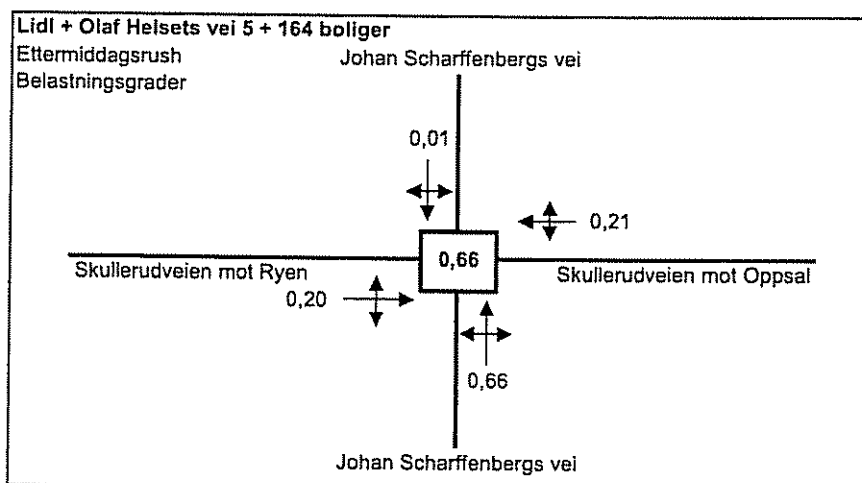
Ved å benytte samme forutsetninger som tidligere for ettermiddagsrushet gir dette trafikkmengder i henhold til figuren under.



Beregnete trafikkmengder i ettermiddagsrushet i X-krysset mellom Skullerudveien x Johan Scharffenbergs vei ved etablering av Lidl, Olaf Helsets vei 1 og 164 nye leiligheter vest for Johan Scharffenbergs vei.

4.3 Avviklingsforhold

Kapasitetsberegningen av x-krysset viser at med dagens trafikkmengder, etablering av Lidl, utbygging av Olaf Helsets vei 1 og 164 nye leiligheter vil krysset fortsatt ha god avvikling og gjenværende kapasitetsreserver.



Beregnete belastningsgrader i krysset mellom Skullerudveien og Johan Scharffenbergs vei ved etablering av Lidl, Olaf Helsets vei 1 og 164 nye leiligheter vest for Johan Scharffenbergs vei.

5 KONSEKVENSER SOM FØLGE AV FULL UTBYGGING

5.1 Trafikkavvikling

X-krysset mellom Johan Scharffenbergs vei og Skullerudveien er det mest kritiske krysset i området med hensyn på trafikkavvikling. Utførte kapasitetsberegninger viser at selv om alle utbyggingsprosjektene i området, inkludert Lidl, blir etablert, vil krysset ha gode avviklingsforhold med kapasitetsreserver igjen.

Det er ikke utført kapasitetsberegninger i adkomsten til Lidl. Trafikkmengdene vil være såpass små at det ikke vil være kapasitetsmessige problemer hvis adkomsten etableres etter gjeldende normer.

Det kan tenkes at det tidvis vil bli noen forsinkelser i Johan Scharffenbergs vei i forbindelse med innsnevringen ved gangfeltet, inn og utkjøring til Lidl, varelevering til butikk på motsatt side og busstrafikken. Denne effekten er imidlertid ikke mulig å tallfeste og trolig av marginal betydning.

Avviklingsforholdene for kollektivtrafikken vil ikke bli påvirket i vesentlig grad.

5.2 Trafikksikkerhet

Tabellen under viser trafikkøkningen og de nye trafikkmengdene ved gangfeltene som skolebarna benytter.

	Dagens ADT	Dagens + Lidl ADT	Dagens + Lidl + Olaf Herlsets vei 5 + 164 boliger ADT
Gangfelt over Johan Scharffenbergs vei syd for x-krysset	2800	4200	5200
Gangfelt over Skullerudveien øst for x-krysset	3000	3430	4000
Gangfelt over Skullerudveien vest for x-krysset	5600	6250	6900
Gangfeltet over Skullerudveien ved Gamle Enebakkvei	6500*	7100	7850

Trafikkøkning over gangfeltene som skolebarn benytter i nærheten av Lidl-tomta
 *ADT er tilsvarende ADT fra Prosamrapport 130 + "1600". 1600 er forskjellen mellom Prosamrapport 130 og beregnet ADT vest for x-krysset fra radartellingen.

Gangfeltet ved Gamle Enebakkvei (Langerud sykehjem) er det eneste som har registrert ulykke siste 6 år i konflikt gående og bilist. På bakgrunn av registrerte ulykker kan ingen av gangkryssingene sies å være ulykkesutsatte utover normalt.

Antall ulykker vil øke som følge av økt trafikk. Alle gangfeltene vil oppleve økt trafikk og således vil sannsynligheten for at det skjer en ulykke med skolebarn øke. I x-kryss øker ulykkesfrekvensen med økt sideveistrafikk og dette vil skje som følge av etablering av Lidl og utbyggelse av Olaf Helsets vei 1.

Gangfeltet ved innsnevringen i Johan Scharffenbergs vei får trolig marginal økning som følge av Lidl. Som følge av utbygging av Olaf Helsets vei kan trafikken gjennom gangfeltet øke med ca. 1000 kjt/døgn.

Gangfeltet ved Gamle Enebakkevei er gangfeltet med størst biltrafikk. Med full utbygging er det beregnet en ÅDT i underkant av 8000. Gangfeltet er 9,6 m langt. Hvis hastighetsnivået er tilsvarende som ved T-banen bør fartsreduserende tiltak vurderes.

