



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 14.01.2015

Saksmappe:
2013/661

Saksbeh:
Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:
531.0

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
15/6	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	29.01.2015
15/18	Ullern bydelsutvalg	12.02.2015

GUVERNØRENS VEI 7 - UTTALELSE TIL OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

Ullern byutviklings- og samferdselskomitè fattet følgende enstemmige vedtak 29.01.2015:

«Bydelsutvalgets tidligere vedtak i møte den 19.12.2013 opprettholdes. Vedtaket siteres under:

Ullern bydelsutvalg slutter seg til Plan- og bygningsetatens forslag og kommentarer slik det fremkommer i referat datert 03.09.2013 fra oppstartmøte, herunder at vei 940 omreguleres i sin helhet med bestemmelser som i småhusplanen.

Imidlertid tas det forbehold om resultatet av nærmere undersøkelser om det finnes gangforbindelser eller om det er behov for slike i området, og at ny regulering eventuelt må ta hensyn til resultatet av disse undersøkelsene.»

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalgets tidligere vedtak i møte den 19.12.2013 opprettholdes. Vedtaket siteres under:

Ullern bydelsutvalg slutter seg til Plan- og bygningsetatens forslag og kommentarer slik det fremkommer i referat datert 03.09.2013 fra oppstartmøte, herunder at vei 940 omreguleres i sin helhet med bestemmelser som i småhusplanen.

Imidlertid tas det forbehold om resultatet av nærmere undersøkelser om det finnes gangforbindelser eller om det er behov for slike i området, og at ny regulering eventuelt må ta hensyn til resultatet av disse undersøkelsene.

Saksfremstilling

Frist for uttalelse er satt til 06.02.2015. Administrasjonen vil søke om forlengelse av fristen. Saken har vært behandlet i komiteen den 05.12.2013. I vedlegg nr 6 og 7 finnes henholdsvis vedtak i bydelsutvalget og saksfremstilling til komiteen og bydelsutvalget.

Ny informasjon i forhold til forrige behandling finnes i vedlegg 1, 4 og 5. I vedlegg 4 fremgår følgende på side 3:

«I utgangspunktet ble løsningen med dispensasjon fra veglova, og omregulering innenfor

tomtegrensene, valgt. PBE frarådet i oppstartsmøtet denne løsningen, og oppfordret tiltakshaver til å starte prosessen med å kartlegge landskapet av atkomster for alle eiendommene som grenser til vei 940. Dette analysearbeidet har vist at alle eiendommene har tinglyste og rettmessige atkomster, men at det er usikkerhet rundt gnr/bnr 10/21 sin rolle, slik eiendomsgrensene ligger (ref. mottatt naboinnspill).

Analysearbeidet har også brakt en usikkerhet i forutsigbarheten for hvordan PBE vil forholde seg til de eksisterende atkomster, sett i et helhetlig og byplanmessig perspektiv. Er de tilstrekkelige med tanke på sikkerhet og bruk, eller vil tiltakshaver måtte regne med rekkefølgebestemmelser om opparbeidelse av atkomster, før omregulering og senere bygging kan begynne. Denne usikkerheten er grunnen til at tiltakshaver atter en gang ønsker å drøfte alternativet med å søke dispensasjon fra veglova.»

I vedlegg 5 side 2 fremgår følgende:

«PBE: Det bør være samsvar mellom offentlig regulering og privatrettslige forhold. Det kan være privatrettslige forhold som må avklares før man har en plan. Man kan omregulere selv om noen er imot, det vil bli en avveining av ulike interesser. Overordnede føringer for området skal videreføres. Rekkefølgebestemmelser kan bli en forutsetning.»

Økonomiske konsekvenser: Ingen

Administrative/organisatoriske konsekvenser: Ingen

Bydelsdirektørens vurderinger

Det vises til at forslagsstiller nå har funnet at alle eiendommene har tinglyste og rettmessige atkomster (men at det er usikkerhet rundt eienendom), se sitat ovenfor.

Det vises også til at PBE (Plan- og bygningsetaten) i sitat ovenfor fremhever at det må være samsvar mellom offentlig regulering og privatrettslige forhold og at overordnede føringer for området videreføres samt at rekkefølgebestemmelser kan bli aktuelt. Det er bydelsdirektørens oppfatning at disse hensyn bør søkes ivaretatt ved at vei 940 omreguleres med bestemmelser som i småhusplanen. Da er vi tilbake til Plan- og bygningsetatens referat av 03.09.2013 fra oppstartmøte, dvs vedlegg 3 punkt/avsnitt 1. Det er disse formuleringene det vises til i bydelens tidligere vedtak, og tidligere vedtak kan da opprettholdes.

Trykte vedlegg:

- 1) Brev av 07.01.2015 m/ vedlegg fra arkitektfirma Halvorsen & Reine AS.
- 2) Plan- og bygningsetatens område- og prosessavklaring til oppstartmøte datert 07.08.2013
- 3) Referat datert 03.09. 2013 fra oppstartmøte med Plan- og bygningsetaten
- 4) Notat datert 26.09.2014 fra arkitektfirma Halvorsen & Reine AS
- 5) Referat datert 16.10.2014 fra dialogmøte nr 1
- 6) Brev av 20.12.2013 fra bydelen til Hanne Elsrud (bydelens tidligere vedtak)
- 7) Saksfremstilling datert 16.10.2013 til Ullern byutviklings- og samferdselskomite og bydelsutvalget

Ullern, 14.01.2015

Marie Anbjørg Joten
bydelsdirektør