



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Bydelsutvalget i Bydel Vestre Aker
v/bydelsadministrasjonen
Pb. 5 Røa
0701 Oslo
INTERNPOST

2009/485

5

512.1

Dato: 17.12.2009

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200802698-38
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Elena Jakobsen

Arkivkode: 512.1

PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - HULDREVEIEN 14 - DETALJREGULERING

Plan- og bygningsetaten har 10.12.2009, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 og i henhold til delegert myndighet, lagt ovennevnte planforslag ut til offentlig ettersyn.

Området foreslås regulert til område for bebyggelse og anlegg (boligbebyggelse). Hensikten med planen er å endre beregningsmåte for utnyttelse til % BYA slik at det blir mulig å utvide eksisterende bolig på tomten. Tidligere boligberegning med utnyttelse TU=30% foreslås opphevet og det foreslås en % BYA=24%. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget.

Planforslaget publiseres på Plan- og bygningsetatens nettsider, <http://www.pbe.oslo.kommune.no>. Planforslag til offentlig ettersyn er tilgjengelig gjennom Plan- og bygningsetatens Saksinnsyn <http://www.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/>.

Orientering om planforslaget kan fås ved henvendelse til Plan- og bygningsetatens kundesenter, Vahlsgate

1. Planforslaget kan også ses på:

- Informasjonssenteret i Rådhuset,
- Deichmanske bibliotek i Henrik Ibsens gate 1 og
- Opplysningstjenesten i bydel Vestre Aker, Sørkedalsveien 148.

Høringsfrist

Eventuelle bemerkninger til planforslaget må sendes Plan- og bygningsetaten **senest 08.02.2010**. Vennligst oppgi saksnummer.

Vi ber om at bemerkningen gjøres kort, evt. at det lages et sammendrag på 1/2-1 side egnet for trykking. Bemerkninger som kommer inn er grunnlaget for å bearbeide planforslaget og saksfremstillingen før saken sendes videre til byrådet. Vi har dessverre ikke kapasitet til å gi hver enkelt innsender et personlig svar, men vil kommentere bemerkningene samlet i vår fremstilling til byrådet. Kopi av bemerkningene følger saken når den sendes til politisk behandling.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Byrådet avgir sin innstilling til byutviklingskomiteen som behandler saken med de bemerkninger som er kommet inn. Deretter vil saken bli lagt frem for bystyret til endelig godkjenning. Når endelig vedtak er fattet, vil det bli gitt melding både ved brev og ved kunngjøring i <navn på avis> samt på etatens internettsider. Vedtaket kan da påklages.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Kundesenteret

Sign.
Heike Knoll, kundekonsulent



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

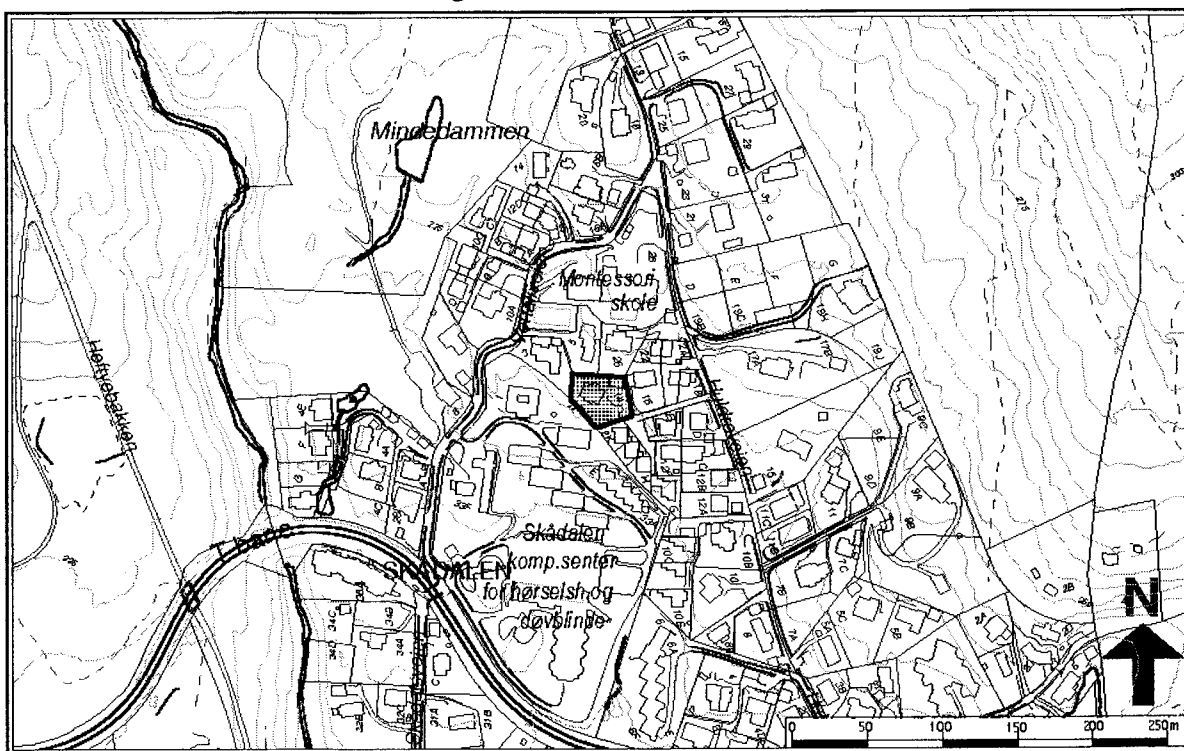
Huldreveien 14, Skådalen Planforslag til offentlig ettersyn Detaljregulering

Området foreslås regulert til område for bebyggelse og anlegg (boligbebyggelse). Hensikten med planen er å endre beregningsmåte for utnyttelse til % BYA slik at det blir mulig å utvide eksisterende bolig på tomten. Tidligere boligregulering med utnyttelse TU = 30 % foreslås opphevet og det foreslås en %-BYA = 24 %. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget.

Plan- og bygningsetaten ber om bemerkninger til forslaget i løpet av høringsperioden fra 21.12.2009 til 08.02.2010

Vi gjør oppmerksom på at også innsigelser må sendes innen fristen.

