

Oslo Kommune, Bydel St. Hanshaugen
Postboks 6999 St. Olavsplass

0130 OSLO

1.5.09
6
09/760
617

DERES REF.

VÅR REF.

ANSVARLIG ADVOKAT
PIHLSTRØM SVEIN A.

DATO
OSLO, 31. MARS 2009

NABOVARSEL – SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN – BJØRNSTJERNE BJØRNSONSPASS 1

Vedlagt oversendes nabovarsel for søknad om dispensasjon fra reguleringsplan –
Bjørnstjerne Bjørnsonsplass 1.

Advokatfirmaet Haavind AS søker på vegne av NRK om midlertidig dispensasjon fra
reguleringsplan for bruk av deler av område mellom Marienlyst Skole og NRK til parkering.
Området er delvis regulert til grøntområde og delvis til byggeområde til offentlig formål.

Det ble gitt midlertidig dispensasjon for to år for parkering på området, vedtatt 26. februar
2006. Denne dispensasjonen er således utgått, og det søkes derfor om ny midlertidig
dispensasjon fra reguleringsplanen. Det søkes om midlertidig dispensasjon i 8 år.

Etter dispensasjonen som ble gitt i 2006, har NRK hatt 46 parkeringsplasser på det aktuelle
området. 30 av parkeringsplassene befant seg på parkeringsfeltet på nordsiden av
Glassgården (NRKs nybygg i sydenden av det omsøkte området). De resterende 16 befant
seg henholdsvis langs grøntfelt mellom gangsti og parkeringsfelt og langs gangsti ved NRKs
innkjøringstrase.

Etter søknad som nå sendes inn ønskes det dispensasjon slik at NRK kan benytte de 30
parkeringsplassene på parkeringsfeltet nord for Glassgården. De 16 parkeringsplassene
langs henholdsvis grøntfelt mellom gangsti og parkeringsfelt samt langs gangsti ved NRKs
innkjøringstrase er fjernet sammenlignet med dispensasjonen fra 2006. Reguleringskart over
området følger vedlagt.

NRK vil utvide grøntarealet mellom parkeringsfelt og gangsti og beplante dette med busker når Undervisningsbygg er ferdig med utvidelse av Marienlyst skole.

Vedlegg:

1. Nabovarsel.
2. Kopi av søknad om midlertidig dispensasjon til plan- og bygningsetaten i Oslo kommune, datert 13. mars 2009.
3. Reguleringskart over området.
4. Situasjonsskart med parkering inntegnet.

MED VENNLIG HILSEN
ADVOKATFIRMAET HAAVIND AS



Ingvild Bråthen
Advokatfullmektig

(i.braathen@haavind.no)

BYGGBLANKETT 5154

Nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

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

Kommunens saksnr.

Til
Oslo kommune, Bydel St. Hanshaugen
Postboks 6999 St. Olavsplass
0130 Oslo

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
46	107		
Eiendommens adresse			
Bjørnstjerne Bjørnsonsplass 1			
Postnr	Poststed		
0340	Oslo		
Eier/fester			
NRK			

som eier/fester av:

Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
-----	-----	--------	------------

Eiendommens adresse

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

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

Søknaden er lagt ut på besøksadresse.
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varselet er sendt. (Kopi kan sendes kommunen.)

Ansvarlig søkers adresse

Advokatfirmaet Haavind AS v/ Advokatfullmektig Ingvild Bråthen

E-post adresse

i.braathen@haavind.no

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

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

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

Kommunens adresse

Søknad om midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for bruk av deler av område mellom Mariclyst Skole og NRK till parkering. Området er delvis regulert til grøntområde og delvis regulert til byggeområde til offentlig formål.

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonsvedlegg	B	-	<input type="checkbox"/>
Statusplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

Sted

Oslo

Dato

31.03.2009

Underskrift (tiltaksøver eller ansvarlig søker)

Ingvild Bråthen

Telefon

22 43 30 00

* I meldingssaker skriver tiltakshaver under

Gjentas med blokkbokstaver

INGVILD BRÅTHEN

Advokatfirmaet Haavind AS

Ingvild Bråthen
Advokatfullmektig

Oslo kommune
Plan og bygningsetaten
Teknisk fagavdeling
Postboks 364 Sentrum 0102 Oslo

For: Chris Hartmann

DERES REF
2005017334-26

VÅR REF.
1129703/1

ANSVARLIG ADVOKAT
PIHLSTRØM SVEIN Å.

DATO
OSLO, 13. MARS 2009

BJØRNSTERNE BJØRNSONSPASS 1 - SØKNAD OM MIDLERTIDIG DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN

1. Innledning

Det vises til Plan- og bygningsetatens varsel av 20. januar 2009 angående pålegg om opphør av bruk av parkering – Bjørnstjerne Bjørnsonsplass 1. I tillegg vises til telefonsamtale 26. februar 2008, der det ble bedt om utsettelse av utfalelses- og søknadsfrist til 16. mars 2009. Utsettelse ble innvilget muntlig av saksbehandler Chris Hartmann.

Varsel angående pålegg om opphør av bruk av parkering gjelder areal mellom Marienlyst skole og NRKs produksjonsbygg. Arealet har blitt brukt delvis til parkering og er delvis grøntområde.

Det ble gitt midlertidig dispensasjon for to år for parkering på området, vedtatt 26. februar 2006. Dispensasjonen er således utgått, og det søkes derfor om ny midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan.

NRK vil for øvrig beklage at institusjonen i en periode har brukt området til parkering etter at den midlertidige dispensasjonen gikk ut. Denne bruken ble stoppet per 1. februar d.å og det er nedlagt parkeringsforbud på området. NRK ønsker å opptre seriøst og ha et godt forhold til plan- og bygningsetaten.

Bilag 1: Kart som viser dagens bruk av området.

Det understrekes innledningsvis at søknaden ikke omfatter gangstien langs eiendomsgrensen til Marienlyst, men kun arealet innenfor som tidligere er brukt til parkering og som er regulert til byggeområde til offentlig formål.

NRK ble ved dispensasjonen fra 2006 gitt tillatelse til å bruke ca 4 meter av den stripen som er regulert til grøntområde til parkering. Denne bruken fremgår av Kart 1.

Bilag 2: Kart som viser bruk av arealet i henhold til dispensasjonen fra 2006.

2. Planstatus for området

I plan og bygningsetatens dokumenter og i de foreliggende planene brukes ulike uttrykk om planstatus i området. Største delen av området er regulert til byggeområde til offentlig formål, og et mindre område er regulert til grøntområde i reguleringsplan.