I tillegg til de eksisterende konfliktpunktene vil det oppstå et nytt konfliktpunkt for de skolebarna som går på østsiden av Johan Scharffenbergs vei/som krysser Johan Scharffenbergs vei ved innsnevringen. Disse må krysse adkomsten til Lidl. Hvis adkomsten og innkjøringen utføres i henhold til gjeldende normaler, og med et såpass lavt hastighetsnivå som det er i Johan Scharffenbergs vei er ulykkesrisikoen ikke vesentlig i dette punktet.

5.3 Støyvurdering

Støykonsekvenser ved etablering av Lidl og full utbygging er vurdert. Det er tatt utgangspunkt i dagens trafikk- og støysituasjon. Hastighet på 50 km/t og 10% tungandel er antatt.



Dagens situasjon. De mest støyutsatte boligene befinner seg antagelig i støysone gul (55-65 dBA). Pil = planområde

Dagens situasjon

Frittfelt L_{den} lydnivå i 10m avstand fra senterlinje veg er beregnet til ca 63-67 dBA langs Skullerudveien og Enebakkeveien, se tabell 1 under.

Det betyr at mest støyutsatte boliger (husrekke nærmest veg) på strekninger der det ikke er skjermingstiltak langs veg, antagelig befinner seg i gul i støysone (55-65 dBA). Kravet til nybygging er under 65 dBA. Det eksisterer støyskjermer nord/øst for vei på deler av strekningen. Tilstand og effekt av disse skjermene er ikke vurdert her. Et antall boliger på strekningen kan imidlertid betegnes som støyutsatt i dagens situasjon og kan derfor vurderes som mer følsomme for økning av støynivå.

Virkning av utbygging

Lidl er vurdert til å gi en økning av støybidrag fra Skullerudveien på under 1 dB og full utbygging opp til 1,2 dB. Endring av totalt støynivå når alle lokale veger og E6 tas med vil være mindre. Endring av lydnivå på rundt 1dB vurderes som knapt merkbart, slik at tiltaket isolert sett ikke har signifikant betydning for støysituasjonen for omkringliggende boliger.

I forbindelse med ny adkomst/parkeringsanlegg eller lignende, kan situasjonen i enkelttilfeller være en annen og må vurderes i detalj i en senere planfase.

Vei	Strekning Fra-Til	Dagens	Dagens med Lidl	Fremtidig med full utbygging
		ADT L_{denA} 10m frittfelt	ADT (økning av L_{denA})	ADT (økning av L_{denA})
Enebakkeveien	Østensjøveien Paal Bergs vei	7000 67dBA	7600 (+0,4dB)	8350 (+0,8dB)
Skullerudveien	Paal Bergs vei - Johan Scharffenbergs vei	5600 66dBA	6250 (+0,5dB)	6900 (+0,9dB)
Skullerudveien	Scharffenbergs vei - General Ruges vei	3000 63dBA	3450 (+0,6dB)	4000 (+1,2dB)

Trafikktall og estimert frittfelt L_{denA} lydnivå 10m fra veg, endring av lydnivå som følge av tiltak

6 AVBØTENDE TILTAK

Ut fra avviklingsforholdene viser utredningen at det ikke er behov for avbøtende tiltak i forbindelse med utbygging av Lidl eller de andre prosjektene i området.

Med hensyn på trafiksikkerhet er det verdt å bemerke at Skullerudveien er bred og oversiktelig og kan innby til stor fart. Det er flere krysningpunkter som skolebarn benytter, hvor vi tror det kan være hensiktsmessig å utføre fartsreducerende tiltak. Dette gjelder spesielt krysset mellom Johan Scharffenbergs vei og Skullerudveien. Det opphøyde gangfeltet som finnes i Skullerudveien har liten høydeforskjell og opphøyde gangfelt i 50 km/t soner gir begrenset effekt med hensyn på trafiksikkerhet.

Noen mulige avbøtende tiltak i krysset er:

- Etablering av rundkjøring
- Etablering av midtrabatt i Skullerudveien
- Innsnevring av tverrsnittet i Skullerudveien ved krysset.

Rundkjøring er det tiltaket som gir størst hastighetsreduksjon og best effekt trafiksikkerhetsmessig. Rundkjøring gir også en positiv effekt med hensyn på avvikling i krysset. En rundkjøring gir dårligere komfort for kollektivtrafikken.

Etablering av midtrabatt i Skullerudveien kan redusere hastigheten noe og de gående kan krysse et felt av gangen. Det negative med midtrabatt er at skolebarn ofte kan bli gjemt bak skilting som settes opp på midtrabatten.

Veibredden i Skullerudveien på begge sider av krysset kan innsnevres fra dagens 9,6 meter til 6,5 meter. Dette kan medføre en hastighetsreduksjon gjennom krysset, gi kortere gangfelt over Skullerudveien og vil synliggjøre gangfeltet for bilistene.

Tiltak som bør vurderes for Skullerudveien generelt er 40 km/t fartsgrense.

Forslag/tiltak

Det forelås å innsnevre Skullerudveien på begge sider av krysset med Johan Scharffenbergs vei for å redusere hastigheten i Skullerudveien.

Det foreslås å holde gangfeltet ved Langerud sykehjem under oppsikt. Hastighetsreducerende tiltak i gangfeltet bør vurderes ut i fra antall gående og fartsnivå. Hastighetsreducerende tiltak kan blant annet være innsnevring av kjørebane, busshump.