Utarbeidet av: PPR Arkitekter & Design AS for Kristine E. Olsen



Bydel: Vestre Aker
Gnr./bnr.: 35/1205

Saksnummer: 200802698
Dokumentnummer: 34
Saksnummer oppgis alltid ved henvendelse



Plan- og bygningsetaten

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

INNHold

Plan- og bygningsetatens saksfremstilling

Faktaark	side	3
Saksgang	side	3
Sammendrag	side	4
Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering	side	5
Nedskalert plankart	side	8
Planbestemmelser	side	9
Vedtak om offentlig ettersyn	side	10

Trykte vedlegg

1. Forslagsstillers planbeskrivelse
2. Samrådsinnspill

Utrykte vedlegg

1. Plankart i målestokk 1:500

FAKTAARK

Forslagsstiller: Kristine E. Olsen, Huldreveien 14, 0781 OSLO, keolsen2000@earthlink.net

Konsulent: PPR Arkitektur & Design AS, Sagveien 23 C III, 0459 Oslo, mob: 90 65 62 89, e-post: parol@online.no

Eieropplysninger

Gnr. 35 bnr.1205 Kristine E. Olsen

Arealstørrelse – planområde

Planområdet totalt: 1081 m²

Areal for hvert formål:

Område for bebyggelse og anlegg (boligbebyggelse) 1081 m²

Arealstørrelse – ny bebyggelse

Bebygd areal BYA= 71 m²

Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som opprettholdes

Bebygd areal bolig BYA= 138 m²

Bebygd areal garasje BYA= 50 m²

Over terreng: BRA =342 m²

Under terreng: BRA =106 m²

Utnyttelse m. m.

Prosent bebygd areal: % - BYA=24 %,

Antatt antall boligenheter: 1 stk.

Antatt boligtype: enebolig

Parkering

Parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. I henhold til gjeldende norm innebærer dette anslagsvis:

Plasser i garasje: 2 stk.

Vurdering av forskrift om konsekvensutredning.

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens kapittel VII-a "Konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift.

Planforslaget faller ikke inn under forskriftens virkeområde og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Kunngjøring og varsling/Varsling

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 11.11.2008 i Dagsavisen og 12.11.2008 i Aftenposten.

Grunneiere og andre rettighetshavere er varslet ved brev datert 17.11.2008

SAKSGANG

Etter offentlig ettersyn vil innkomne bemerkninger bli referert, kommentert og eventuelle endringer innarbeidet. Saken er planlagt oversendt rådhuset for politisk behandling 1 tertial 2010.

SAMMENDRAG

Bakgrunn

Tomten er på 1081 m2, ligger i Skådalen, ca 500 meter nord for Skådalen T-bane stasjon og ca 400 meter nord for Vettakollen T-bane stasjon. Tomten ligger midt i boligfeltet som avgrenses av Huldreveien i øst, Vettaliveien i vest og Montessori skole i nord. Planområdet er bebygd med en enebolig.

Det er ikke registrert verneverdige naturtyper i planområdet.

Tidligere innsendt byggesak for oppføring av tilbygg på 16 m2 (saksn 200712974) ble avslått den 14.01.2008 på grunn av at etaten ikke kunne innvilge dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, vedrørende overskridelse av tillatt utnyttelse med 11,4 %.

Gjeldende regulering for området er S-2962, vedtatt 13.11.1996, med mindre vesentlig endring vedtatt i sak 2/91. Regulert formål er byggeområde for boliger. Innenfor Felt B kan det bygges småhus i inntil 2 etasjer. Maks TU skal ikke overstige 30 %. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det skal opparbeides parkeringsplasser etter parkeringsnormen for ytre by.

Kommunedelplan for torg og møteplasser (22.04.2009) skal tilrettelegge for etablering av nye og videreutvikling av eksisterende møteplasser for hele Oslos byggesone utenom sentrumsområdet, og slik at i hver bydel over en femårsperiode kan utvikles lokal møteplass, lett tilgjengelig for beboere. Planområdet er vist som en del av et området med behov for torg/møteplass i kommunedelplanen.

Kommuneplan 2008 – Oslo mot 2025 (vedtatt 11.06.2008) har som et mål at arealbruken skal bidra til å realisere visjonen: Hovedstaden Oslo – miljøby, kunnskapsby, kulturby og fjordby. Planen legger opp til økning av boligmassen, og ivaretagelse av bevaringsverdige objekter og miljø. Planen forutsetter at Oslo fortsatt skal ha en blågrønn profil, og dette innebærer at grøntarealer i byggesonen ikke skal nedbygges. Ny bebyggelse søkes tilpasset eksisterende miljø slik at Oslos utforming, estetiske og visuelle karaktertrekk tas vare på og videreutvikles. Det skal føres en samordnet areal- og transportstrategi og Oslos blågrønne struktur skal videreutvikles.

Beskrivelse av planforslaget

1081 m2 foreslås regulert til område for bebyggelse og anlegg (boligbebyggelse) med % BYA = 24 %. Maks tillatt gesimshøyde foreslås til 6,5 meter og maks tillatt mønehøyde foreslås til 9,0 meter. Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i utnyttelsen med 18 m2 per plass. Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til den til enhver til gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Dette utgjør 2 parkeringsplasser for enebolig. Avkjørsel fra eiendommen skal, som i gjeldende reguleringsplan, være fra Huldreveien via privat atkomstvei. Det stilles krav om innsendelse av utomhusplan ved innsendelse av søknad om etablering av nye boenheter. Det settes krav til uteoppholdsareal i forbindelse med etablering av nye boenheter (min. 200 m2 for eneboliger, min. 300 m2 for tomannsboliger, min 50 m2 for sekundærleilighet).

Forhåndsuttalelser

Planforslag ble varslet 18.11.2008 med frist til 10.12.2008 for å uttale seg.

Det er ikke innkommet forhåndsuttalelser.

Liste over samrådsuttalelser

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1. Byantikvaren | 14.04.2008 |
| 2. Hafslund Nett | 04.04.2008 |
| 3. Helse- og velferdsetaten | 10.04.2008 |

4. Samferdselsetaten	15.04.2008
5. Trafikketaten	07.04.2008
6. Undervisningsbygg	11.04.2008

Sammendrag av samrådsuttalelsene

1. Byantikvaren er opptatt av at tiltak på tomten ikke får negative konsekvenser for den bevaringsverdige bebyggelsen i nærområdet (Vettakollen Sanatorium og Undervisnings- og veiledningssenter for hørselshemmede). Krever ikke arkeologisk registrering av planområdet.
2. Hafslund Nett har kabelanlegg i det aktuelle reguleringsområdet.
3. Helse- og velferdsetaten opplyser om at det har vært lekkasjer av fyringsolje ved Montessori skole. anbefaler tiltak mot radon dersom lokal vurdering ikke tilsier noe annet.
4. Samferdselsetaten opplyser om at avkjørsler skal ha sikt- og stigningsforhold i henhold til gjeldende kommunale normer og må i størst mulig grad anlegges vinkelrett på offentlig vei. Bredde for avkjørsler skal maks være 4,0 meter ut fra en trafikkikkerhetsmessig vurdering. Parkering og sykkelparkering skal være i henhold til den til en hver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune.
5. Trafikketaten forutsetter at parkeringen vil bli ivaretatt i henhold til parkeringsnormen for Oslo kommune og at tiltaket ikke skal medføre vesentlig økt parkering langs gategrunn.
6. Undervisningsbygg Oslo KF forutsetter at det vil bli tatt hensyn til skoler og skoleveier i anleggsperioden. Undervisningsbygg ber om at det samarbeides med de berørte skolene om helse-, miljø og sikkerhetstiltak mens området er under utbygging, slik at skoleveiene rammes i minst mulig grad.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORELØPIGE VURDERING

Overordnede mål

Planforslaget er i tråd med overordnede planer og gjeldende regulering når det gjelder etablering av boliger i dette området.