NRK har planer om å igangsette bygging i henhold til reguleringsplanen. Frem til slik bygging starter ønsker NRK å benytte området til parkering. Det presiseres at området som ønskes benyttes til parkering hovedsakelig er regulert til byggeområde til offentlig formål. Dette formålet skal ivareta NRK sine interesser i å kunne utvide sitt anlegg på Marienlyst. Pr. dags foreligger det ingen konkrete planer om en slik utvidelse. Det som er regulert til grøntareal er en 5 meter bred stripe mellom gangsti og et eventuelt nybygg på NRK sin grunn.

Videre kan vi ikke se at nærværende søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen er strid med kommunale planer om opparbeidelse av det aktuelle grøntareal i den perioden det søkes om midlertidig dispensasjon.

3. Nærmere angivelse av området det søkes dispensasjon for

Etter dispensasjonen som ble gitt i 2006, har NRK hatt i bruk 46 parkeringsplasser på det aktuelle området. 30 av parkeringsplassene befant seg på parkeringsfeltet på nordsiden av Glassgården (NRKs nybygg i sydenden av omsøkte område). De resterende 16 befant seg henholdsvis langs grøntfelt mellom gangsti og parkeringsfelt og langs gangsti ved NRKs innkjøringstrasé. Mellom Glassgården og gangsti er det en 5 m bred gressplen (grøntområde iht bebyggelsesplanen). Mellom gangsti (2,50 bred) og parkeringsfeltene på nordsiden av Glassgården er grøntfeltet snevret inn til ca. 1 m. I skillet mellom gangsti og NRKs innkjøringstrasé er det ikke kjent at det noen gang har vært grøntareal. I alle fall ikke de siste 40 år. Se bilag 2 for kart over området slik det så ut etter dispensasjonen i 2006.

Etter denne søknaden ønskes det dispensasjon slik at NRK til parkering kan benytte de 30 plassene på parkeringsfeltet nord for Glassgården. De 16 parkeringsplassene langs henholdsvis grøntfelt mellom gangsti og parkeringsfelt samt langs gangsti ved NRKs

innkjøringstrasé, er fjernet sammenlignet med dispensasjonen fra 2006. NRK vil utvide grøntarealet mellom parkeringsfelt og gangsti med én meter og beplante dette med busker. Kart som viser ønsket bruk etter dispensasjonen er vedlagt som:

Bilag 3: Kart over området som viser ønsket bruk etter dispensasjon

4. Atkomst til parkeringsområdet

Det bemerkes at dagens atkomst til arealene som søkes benyttet til parkeringsplass skjer fra Blindernveien via et område som i dag er regulert til byggeområde for offentlig formål. Frem til det blir igangsatt bygging i henhold til reguleringsplanen vil denne atkomsten være nødvendig for NRK, blant annet fordi det meste av strekningen tjener som innkjøringstrasé for NRKs nyhets- og produksjonsbiler. Atkomst fra Suhmsgate er ikke mulig uten å benytte seg av anlagt gangvei eller grøntareal. Det vises også til at når bebyggelse i henhold til planen blir igangsatt vil denne innkjøringen fra Blindernveien måtte legges om og det meste av parkering vil bli lagt til parkeringshus i underetasje. Imidlertid er dette en langtidsplan som NRK foreløpig ikke har gitt budsjett til.

Videre har Oslo Brannvesen understreket at dagens atkomst er nødvendig da det ligger flere brannkummer på det areal som er regulert til grøntområde mellom NRK og Marienlyst skole. Kummene tjener både for Marienlyst skole og for NRKs bygg i denne sonen. Atkomst er også viktig ut ifra beredskapshensyn. I tilfelle brann må brannvesenet ha tilgang til området.

5. Betydningen av at det kun søkes midlertidig dispensasjon

NRK er interessert i et best mulig samarbeid med Plan- og bygningsetaten, og også med andre berørte interessenter.

For øvrig vil behovet for parkeringsplasser forsvinne dersom byggetrinn 2 etter reguleringsplanen iverksettes, da det er planlagt garasjekjeller under de oppsatte bygninger.

I lys av det ovennevnte forhold gjelder denne søknaden kun adgang til *midlertidig* dispensasjon i *åtte år*.

En medvirkende årsak til at det søkes om midlertidig dispensasjon i åtte år er at de aktuelle parkeringsplassene i all hovedsak er knyttet til det NRK kaller Orto-bygget (benevnt som "bygg 5 – Marienlyst" i plan- og bygningsetatens sakspapirer). Dette bygget har en midlertidig brukstillatelse frem 31. desember 2015. Det er derfor ønskelig at det blir gitt tillatelse til å bruke parkeringsplassene frem til bruken av Orto-bygget må avvikles. Etter dette tidspunkt må bruken av bygningsmassen til NRK revurderes, og igangsettelse av utbygging i henhold reguleringsplanen vil antakelig iverksettes.

6. NRKs parkeringsbehov

NRK er en institusjon med spesielle parkeringsbehov, siden det er en mediabedrift med døgkontinuerlig drift. En meget stor del av de ansatte arbeider på spesielle tider da offentlig transport ikke finnes eller er begrenset. Dessuten har mange ansatte behov for å la bilen stå i lengre eller kortere tid på Marienlyst mens de er på tjenestereise. NRK har også et behov for parkering av produksjonsbiler- og busser utomhus, og til et betydelig antall besøkende, som til dels kommer med bil. Det store parkeringsbehovet hos NRK i dag sammenholdt med flere reduksjoner i antall parkeringsplasser, har gjort situasjonen veldig vanskelig. Selv om NRK ikke ønsker det, kan reduserte parkeringsmuligheter føre til økt parkering i boligområdene i nærområdet.

Da reguleringsplanen for området ble vedtatt i 1996, synes det for øvrig forutsatt i § 11 at det skulle avsettes ca. 150 parkeringsplasser i område H i planen. Etter det opplyste har ikke en slik avsetning funnet sted. Parkeringssituasjonen må i dag betegnes som vanskelig, inntil en gjennomføring av flere byggetrinn gjør det mulig med underjordisk parkering.

Videre er det et relevant hensyn at dersom forslag til reguleringsplan fremmet av NRK, Undervisningsbygg KF og Opplysningsvesenets fond angående Blindernveien 6 m. fl. blir vedtatt og gjennomført, vil NRK miste ytterligere 150 parkeringsplasser. Denne reguleringsplanen er fremmet på bakgrunn av at St. Hanshaugen bydelsutvalg ba planmyndighetene igangsette en reguleringsmessig opprydding i områdene syd for Blindernveien.

Samtidig er et relevant hensyn at det aktuelle området også skal være tilgjengelig som produksjonsområde, siden en vesentlig del av NRKs produksjon foregår på eget område, noe som forutsetter tilgjengelighet for tunge produksjonsbiler (mao. fast underlag). Det omstridte området er i bruk til tv-produksjon, ikke minst av barne- og ungdomsavdelingen, særlig til skoleinnslag, jfr. plasseringen i forhold til Marienlyst skole.

7. Plan og bygningsloven § 7

Vurderingstemaet etter plan og bygningsloven § 7 er om særlige grunner tilsier dispensasjon. Et krav er at en overvekt av hensyn skal tale for dispensasjon, noe som beror på en avveining av impliserte interesser. Vurderingen må skje i forhold til at den aktuelle søknad kun gjelder midlertidig dispensasjon i 8 år.

I et slikt perspektiv gjør hensynene bak planen seg bare i begrenset grad gjeldende. I en vurdering av betydningen av planformålet må det tas i betraktning at det aktuelle området er egnet til parkering frem til byggetrinn 2 etter bebyggelsesplanen iverksettes.

Bebyggelsesplanen forutsetter en gradvis opparbeiding av slike områder. Per dags dato

foreligger det ikke umiddelbare planer om å iverksette byggetrinn 2. Dette er begrunnet i at NRK som lisensbasert institusjon har begrenset med midler til nybygg og at i det for tiden ikke foreligger et behov for en utvidelse av bygningsmassen til NRK.

Tilgang for allmennheten til det aktuelle området vil for øvrig være i strid med beredskapshensyn, og kan etter NRK sitt syn ikke vektlegges.

I tillegg vil dispensasjon være viktig både ut i fra hensynet til brannvern, parkering i en midlertidig periode samt bruken av området til produksjon.

Vi understreker videre at NRK ønsker å opptre lovlydig, og at det er nedlagt parkeringsforbud på det aktuelle området mens søknaden er under behandling. I den grad plan- og bygningsetaten skulle oppfatte det slik at de ovennevnte forhold ikke er tilstrekkelige, søkes det for ordens skyld om fristutsettelse/oppsettende virkning for øvrige tiltak fra kommunens side.

Avslutningsvis understreker vi at NRK mener det er grunnlag for dispensasjon, og at de hensyn som taler mot dispensasjon er beskjedne. Institusjonen ber om forståelse for at de ovennevnte argumenter for dispensasjon er reelle og har stor betydning for NRK. Det bes derfor om velvillig behandling av søknaden.

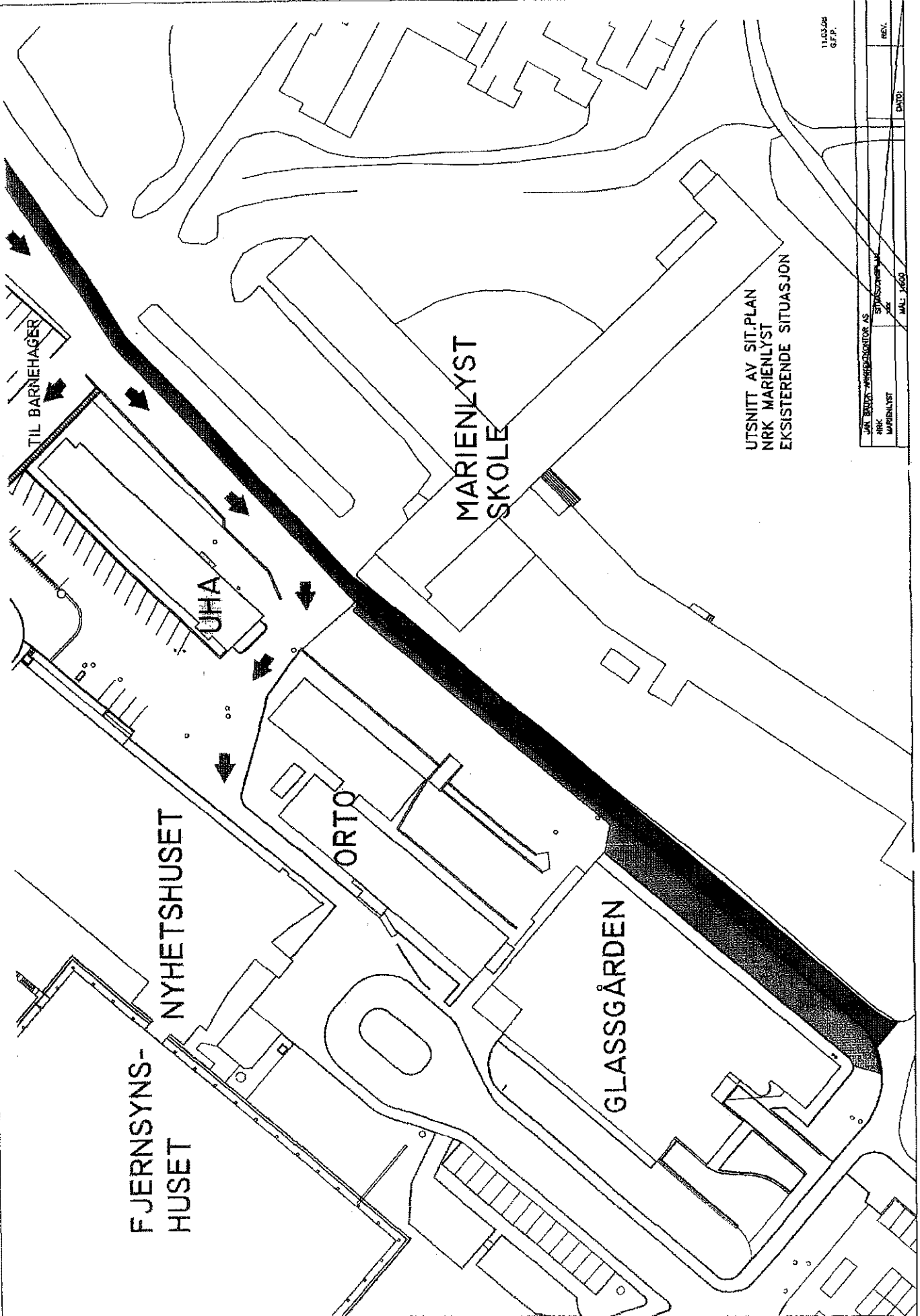
Hvis det er spørsmål til søknaden, kan De kontakte Alfred Andersen i NRK eller undertegnede.