Natur- og ressursgrunnlaget

Tomten er på litt i overkant av 1 daa og det knytter seg ikke spesielle friluftsinnteresser til den.

Landskap

Området hvor tomten er lokalisert skråner sydoover. Store deler av tomten består av en planert terrasse på kote 225,5. Tomtens utearealer er ferdig opparbeidet. Det er ikke registrert noen store trær eller verdifull vegetasjon på tomten. Det er plantet hekk langs tomtegrense.

Verneinteresser

Det er ikke knyttet verneinteresser til eksisterende bygning på tomten. Men på grunn av den nære plasseringen av Huldreveien 14 til Vettakollen Sanatorium (Huldreveien 28) og Undervisnings- og veiledningssenter for hørselshemmede (Skådalveien 33 f), hvor begge er oppført på Byantikvarens Gule liste, er Byantikvaren opptatt av at tiltak i Huldreveien 14 ikke får negative konsekvenser for den bevaringsverdige bebyggelsen i området. Siden saken dreier deg om en mindre utbygging av eksisterende enebolig, skal dette ivaretas ved behandling av eventuell byggesøknad. Byantikvaren krever ikke arkeologisk registrering av planområdet.

Miljøfaglige forhold

Det er ikke registrert verneverdige naturtyper innenfor planområdet i kommunens naturdatabase. Bebyggelsen ligger i nordsydlig retning og får derfor gode solforhold. Planområdet ligger i et godt etablert boligområde. Området er ikke utsatt for støy eller forurensning fra trafikk.

Det har vært lekkasje fra oljetank i Montessori skole i Huldreveien 28 som ligger ca. 40 meter fra nord for planområdet. Olje er fjernet og det er ikke lagt ned arealbruksrestriksjoner som følge av lekkasje. Det utelukkes ikke at oljen er spredt seg til nærliggende tomter, som for eksempel Huldreveien 14. Planområdet er derfor registrert som området med forurensset grunn i etatens databaser. Ved utvidelse av bolig i form av påbygg vil det ikke være aktuelt å undersøke grunnen. Dersom det derimot foretas en utvidelse som innebærer graving og/eller etablering av nye oppholdsrom vil det bli stilt krav om gjennomføring av grunnundersøkelser og innsendelse av tiltaksplan i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2 før eventuell igangsettingstillatelse kan gis.

Trafikkforhold

Planområdet har avkjørsel fra Huldreveien via gnr/bnr 35/229 som fungerer som felles atkomst for flere eiendommer (en strekning på ca. 53 meter fra Huldreveien til tomtegrense). Atkomst er vist i gjeldende regulering med atkomstpiler. Det foretas ingen endringer i avkjørselsforhold. Forholdet videreføres til nytt planforslag.

Parkering skal løses på egen grunn. Det er krav til 2 parkeringsplasser for enebolig.

Risiko- og sårbarhet

Det bør foretas en vurdering av radonforekomster i området før eventuell boligutvidelse. Dette skal gjøres ved behandling av eventuell byggesøknad, jf § 8-3 i teknisk forskrift. Ras, brann og eksplosjon, flom og vassdrag er ikke aktuelle temaer i denne saken. Det er derfor ikke behov for en videre utredning av dette temaet i en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Sosial infrastruktur

Nærmester senter med dagligværebbutikk er på Slemdal, ca 2 km fra planområdet. Svendstuen barneskole ligger 1,2 km unna. Det er 1,3 km til Midstuen ungdomsskole. Det er etablert flere barnehager i området (i Huldreveien 11 c, 28 og Vettaliveien 6). Det er kort avstand til t-banen.

Tomtas størrelse på kun 1081 m2 gjør at den ikke er aktuell for barnehageutbygging.

Estetikk og byggeskikk

Planområdet ligger i et variert småhusområde. Eiendommen ligger i et område med flere store villaer og leilighetsbygg, i tillegg til skoler og institusjonsbygg. Bebyggelsen varierer mye med hensyn til volum, proporsjoner og utforming. Saltak er dominerende i området. Planområdet tåler ikke en utbygging i form av tilføyelse av et frittliggende bygningsvolum, men en utvidelse av eksisterende bygningsvolum anses å være innenfor volumer og skala som er å nord og vest for planområdet. Bakgrunn for planforslaget er et ønske om et mindre tilbygg som vil kunne bli realisert dersom eiendommen blir omfattet av bestemmelsene i småhusplanen vedrørende bebygd areal. En endring av reguleringsbestemmelsene alene vil imidlertid ikke kunne sikre de estetiske krav i plan- og bygningsloven. Plan- og bygningsetaten har skrevet i sitt avslag at *"tilbyggets første etasje vil framstå som en stor og dominerende kloss. Vinduene er kvadratisk rutete som det eksisterende husets vinduer, men fordi de er større, både vindusrutene og totalt sett, blir uttrykket tungt og dominerende. Også i andre etasje er det innført en ny vindustypologi. Tilbygget tar det lette uttrykket fra det opprinnelige huset og tilfører et tungt og dominerende uttrykk og er ikke en positiv tilførsel til dette huset."* Som følge av dette kan et tilbygg tilsvarende det tidligere omsøkte ikke påregnes å bli godkjent selv om utnyttelsen endres til 24 % BYA.

Utnyttelse og høyder

Omkringingliggende og tilgrensende boligområder ble 11.06.2008 vedtatt omregulert gjennom reguleringsplan for Nedre Vettakollen, med maks BYA mellom 15 % og 24 % inkludert parkeringsplasser

på terreng (18 m²). Hensikten med planen er å sikre at fortetting skjer med særlige hensyn til landskaps- og vegetasjonsvern. I den nye planens felt B, sør for Huldreveien 14, er % -BYA satt til 20 %, mens lengre vest (felt C) er % -BYA = 24 %. De 11 boligregulerte tomter som ligger mellom Huldreveien og Vettaliveien omfattes ikke av den nye planen. Disse deles i 2 felt, hvor Huldreveien 14 er en av de 5 boligtomter, som hører til felt B. Boligene i felt B er større enn boliger i eksisterende felt A og den nye planens felt B. Bygningene kan lett knyttes til boligene i den nye planens felt C med utnyttelse på 24 % BYA.