MED VENNLIG HILSEN
ADVOKATFIRMAET HAAVIND AS



Ingvild Bråthen
Advokatfullmektig

(i.braathen@haavind.no)

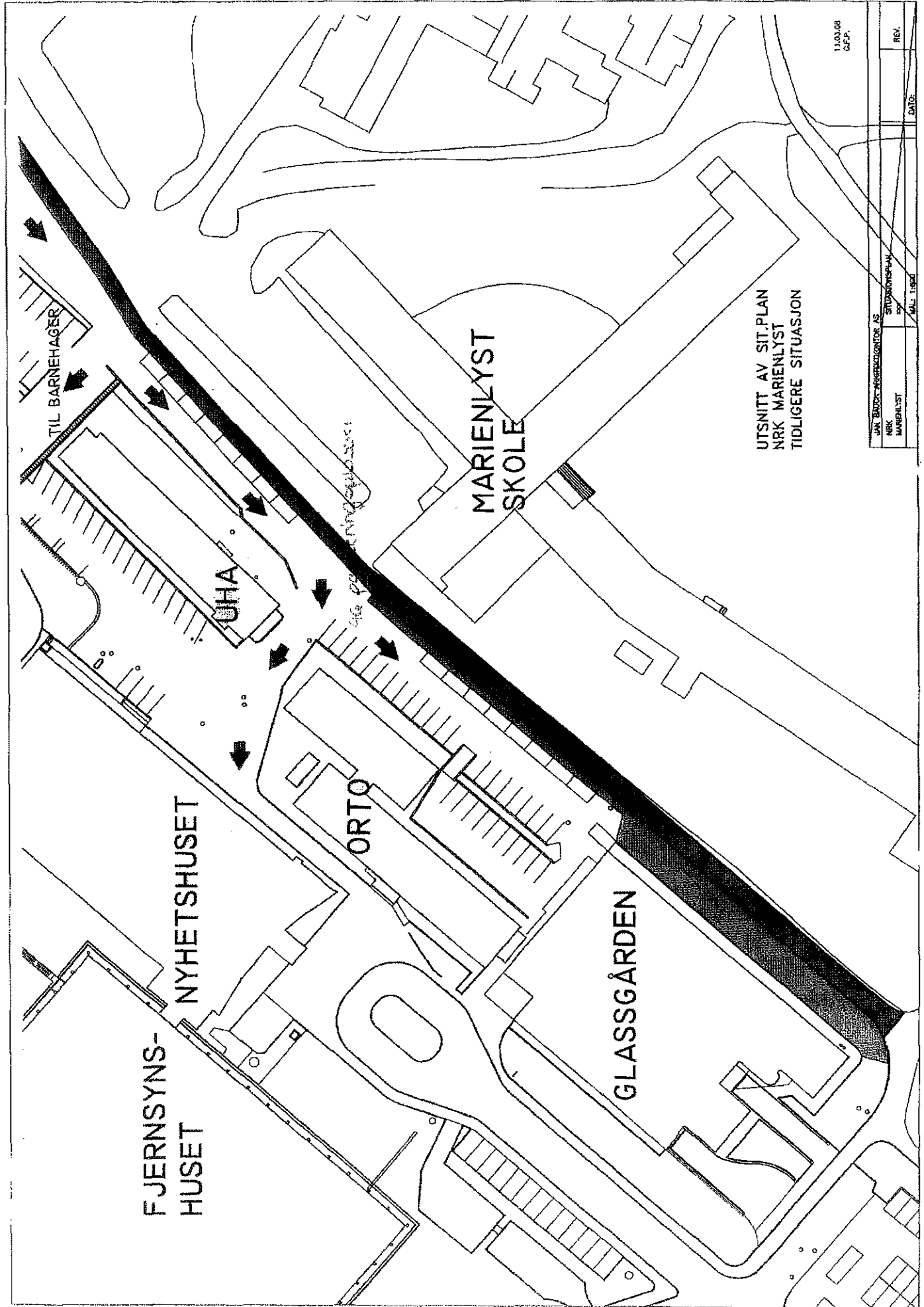


UTSNITT AV SIT.PLAN
NRK MARIENLYST
EKSISTERENDE SITUASJON

11.03.08
G.F.P.

JAN BRUDER - ARKITEKTOR AS	REV.
NRK	
MARIENLYST	
STYREKONFERANSE	
MAJ 1950	
DAVD	

FØR

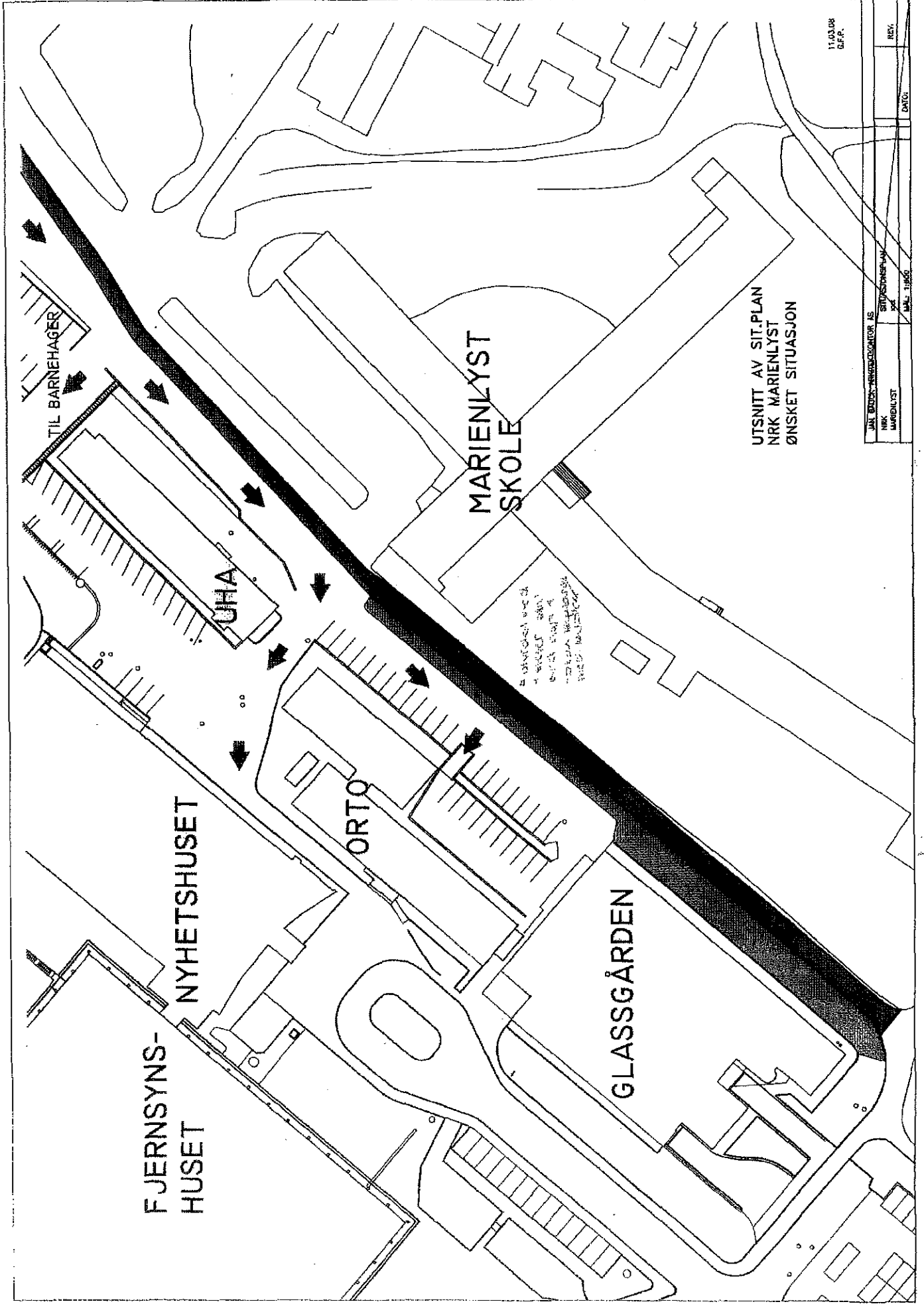


UTSNITT AV SIT.PLAN
NRK MARIENLYST
TIDLIGERE SITUASJON

11.03.08
G.F.P.

JAN BAKKE-ARHJEREN/NTOR AS	SITUASJONSPLAN	REV.
NRK	BY	DATE
MARIENLYST	MÅL: 1:500	

1. UTSKUTT AV PLAN 10



UTSNITT AV SIT.PLAN
NRK MARIENLYST
ØNSKET SITUASJON

11.03.08
G.F.P.

ARK. BUDGET-ANSVARSOMRÅDE AS	UTV. STAMPPLAN	REV.	DATE
NRK MARIENLYST	NRK MARIENLYST		
	MÅL 1:800		

11.03.00
G.F.F.

ARKIV	STAVSØYEN	REK.
ARKIV	MARIENLYST	REK.
JAN. BILDER - HÅRSTADKONTOR AS		DATE:
STAVSØYEN		MÅL: 1:500

UTSNITT AV SIT.PLAN
NRK MARIENLYST
ØNSKET SITUASJON

MARIENLYST
SKOLE

NYHETSHUSET

FJERNSYNS-
HUSET

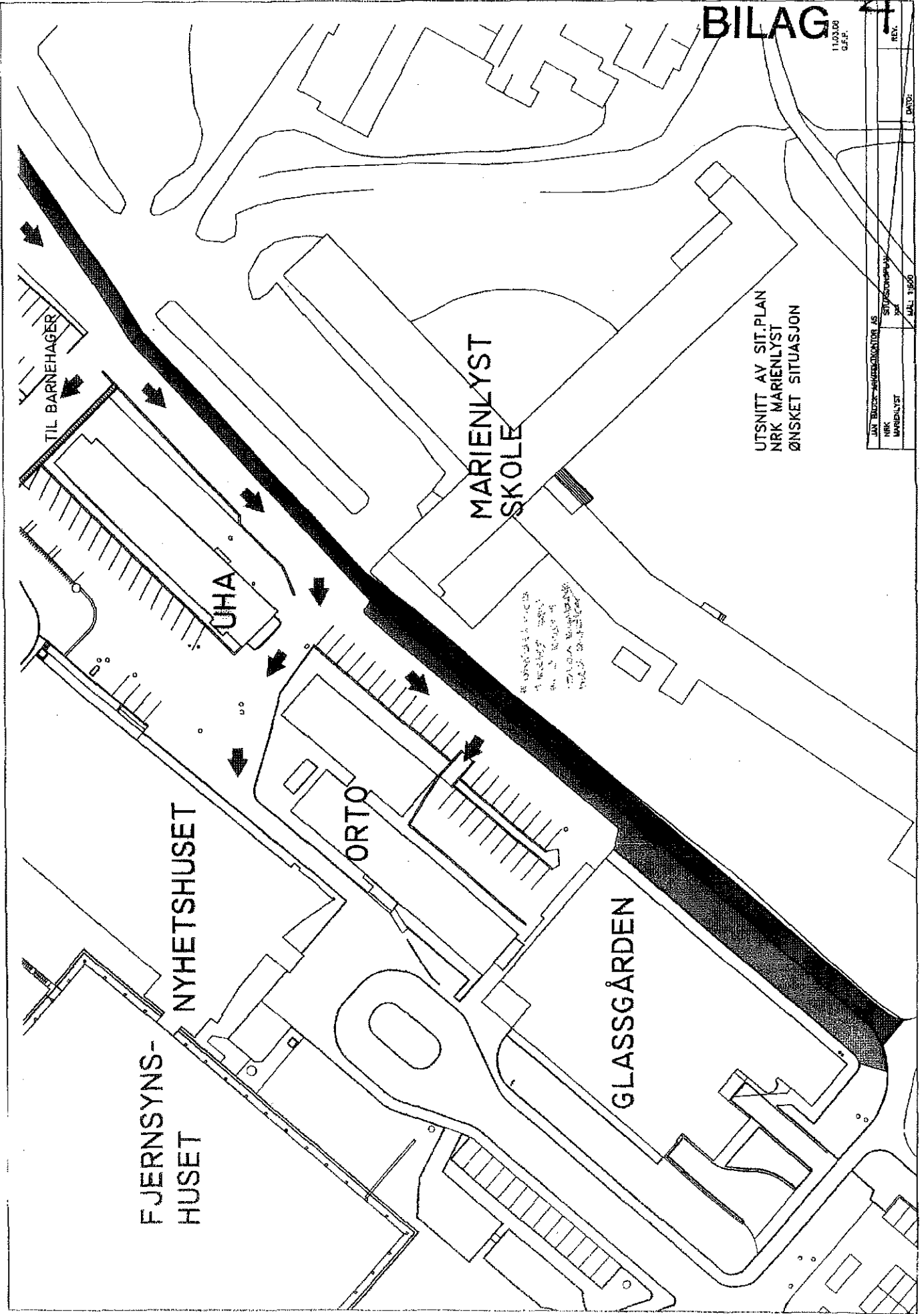
ORTO

GLASSGÅRDEN

UHA

TIL BARNEHAGER

BEKJENTHET
F. BILDER
P. 11.03.00



Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

Oslo, 30. april 2009

**Tilbakemelding på nabovarsel – søknad om dispensasjon fra reguleringsplan
Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1**

Marienlyst Vel er sterkt kritisk til NRKs ønske om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, og ber Oslo kommune om ikke å innvilge søknaden. Institusjonens midlertidige parkering på det aktuelle området har i 9 av de siste 11 årene vært ulovlig.