Det er oppgitt i forbindelse med innsendelse av byggesøknad at bebygd areal på tomten er på 189,5 m². Dette inkluderer enebolig og eksisterende garasje. Dagens utnyttelse beregnet i % BYA er på 17,4 % BYA. Med en ønsket utnyttelse på 24 % BYA er det mulig til utvide eksisterende bolig med 71 m² BYA. Planområdet med eksisterende bolig og garasje gir ikke mulighet til oppføring av en frittliggende bygning til.

Det er foreslått samme byggehøyder som å både småhusplanen og felt C i den nye planen for Nedre Vettakollen. Eksisterende bolig har en mønehøyde på over 9 meter. Bygget er blant de høyeste i området. En økning av mønehøyde vil gjøre at huset kan fremstå som dominerende i området. Eventuell tilbygg må holde seg innenfor det eksisterende byggets høyder.

Plan- og bygningsetatens generelle holdning er at det er lite ønskelig å regulere enkelteierdommer innenfor småhusområdene. Det ble derfor i prosessen vurdert en utvidelse av planområdet til å omfatte hele felt B (Huldreveien 14 og 26, Vettaliveien 3 og 5, tennisbanen). Huldreveien 26 og Vettaliveien 3 er utnyttet med mer enn 24 % BYA og det ikke er mottatt noen ønsker fra eiere av de 2 andre tomter om å inkludere disse eiendommene i dette planområdet. Konklusjonen ble således at det ikke er hensiktsmessig å utvide planområdet til å omfatte hele felt B.

Barn og unges interesser

Barns arealer antas å kunne ivaretas med tilstrekkelig lekeareal på denne eiendommen. Nord vest på tomten ligger en opparbeidet tennisbanen. Nordmarka ligger innen gangavstand.

Universell utforming

Forslaget gjelder en enkelt eneboligtomt. Det foreslås ikke bestemmelser i planen ut over det som kreves i Teknisk forskrift.

Økonomiske konsekvenser

Plan- og bygningsetaten kjenner ikke til at planforslaget kan medføre økonomiske konsekvenser for Oslo kommune.

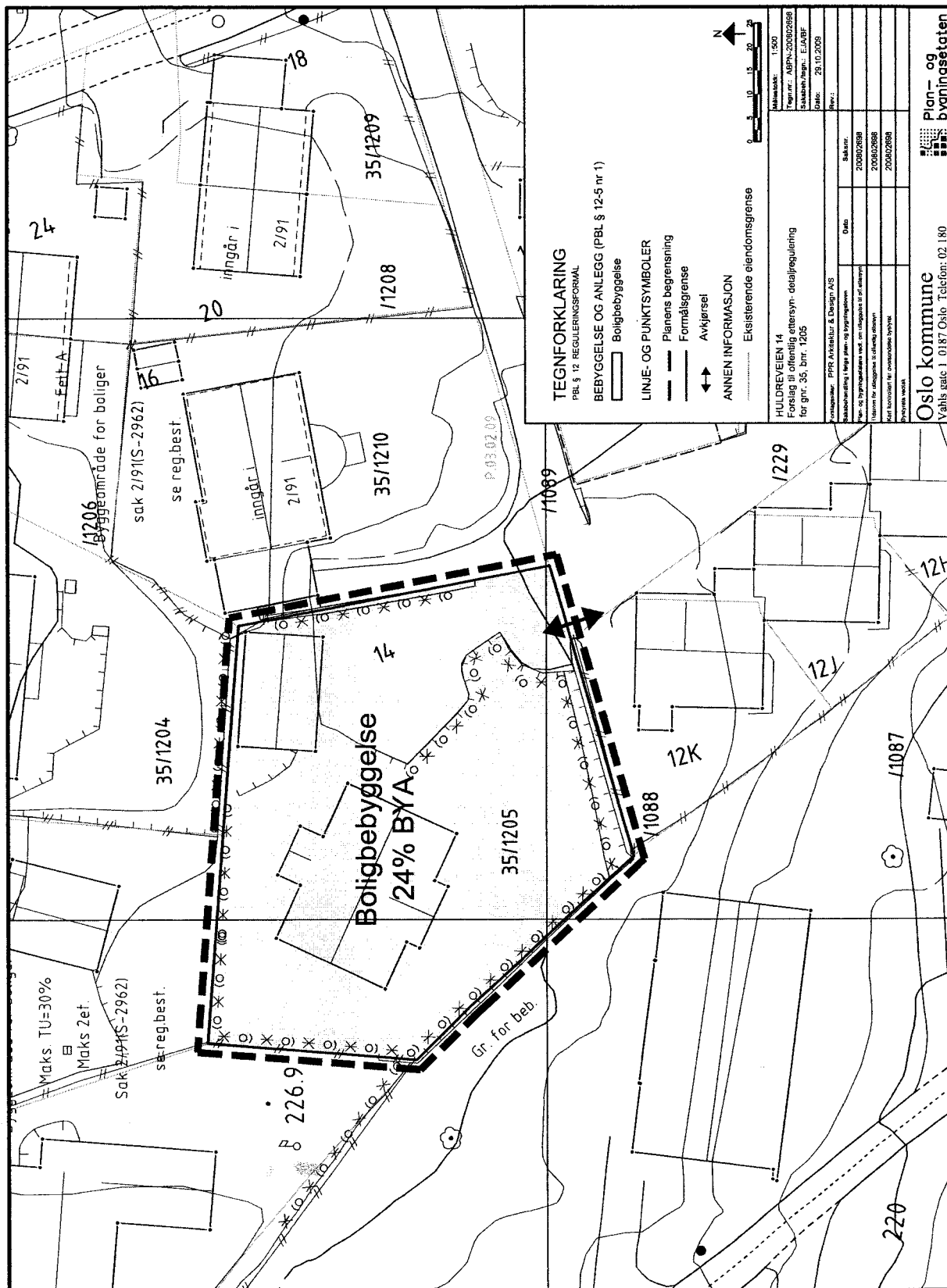
Juridiske forhold

I henhold til ny plandel i plan- og bygningsloven skal et bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag settes i gang senest fem år etter vedtak av planen.

Foreløpig konklusjon

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget.

Nedskalert plankart



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Huldreveien 14

Gnr. 35, bnr. 1205

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket kartnummer og datert dato.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse

§ 3 Utnyttelse og høyder

Det tillates utnyttelse inntil 24 % bebygd areal (BYA). Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i bebygd areal med 18 m² per plass.

Det tillates gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9 meter.

§ 4 Utforming

Nye tiltak skal opprettholde nærområdets bygningsmessige karakter og sikre kvalitet i utformingen både i forhold til eksisterende bebyggelse i nærområdet og i selve det nye tiltaket.

§ 5 Atkomst

Atkomst er vist med atkomstpiler på plankart.

§ 6 Parkering

Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune.

§ 7 Utomhusplan

Ved innsendelse av søknad til etablering av nye boenheter kreves utomhusplan. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt opparbeidelse av utearealene.

Opparbeidelse av utearealer i samsvar med godkjent utomhusplan må være utført før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 8 Uteoppholdsareal

Det skal avsettes uteoppholdsareal etter følgende norm:

- minimum 200 m² for eneboliger
- minimum 300 m² for tomannsboliger
- minimum 50 m² for sekundærleilighet

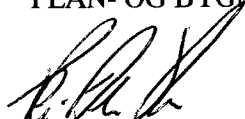
Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

VEDTAK OM OFFENTLIG ETTERSYN

Plan- og bygningsetaten vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 og i henhold til delegert myndighet vedtatt av bystyret 17.06.2009, lagt ut til offentlig ettersyn.

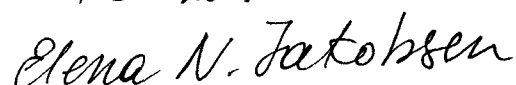
Forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser/detaljregulering med konsekvensutredning og med reguleringsbestemmelser for Huldreveien 14, Skådalen, som omreguleres fra byggeområde for boliger til område for bebyggelse og anlegg (boligbebyggelse) som foreslått av Kristine E. Olsen, vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, ABPN-200802698, datert 29.10.2009.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN, DEN



Per Arne Horne
enhetsleder

10 12 - 2009



Elena Jakobsen
saksbehandler

Forslagsstillers planbeskrivelse
Huldreveien 14, Skådalen.
Planforslag til offentlig ettersyn
Reguleringsplan

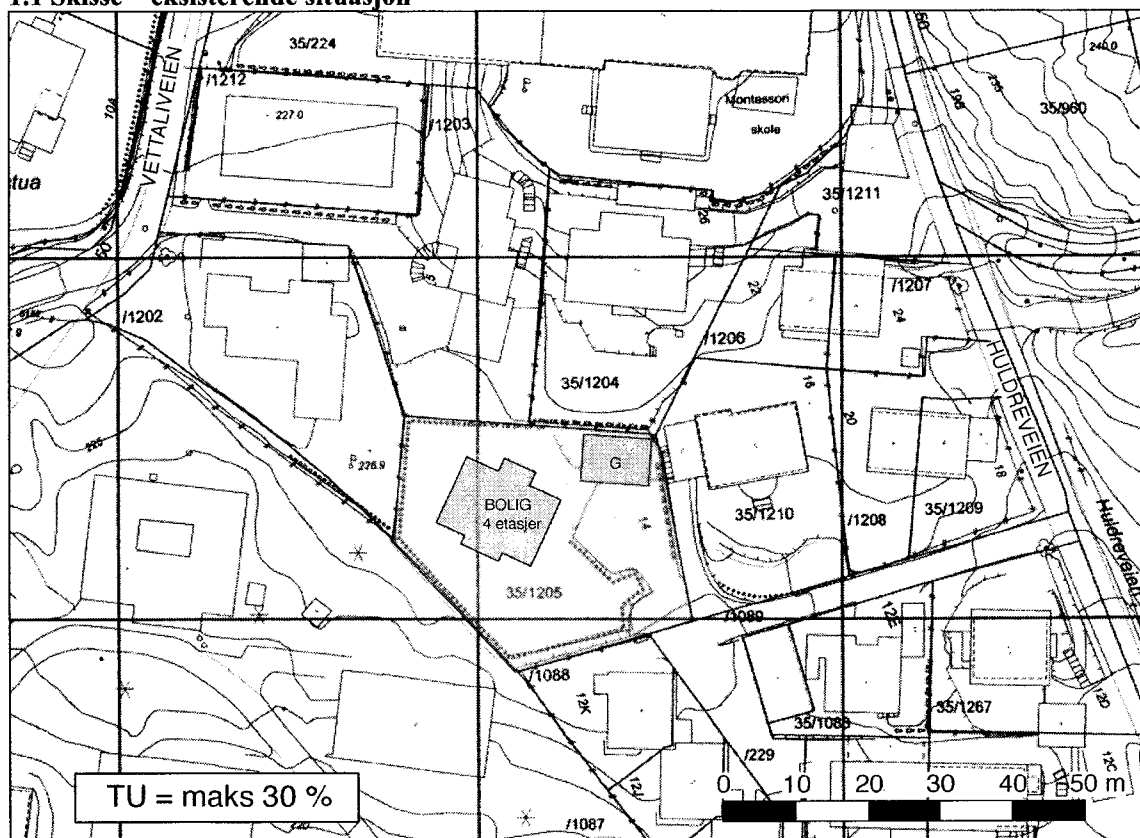
Utarbeidet av: PPR Arkitektur & Design AS for Kristine E. Olsen

Innhold

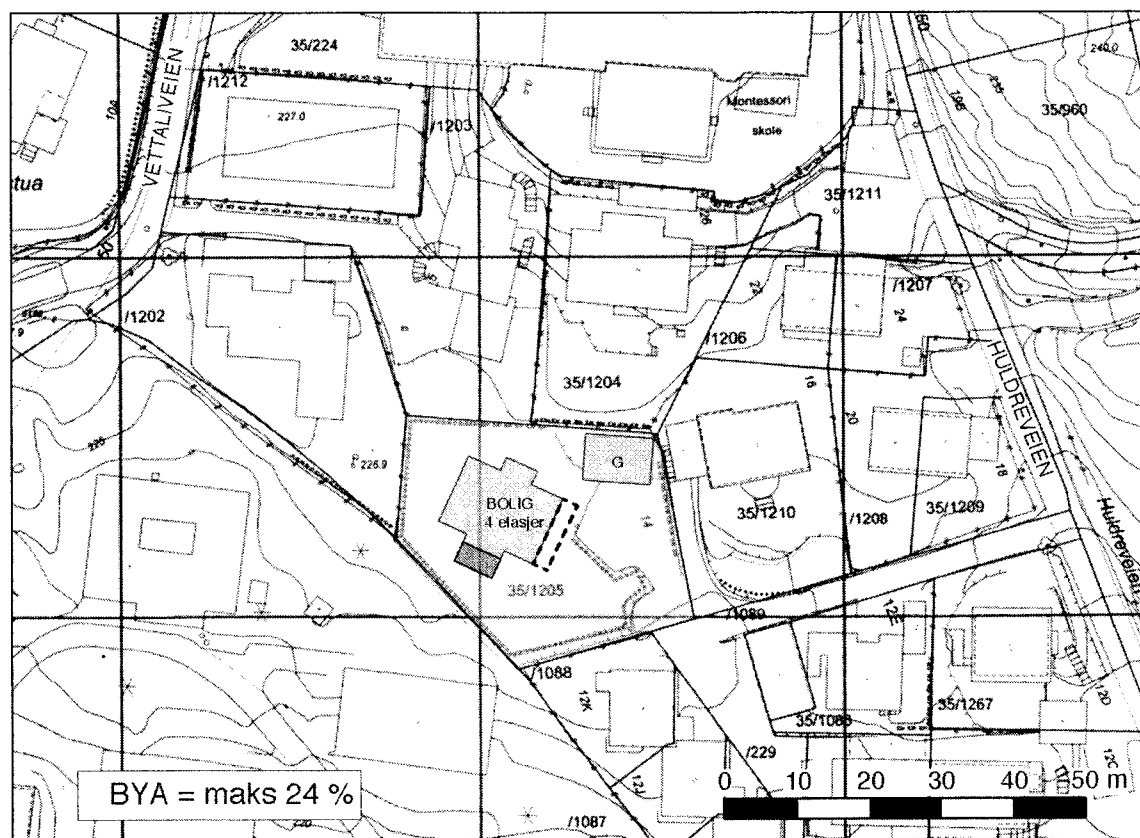
1. FORENKLET ILLUSTRASJON	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon	2
2. BAKGRUNN	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD	3
3.1 Lokalisering og bruk	3
3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer	4
4. PLANSTATUS	5
4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus	5
5. MEDVIRKNING	6
5.1 Innspill ved kommunalt samråd	6
5.2 Kunngjøringsinnspill	7
5.3 Forhåndsuttalelser	7
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	7
7. PLANSKISSEN	8
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET	8
9. ILLUSTRASJONER	9