Det vises til oversendt nabovarsel datert 31. mars 2009 og sakspapirer vedrørende søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1. Marienlyst Vel har varslet både advokatfirmaet Haavind AS og Plan- og bygningsetaten at vårt svar ville bli noe forsinket, bl.a. grunnet påskeferien som startet like etter at nabovarselet ble sendt.

NRK søker om midlertidig dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan i ytterligere åtte år for bruk av deler av område mellom Marienlyst skole og NRK til parkering. Området er delvis regulert til grøntområde og delvis til byggeområde til offentlig formål.

Argumentasjonen som legges til grunn for NRKs søknad om dispensasjon er i all hovedsak den samme som ved forrige søknad om dispensasjon:

- En vanskelig parkeringssituasjon
- Det aktuelle området har ikke vært et grøntareal
- Brannvesenet har understreket at dagens atkomst er nødvendig da det ligger flere brannkummer på arealet som er regulert til grøntområde
- (Militære) beredskapsmessige hensyn

Marienlyst Vel påklaget den forrige midlertidige dispensasjonen til Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Vi påpekte at flere av de særlige grunnene som ble lagt til grunn for dispensasjonen ikke hadde rot i faktiske forhold. Marienlyst Vel konstaterer at NRK fortsetter å gjenta flere av de samme feilaktige påstandene i sin nye søknad om dispensasjon.

NRKs parkeringsbehov

NRK betegner dagens parkeringssituasjon som ”vanskelig”.

”NRK er en institusjon med spesielle parkeringsbehov, siden det er en mediebedrift med døgnkontinuerlig drift. En meget stor del av de ansatte arbeider på spesielle tider da offentlig transport ikke finnes eller er begrenset. Dessuten har mange ansatte behov for å la bilen stå i lengre eller kortere tid på Marienlyst mens de er på tjenestereise.”

Marienlyst Vel har vanskelig for å se at NRK er i slik særstilling som mediebedriften ønsker å gi inntrykk av. NRK ligger meget sentralt lokalisert i forhold til ulike typer kollektivtransport og er ikke vanskeligere stilt enn annen virksomhet med døgnkontinuerlig drift, som f.eks. sykehusene i området. Mange av NRKs ansatte er også bosatt i nærmiljøet, og Marienlyst Vel har liten forståelse for at ansatte må la bilene stå på Marienlyst mens de er på tjenestereise.

NRKs spesielle parkeringsbehov skyldes i stor grad institusjonens lite miljøvennlige parkeringspolitikk, der ikke bare faste men også midlertidige ansatte (og folk som har kortere oppdrag i NRK) tilbys gratis parkering. Resultatet er at ansatte motiveres til å bruke bil i stedet for å reise kollektivt. Dette medfører at NRK får et stort behov for parkeringsplasser i tillegg til at nærmiljøet belastes med unødvendig trafikk.

NRK viser i sin dispensasjonssøknad til at behovet for parkering på det aktuelle området vil forsvinne dersom byggetrinn 2 etter reguleringsplanen iverksettes, siden det er planlagt garasjekjeller under de oppsatte bygningene. NRK viser også til at bedriften står i fare for å miste flere parkeringsplasser:

”Det store parkeringsbehovet hos NRK er i dag sammenholdt med flere reduksjoner i antall parkeringsplasser” (.....) ”Dersom forslag til reguleringsplan fremmet av NRK, Undervisningsbygg KF og Opplysningsvesenets fond angående Blindernveien 6 m.fl. blir vedtatt og gjennomført, vil NRK miste ytterligere 150 parkeringsplasser”.

Deler av den ovennevnte reguleringsplanen gjelder et areal eid av NRK og som NRK ønsker å sikre for fremtidige utvidelsesmuligheter. En stor del av parkeringsplassene NRK viser til vil derfor først gå tapt hvis dette bygget vedtas og blir realisert. I dispensasjonssøknaden fremkommer det imidlertid at:

”NRK som lisensbasert institusjon har begrenset med midler til nybygg og at det for tiden ikke foreligger et behov for en utvidelse av bygningsmassen til NRK”.

En større reduksjon i antall parkeringsplasser vil dermed først skje i det NRK fører opp et nybygg, og disse vil da kunne erstattes i et underjordisk garasjeanlegg.

Siden en utvidelse av bygningsmassen ser ut til å ligge langt frem i tid, mener Marienlyst Vel at NRK allerede nå bør pålegges å bygge et underjordisk garasjeanlegg.

Et etablert grøntområde i mange år

I en nærmere angivelse av området det søkes dispensasjon for hevder NRK:

” I skillet mellom gangsti og NRKs innkjøringstrasé er det ikke kjent at det noen gang har vært grøntareal. I alle fall ikke de siste 40 år”.

Dette er ikke riktig, noe Marienlyst Vel har gjort NRK oppmerksom på ved flere anledninger.

Området, der det søkes midlertidig parkering, var opprinnelig del av Marienlyst skole- og parsellhage. Denne delen av skolehagen (gr. 46/b.nr. 107) lå på et område som NRK festet av Opplysningsvesenets fond, og som NRK i 1991 kjøpte av grunneier. I 1993 søkte NRK Plan- og bygningsetaten om å få bygge en miljøstasjon på tomten. Plan- og bygningsetaten godkjente søknaden om miljøstasjon i brev datert 30.10.94. Vedtaket ble påklaget. I sin uttalelse til klager skriver NRK i brev datert 15.12.1994: ”Ved å flytte gjerdet til tomtegrensen nærmere skolen, vil arealer, som tidligere har vært avstengt bli tilgjengelig for allmennheten”. (Siden området var en skole- og parsellhage i aktiv bruk, og i lys av det som senere skjedde, er dette en uttalelse som viser NRKs manipulerende språkbruk.)

Uten å varsle Marienlyst skole og andre berørte parter, fjernet NRK – natt til palmesøndag 1995 (!) – alléen med de mange gamle og levedyktige epletrærne i skolehagen, som nå befant seg innenfor NRKs eiendomsgrense. NRK trakk så opp et nytt gjerde langs den nye tomtegrensen. Samme dag som klagesaken vedrørende miljøstasjonen skulle behandles i Byutviklingskomitéen (03.05.1995), trakk NRK søknaden tilbake, da de hadde funnet et nytt sted å plassere miljøstasjonen. Grøntområdet som gikk tapt for å skaffe plass til en miljøstasjon og for å synliggjøre NRKs eiendomsgrense, ble deretter liggende brakk inntil sensommeren 1997 da det ble omgjort til parkeringsplasser.

Siden den gang har det vært gjentatte klager fra nærmiljøet på NRKs parkering på området.

Brannvern- og beredskapsmessige hensyn

I søknaden om dispensasjon viser NRK til at:

”Oslo Brannvesen [har] understreket at dagens atkomst er nødvendig da det ligger flere brannkummer på det areal som er regulert til grøntområde mellom NRK og Marienlyst skole. Kummene tjener både for Marienlyst skole og for NRKs bygg i denne sonen. Atkomst er også viktig ut fra beredskapshensyn. I tilfelle brann må brannvesenet ha tilgang til området.” (.....) ”Tilgang for allmennheten til det aktuelle område vil for øvrig være i strid med beredskapshensyn, og kan etter NRK sitt syn ikke vektlegges”.

Dagens kjøreadkomst til NRK vil ikke påvirkes av at området omgjøres til grøntareal. Ovennevnte påstander er for øvrig påstander Marienlyst Vel stilte seg meget tvilende til i vår klage på dispensasjonen i 2005, og som Fylkesmannen i Oslo og Akershus også har tilbakevist i sitt brev om saken datert 14.11.2006:

”Når det gjelder brannkummene vises det til at etaten [Plan- og bygningsetaten] har vært på befaring, og at man der konstaterte at brannkummene vil være tilgjengelige og at brannvesenet vil kunne ha atkomst til NRK uansett om den omsøkte tomten benyttes til parkering eller til grøntareal. Også hva gjelder beredskapsmessige tiltak antar kommunen at en fysisk sikring av NRK med gjerde kan oppføres uansett om det er parkeringsplass eller grøntområde på omsøkte tomt”.

Marienlyst Vel reagerer på at NRK fortsetter å bruke autoriteten til respekterte samfunnsinstitusjoner, som Oslo Brannvesen og Heimevernet, for å sikre seg parkeringsplasser på et regulert grøntareal.

Opparbeidelse av grøntarealet – mulighet for nytenkning?

Marienlyst Vel vil oppfordre Plan- og bygningsetaten til å vurdere å kjøpe (eller ekspropriere) den delen av det aktuelle området som er regulert til grøntareal (eventuelt også deler av arealet regulert til offentlig bygg) og innlemme dette i hagearealet eller det eventuelle barnehagearealet på Marienlyst skole. Blir barnehagen i Marienlyst skole realisert, vil det ervervede arealet kunne bidra til at en større del av hagearealet sikres, til glede for den oppvoksende slekt. Arealet vil ha langt større verdi for nærmiljøet som grøntareal i en slik form, enn som opparbeidet plen/enkel beplantning i regi av NRK. Grønn Rute vil for øvrig fint kunne legges i en bue rundt arealet, slik den opprinnelige turveien gikk før NRK flyttet gjerdet til tomtegrensen.

Vi vil på det sterkeste oppfordre Plan- og bygningsetaten til å se det de tre planforslagene for området i sammenheng: NRKs dispensasjonsøknad, utomhusplanen for en barnehage i Marienlyst skole og planskissen for Blindernveien 6 m.fl.

NRK har opptrådt lite troverdig

Avslutningsvis vil Marienlyst Vel bemerke at NRK etter først å ha benyttet området ulovlig til parkering i åtte år, fortsatte å benytte området til parkeringen et helt år etter at den toårige midlertidige dispensasjonen gikk ut. Dette til tross for at Fylkesmannen i sitt svar på Marienlyst Vels klage over dispensasjonen fra bebyggelsesplanen presiserte at dispensasjonen opphørte senest den 28.02.2008 (brev datert 14.11.2006).

I sin søknad om ny midlertidig dispensasjon skriver NRK:

”NRK vil for øvrig beklage at institusjonen i en periode har brukt området til parkering etter at den midlertidige dispensasjonen gikk ut.(...) NRK ønsker å opptre seriøst og ha et godt forhold til plan- og bygningsetaten” (.....)”Vi understreker videre at NRK ønsker å opptre lovlydig, og at det er nedlagt parkeringsforbud på det aktuelle området mens søknaden er til behandling”.

Marienlyst Vel forventer at Plan- og bygningsetaten forholder seg til de faktiske forhold i saken.

Med vennlig hilsen

Marienlyst Vel
Inger Schrøder – leder
Siri Haavie – nestleder

Kopi:
Advokatfirmaet Haavind AS, Postboks 359 Sentrum, 0101 Oslo
Bydelsutvalgt Bydel St. Hanshaugen



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 11.03.2008

Deres ref:
200801438-3

Vår ref (saksnr):
200800467-2

Saksbeh:
Elin Løvseth, 23 47 56 52

Arkivkode:
512

**PLANINITIATIV SAKSNUMMER 200801438 - BLINDERNVEIEN 6 GNR46 BNR 1
M.FL, INVITASJON TIL INNSPILL FRA BYDELEN**

Jf. avtale sendes bydelens svar kun pr. e-post.

Planinitiativet har vært til høring hos bydelsutvalgets arbeidsutvalg, som uttaler seg til planinitiativ på vegne av bydelsutvalget.

Det er et komplekst eierforhold i området, og planinitiativet beskriver heller ikke særlig utfyllende de planer som er tenkt for området. Bydelens uttalelse vil derfor være preget av dette.

Kommentarene blir bydelens tilbakemelding i en tidlig fase i saken. Bydelen vil uttale seg på nytt i forbindelse med varsel og den offentlige høringen.

Bydelens uttalelse:

Bydelen forstår det slik at forslaget går ut på å omregulere tomt for Marienlyst Gård barnehage fra friområde til faktisk bruk barnehage. Samtidig med reguleringsendringen ønskes også en utvidelse av dagens barnehageareal, slik at barnehagen får et større uteoppholdsareale. Forslaget innebærer også en regulering av en felles avkjørsel og gangvei fra Blindernveien, som vil bli en ny og sikrere adkomst til Marienlyst skole, Blindernveien skole og NRK. Tidligere regulert veiareal (i dag betalingsparkeringsplass) langs Blindernveien foreslås regulert til byggeområde for kontor og offentlige bygninger, samt boliger. Fortau foreslås regulert langs Blindernveiens sydside.