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



2. BAKGRUNN

Forslag om reguleringsendring for Huldreveien 14, fremmes på bakgrunn av søknad om tilbygg på eksisterende bolig. Det er tidligere innsendt byggesøknad for tilbygget hvor det ble gitt avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen (*S-2962, vedtatt 13.11.1996*), med hensyn til utnyttelsen.

Forslaget omhandler endring av utnyttelsen fra dagens bestemmelse om maksimalt 24% BYA. Forslaget tar utgangspunkt i bestemmelser for Småhusplanen (*S-4220, 15.03.2006*), som gjelder for tilstøtende områder og *S-4381 (11.06.2008)* for Nedre Vettakollen.

Plan- og bygningsetaten har anmodet forslagstiller om å medta resten av bebyggelsen i felt B som omfattes av reguleringsplan for Holmsborg-Huldreveien 14, (*S-2962*) i planforslaget. Forslagstiller ber om forståelse for at det på grunn av merarbeid og omkostninger, ikke fremmes en reguleringsplan for hele felt B. Det er imidlertid utarbeidet beregninger av utnyttelse på basis av fotavtrykk i forhold til eiendomsstørrelser sammen med en redegjørelse for bebyggelsesstrukturen på de øvrige eiendommer i felt B, som grunnlag for en helhetsvurdering av forslaget.

3. EKSISTERENDE FORHOLD



Flyfoto av området.

3.1 Lokalisering og bruk

Planområdet utgjør en eiendom innenfor et småhusområde i Skådalen i bydel Vestre Aker, felt B med boligregulering for "Holmsborg"-Huldreveien fra 1996. Det aktuelle feltet har en maksimal grad av utnyttelse på 30% TU.

Felt B omfatter 5 eiendommer og den aktuelle tomten utgjør den sydligste eiendommen. Arealet utgjør ca 1 081 m² og har gårdsnr. 35 , bruksnr. 1205.

Tilstøtende områder omfattes av Reguleringsplan for Nedre Vettakollen S-4381, 11.06.2008. Enda lenger syd og vest gjelder Småhusplanen (S-4220). Reguleringsplan for Vettakollen angir ulik grad av utnyttning med BYA 15%, 20% og 24% ut fra beliggenhet og fjernvirkning. Områdene som kommer inn under Småhusplanen har en begrensning på 24%BYA.

I sydlig retning grenser planområdet til Skådalen kompetansesenter med skolens internatbygninger som nærmeste nabo. I nord grenser området til Holmsborg, tidligere Vettakollen sanatorium som i dag er lokale for Montessoriskolen.

Det er ca. 10 minutter å gå til Skådalen stasjon på Holmenkollbanen og 15 minutter til nærmeste bussholdeplass. Nærmeste barneskole er Svendstuen skole og nærmeste ungdomsskole er Montessoriskolen og Midtstuen skole.

Det nærmeste senter med forretninger og service er på Slemdal i 5 minutters kjøreavstand. Skådalen kompetansesenter og Montessoriskolen er et bygningsmessig kjennemerke i nærområdet.

3.2 Planområdet og forholdet til tilliggende arealer

Landskap

Eiendommen ligger i overgangen mellom vestskråningen av Vettakollen og Skådalen. Vestskråningen er synlig lokalt og i fjernvirkning men den angjeldende eiendommen ligger på et flatere parti i landskapet og har en langt mindre grad av eksponering i landskapet og i fjernvirkning.

Terreng og vegetasjon er åpnere enn de omkringliggende områdene.

Vegetasjonen består av opparbeidede hager i kombinasjon med lite naturlig vegetasjon.

De tilgrensende områder mot nord nærmere markagrensen, har mye naturlig vegetasjon med storvokst gran- og furuskog som utgjør en del av byens overordnede grønne ramme.

Verneinteresser

Planområdet har ingen direkte verneinteresser men ligger med nær beliggenhet til Marka og bebyggelse som har bevaringsverdi. Skådalen Kompetansesenter tegnet av arkitekt Sverre Fehn og Vettakollen Sanatorium er bebyggelse med verneverdi i nærområdet.

Miljøfaglige forhold

Helse- og velferdsetaten har opplyst at det har vært lekkasjer av fyringsolje ved Montessori skolen/barnehagen, som ligger et godt stykke nord for planområdet. Det er ikke registret biologisk mangfold innenfor det aktuelle planområdet.

Trafikkforhold

Eksisterende avkjørsel fra planområdet/eiendommen betjener flere eneboliger og har avkjøringspunkt til Huldreveien. Avkjørselsveien er privat. Det er lav trafikk i veien.

Det er parkering i garasje på dagens område med plass til to biler.

Risiko- og sårbarhet

Det foreligger ikke behov for en særskilt risiko- og sårbarhets analyse da tiltaket ikke overskrider normale forhold ved mindre utbygging. Ved utbygging vil det foretas en lokal vurdering for kartlegging av radon. Det vil iverettes lokale tiltak om det påvises radon i grunnen.

Sosial infrastruktur

Kollektivtransporttilbudet er godt med Holmenkollbanen som har 10 minutters avganger til Majorstuen som er et knutepunkt for kollektivtransport.

Bydelen har 23 kommunale barnehager og 35 private barnehager. I tillegg kommer ca. 20 private familiebarnehager og enkelte bedriftsbarnehager.

Nærmeste barneskole er Svendstuen skole og nærmeste ungdomsskole er Midtstuen skole.