Omregulering av eksisterende barnehagetomt for Marienlyst Gård barnehage fra friområde til faktisk bruk barnehage er foreslått av forslagsstiller Omsorgsbygg. Bydelen ser at dette området, som er regulert til friområde, men som har en annen faktisk bruk; barnehage, lite sannsynlig vil bli reetablert til friområde igjen. I hovedhuset på Marienlyst gård har det på denne del av friområdet siden 1957 vært drevet daghjem og småbarnsstue i huset. Bydelen mener derfor at en omregulering i tråd med faktisk bruk ikke bør være problematisk. Imidlertid bør også barnehagen kunne fungere videre på tomten, innenfor gjeldende regulering, som tidligere.



Bydel St. Hanshaugen

Besøksadresse:
Akersbakken 27

Postadresse:
Pb. 6999 St. Olavs plass
0130 Oslo

02 180
23 47 5200

Epost: postmottak@bsh.oslo.kommune.no
Internett: www.bsh.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6004 06 03088
Org.nr: 971 179 686

Bydelen oppfatter av planinitiativet at parkering på området, for ansatte i NRK og andre, skal være under bakken, mens parkering for "besøkende" skal være på bakkeplan.

Bydelen stiller spørsmål ved det som ser ut til å være en omfattende økning av parkeringsplasser i området og ønsker belyst hvilke parkeringsbehov og - muligheter det er i området.

Behov for nye p-plasser i området må være relatert til behov grunnet bygging av nye virksomheter, som for eksempel kontor/offentlige bygninger, boliger og barnehage. Gjeldende parkeringsnormer for de ulike nye virksomheter må legges til grunn for antall nye plasser i området totalt sett.

I tillegg ønsker bydelen også å bemerke parkeringsnormens bestemmelse om at minst 5 % og helst 10 % av parkeringsplassene må gjøres tilgjengelig for bevegelseshemmede.

Bydelen mener at det også bør ses på muligheten for etablering av barnehage på det området ved Blindernveien som foreslås regulert til kontor/offentlige bygninger og boliger.

Bydelen mener at en i denne saken også må se på de udekkede behov og dårlige løsninger som følger av utbyggingen av Marienlyst skole; skolegård, barnehage og skolehage. Det er viktig å få til en god totalløsning i hele planområdet både med hensyn til parkering, vareleveranser til skolen, busser (daglige busser til svømmehall), kjøring av skole/barnehagebarn, uteoppholdsområder for skole/barnehage med mer. Dette må sikres i forbindelse med denne planen.

Av planinitiativet ser det for eksempel ut til at det er planlagt mange p-plasser for NRK, men at det ikke er planlagt en stor nok rundkjøring eller annen god trafikal løsning for parkering og kjøring til/i området.

Bydelen er kjent med at det har vært befaring i området for flere berørte parter og at 3 løsninger for levering/parkering/bussadkomst har vært foreslått:

1. Utenfor Blindernveien 2,
2. I Wilhelm Færdens vei, og
3. I Suhmsgate ved Shellstasjonen

Bydelen er kjent med at NRK ikke ønsker at sнопlassen på området skal forstørres så mye som kreves for å vende en buss.

Bydelen mener at kjøring inn i Tusentrippen bør unngås, da denne er trang og en heller ikke vil få snuplass (bydelen er kjent med at de nye planene for Marienlyst skole ikke tillater dette inne i skolegården, som tidligere).Tusentrippen bør forbeholdes alle de mange gående skolebarna i området. Deler av Wilhelm Ferdens vei er også trang, og er også en svært benyttet skolevei. Bydelen ønsker derfor ikke, i tillegg til dagens trafikk, også å få busstrafikk inn i denne veien.

Bydelen mener med bakgrunn i ovennevnte at den beste trafikale løsningen for området vil være en tilstrekkelig rundkjøring og parkering i området nord for skolen, med gangvei til skole og barnehage fra denne. Sekundært vil en løsning med delt levering/parkering/bussadkomst i Blindernveien og Suhmsgate være å foretrekke. På denne måten unngås en økning i biltrafikken i Wilhelm Færdens vei, som benyttes som av svært mange skolebarn på vei til Marienlyst skole.

Med hilsen

sign
Tone Frønes
bydelsdirektør

sign
Kjersti Halvorsen
avd.sjef

Bydelsadministrasjonen | Bydel St. Hanshaugen v/barnas repr i
plansaker
Akersbakken 27
0130 Oslo

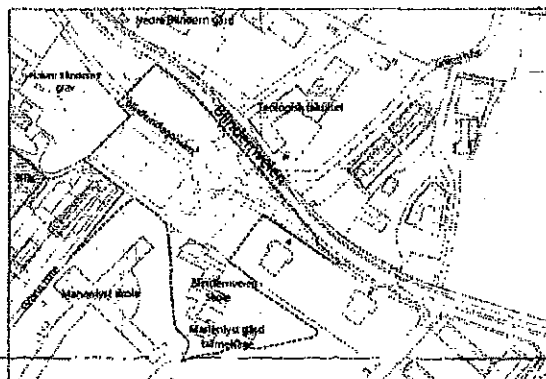
Bydel St. Hanshaugen Sentralarkivet		
Uoff. §	2 1 OKT 2008	Avskv.
Sak: 08/467	Dok. 4	
Arkivkode	512	
Sandvika, 2008-10-20		

Deres ref: -

Deres dato: [Deres dato]

Vårref: pc_513956

BLINDERNVEIEN 6, M.FL. - OPPSTART AV REGULERINGSARBEID



Efter initiativ fra bydel St. Hanshaugen har Undervisningsbygg Oslo KF, Opplysningsvesenets fond og NRK gått sammen om regulering av et 18 dekar stort areal mellom Marientlyst skole og Blindernveien. Målet med reguleringsarbeidet er å:

- Anlegge sikker atkomstvei og gangvei til NRK og Marientlyst skole,
- Erstatte uaktuell veiregulering (Blinderndiagonalen) med regulering til byggeområder for kontor og offentlige bygninger,
- Omregulere Blindernveien skole og Marientlyst gård barnehage i tråd med faktisk arealbruk.

Spørsmål om reguleringsarbeidet kan rettes til Asplan Viak as ved Petter Christensen, tlf. 67 52 52 00, e-post petter.christensen@asplanviak.no.

Eventuelle kommentarer kan innen 11.11.2008 sendes til Asplan Viak, Postboks 24, 1301 Sandvika, eller til Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten Boks 364, Sentrum, 0102 Oslo

Vennlig hilsen
ASPLAN VIAK AS



Petter Christensen
Sivilarkitekt
Tlf: 45499490

1994



1997



EN GANG ET BLONSTRENDE BYROM. NÅ EN PARKERINGSPLASS ...