Det nærmeste senter med forretninger og service er på Slemdal i 5 minutters kjøreavstand.

Estetikk og byggeskikk

Nærområde og bebyggelsestruktur

Det opprinnelige huset i nærområdet er Huldreveien 28, "Holmsborg", som ble oppført som Vettakollen sanatorium i 1917. Huldreveien 28 benyttes i dag til skole og den ligger utenfor reguleringsplanens grense mot nord. Denne hovedeiendommen i nærområdet er et viktig element som sannsynligvis har gitt utgangspunktet for lokalisering og orientering av den nyere, nedenforliggende bebyggelsen i felt B.

Utnyttelse og bebyggelsestruktur i felt B

Felt B består i hovedsak av tomter som er fradelt fra hovedeiendommen på sydsiden og nedsiden av Holmsborg. Bebyggelsesstrukturen er uensartet men med en orden i forhold til Holmsborg med bebyggelse lagt i en tilnærmet "vifteform". Bebyggelse er oppført både på langs og på tvers av høydekotene og med ulike takformer, volum, høyder og materialbruk. Gesims og mønehøyde på bebyggelsen i området varierer og kan i enkelte tilfeller være mer enn 6 og 9 meter. Lokalisering og beliggenhet i terrenget og innbyrdes mellom boligene er gunstig sett i forhold til utsikt og solforhold.

Tomtestørrelsene varierer mellom 750 m² - 1032 m². Utnyttelsen på de øvrige eiendommene er fra før høyt utnyttet og det er foretatt en grov beregning av % BYA uten hensyn til parkeringsplasser på terreng.

Gnr/bnr : 35/1202 : 29,0 % BYA

Gnr/bnr : 35/1203 : 19,2 % BYA

Gnr/bnr : 35/1204 : 32,9 % BYA

Gnr/bnr : 35/1205 : 20,0 % BYA (gjeldende tomt)

Barns interesser

Felles leke- og oppholdsarealer for barn er etablert i tilknytning til skoler og barnehager. Det er store friluftsområder i nærområdet. Private arealer for lek er sikret ved at de fleste boligene har egne hager.

4. PLANSTATUS

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

Retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Det foreskrives tilrettelegging for og samordning av utbyggingsmønstre og transportsystemer med formål om effektiv og miljøvennlig transport. Det legges vekt på kollektivtransport, sykkelveier, hensyn til gående og bevegelseshemmede, tilknytning til hovedveinettet, grøntstruktur, biologisk mangfold og estetiske kvaliteter.

Retningslinjer for barn og unge foreskriver at barn og unges interesser, synliggjøres i planleggings- og byggesaker. Arealer som brukes av barn skal sikres mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Gjeldende overordnede planer

Kommuneplan 2008 - Oslo mot 2025 (11.06.2008)

Det skal tilrettelegges for et konsentrert og knutepunktbasert utbyggingsmønster. Ny bebyggelse søkes tilpasset eksisterende miljø slik at Oslos utforming, estetiske og visuelle karaktertrekk tas vare på og videreutvikles. Det skal føres en samordnet areal- og transportstrategi og Oslos blågrønne struktur skal videreutvikles.

Gjeldende regulering

S-2962, vedtatt 13.11.1996

Reguleringsplan for Gnr. 35 Bnr. 224, "Holmsborg" - Huldreveien 14, S-2962, vedtatt 13.11.1996, med mindre vesentlig endring vedtatt i sak 2/91.

Regulert formål er byggeområde for boliger. Innenfor Felt B kan det bygges småhus i inntil 2 etasjer. Maks TU skal ikke overstige 30 %. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det skal opparbeides parkeringsplasser etter parkeringsnormen for ytre by.

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Kommunalt samråd er et prøveprosjekt der enkelte etater kan gi innspill til forslagsstiller i starten av planarbeidet i forbindelse med innsendelse av et planinitiativ. Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

Liste over samrådsinnspill

1. Gravferdsetaten	01.04.2008
2. Hafslund Nett	04.04.2008
3. Trafikketaten	07.04.2008
4. Vann- og avløpsetaten	02.04.2008
5. Ruter AS, Kollektivtrafikk for Oslo og Akershus	09.04.2008
6. Eiendoms- og byfornyelsesetaten	10.04.2008
7. Helse- og velferdsetaten	10.04.2008
8. Undervisningsbygg	11.04.2008
9. Byantikvaren	14.04.2008
10. Samferdselsetaten	14.04.2008
11. Omsorgsbygg Oslo KF	23.04.2008

Sammendrag av samrådsinnspill

Gravferdsetaten

Ingen kjente forhold av betydning.

Hafslund Nett

Det er kabelanlegg i det aktuelle reguleringsområdet. Kostnader i forbindelse med eventuell flytting, nyanlegg og forsterkning, må dekkes av tiltakshaver.

Trafikketaten

Det anbefales at parkeringen blir ivaretatt i reguleringsplanen og at parkeringsnormen for Oslo kommune blir lagt til grunn. Tiltaket må ikke medføre vesentlig økt parkering langs gategrunn. Atkomst må sikres.

Vann- og avløpsetaten

Ingen kjente forhold av betydning.

Ruter AS, Kollektivtrafikk for Oslo og Akershus

Ingen kjente forhold av betydning.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Ingen kjente forhold av betydning.

Helse- og velferdsetaten

Det informeres at det har vært lekkasjer av fyringsolje ved Montessori skolen. Det anbefales tiltak mot radon dersom lokal vurdering tilsier at det foreligger radon i grunnen.

Undervisningsbygg Oslo KF

Dersom planen blir vedtatt, forutsettes det at det tas hensyn til skoler og skoleveier i anleggsperioden. Undervisningsbygg ber om at det samarbeides med de berørte skolene om helse-, miljø- og sikkerhetstiltak mens området er under utbygging, slik at skoleveiene berøres minst mulig.

Byantikvaren

Byantikvaren er opptatt av at tiltaket ikke vil gi negative konsekvenser for den bevaringsverdige bebyggelsen i nærområdet. Det bes tatt hensyn til Vettakollen Sanatorium og Undervisnings- og veiledningssenter for hørselshemmede - Skådalen kompetansesenter. Byggehøyder anbefales regulert og fastlagt i forhold til den høyden som dominerer på byggeplassen i nærområdet.

Det er ikke behov for arkeologisk registrering av planområdet.

Samferdselsetaten

Avkjørsler skal ha sikt- og stigningsforhold i henhold til gjeldende kommunale normer og må i størst mulig grad anlegges vinkelrett på offentlig vei. Bredde for avkjørsler skal maksimalt være 4,0 meter. Parkeringsdekningen skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune, også med hensyn til sykkelparkering.

Det vil eventuelt gis utdypende kommentarer til forslaget når det foreligger mer materiale.

Omsorgsbygg Oslo KF

Ingen kjente forhold av betydning.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Hafslund Nett

Informasjon om eksisterende ledningsnett i området samt retningslinjer for eventuelle endringer vil legges til grunn for det videre arbeidet med planen.

Trafikketaten

Parkeringen skal bli ivarettatt i reguleringsplanen. Den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune skal legges til grunn for det videre arbeidet med planen. Tiltaket vil ikke medføre parkering langs gategrunn. Eksisterende atkomst skal benyttes og er allerede sikret.

Helse- og velferdsetaten

Informasjonen om tidligere lekkasjer av fyringsolje ved Montessori skole tas til etterretning. Etatens innspill med hensyn til tiltak mot radon dersom lokal vurdering ikke tilsier noe annet, vil legges til grunn for videre arbeid med planen.

Undervisningsbygg Oslo KF

Det planlagte tiltak er av et beskjedent omfang og vil ikke påvirke skolene eller skoleveiene. Det vurderes at det ikke vil bli behov for å samarbeide med de aktuelle skolene om helse-, miljø- og sikkerhetstiltak mens planområdet er under utbygging.

Byantikvaren

Byantikvarens innspill tas til etterretning. Det vil utarbeides bestemmelser vedrørende utforming og byggehøyder med vekt på stedstilpasning og byggehøyder i området. Eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner vil bli innrapportert.

Samferdselsetaten

Avkjørsel til eiendommen beholdes uendret. Parkering for kjøretøy og sykler vil være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Parkering er løst med dobbeltgarasje og avkjørsel på egen grunn.

5.2 Kunngjøringsinnspill

Det er ikke innkommet noen kunngjøringsinnspill.

5.3 Forhåndsuttalelser

Det er ikke innkommet noen forhåndsuttalelser.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

I henhold til plan- og bygningsloven gis det anledning til å fremme en detaljregulering som en endring av eller tillegg til en bestående detalj- og områderegulering også i forbindelse med et konkret bygge- og anleggstiltak.

På bakgrunn av tidligere avslag på dispensasjonssøknad i forbindelse med byggesøknad for tilbygg på den gjeldende eiendom, benytter tiltakshaver seg av sine rettigheter til å fremme en mindre reguleringsendring hvor formål beholdes uendret.

Ved å beregne utnyttelsen i forhold til grunnflate på eksisterende bebyggelse, vil eiendommen fortsatt ha et moderat utbyggingspotensiale i forhold til Småhusplanens begrensning på 24% BYA og det tidligere omsøkte tilbygg kan realiseres uten dispensasjon fra reguleringsplan.

Begrensninger på møne- og gesims basert på dominerende byggehøyder i området vil videreføres og legges til grunn for tiltaket.

Kommunen har anmodet om utarbeidelse av en felles detaljregulering for flere eiendommer innenfor samme felt (Felt B), noe som skulle tilsi en områderegulering. Hvis kommunen mener det er nødvendig å utarbeide en plan for hele feltet, oppfatter forslagsstiller det slik at kommunen selv må iverksette og gjennomføre dette. Det er imidlertid redegjort for utnyttelse på de øvrige eiendommer i felt B som grunnlag for plan- og bygningsetatens helhetsvurdering.

Det bes om forståelse for at det på grunn av merarbeid og økte omkostninger for forslagsstiller, ikke er tatt kontakt med respektive eiere i feltet med sikte på å fremme en reguleringsendring for alle enhetene

innenfor feltet. På den annen side er forslaget beskjedent i omfang og vil ikke medføre ulemper for tilstøtende områder eller gi negative konsekvenser for naboeiendommene.

På bakgrunn av at saken startet som en enkel byggesak hvor det ble vurdert at forholdet til utnyttelse kunne løses med en mindre vesentlig reguleringsendring, til senere å utvides i omfang til å medta mange eiendommer, synes urimelig å belaste en enkelt grunneier.

Kravet til koordinering og samkjøring av så mange enkelte enheter, ville kunne medføre ytterligere forsinkelser og omkostninger.

Foreslått endring vil medføre at planlagt tiltak på eiendommen utføres på en forutsigbar måte innenfor rammene av Småhusplanen som har til hensikt å sikre en skånsom utbygging innenfor etablerte villaområder.

7. PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Hovedformål: bebyggelse og anlegg - boligbebyggelse.

Området blir ikke endret med hensyn til formål, men nytt begrep for formålsangivelse i henhold til ny plan- og bygningslov er anvendt. Planområdet foreslås regulert til område for bebyggelse og anlegg med underformål boligbebyggelse.

Grad av utnytting, høyder og uteoppholdsareal

Det foreslås maks utnyttelse på 24 % BYA.

Parkering på terreng foreslås medregnet med 18 m² BYA per plass.

Det foreslås gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter.

Det foreslås minimumskrav for uteoppholdsareal tilsvarende 200 m² for eneboliger, 300 m² for tomannsboliger, 50 m² for sekundærleilighet.

Utforming

Det foreslås bestemmelser som sikrer tiltakets utforming i forhold til omgivelsene.

Parkering

Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune.

Dagens parkering er løst med dobbeltgarasje med snuplass på egen tomt.

Atkomst

Eksisterende adkomst forblir uendret.

Utomhusplan

Det tas inn krav om utomhusplan for uteoppholdsarealet.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

Forslaget styrker måloppfyllelsen av overordnede og stedsbundne målsettinger om en skånsom utbygging innenfor eksisterende villabebyggelse. Forslaget er ikke i konflikt med overordnede planer og mål. På generelt grunnlag vil en bestemmelse om maksimal tillatt BYA som begrenser grunnflaten, være bedre egnet til å sikre et balansert forhold mellom ubebygd og bebygd del av eiendommen.

Landskap

Planforslaget vil ikke få konsekvenser for landskapet. Eksist. trær på tomtens terreng blir ikke berørt.

Verneinteresser

Planforslaget vil ikke berøre verneinteresser. Det er ikke knyttet verneinteresser til eksisterende bygg på tomten. Byantikvaren krever ikke arkeologisk registrering. Planforslaget vil ikke påvirke nærliggende bevaringsverdig bebyggelse.

Miljøfaglige forhold

Forslaget har ikke negative konsekvenser for biologisk mangfold. Forslaget genererer ikke mer trafikkstøy eller trafikkforurensing. Tiltaket vil ikke komme i kontakt med tidligere grunnforurensing ved Montessoriskolen og vil heller ikke selv gi ny forurensing av grunnen.

Trafikkforhold

Tiltaket genererer ikke trafikk eller gateparkering i nærområdet.

Forslaget er såpass beskjedent i omfang at det ikke vil medføre ulemper for tilstøtende områder eller medføre negative konsekvenser for trafikksituasjonen på lokalveinettet. Godkjent avkjørsel er etablert og det er snumulighet på egen grunn uten behov for rygging i veibanen.

Risiko- og sårbarhet

Tiltakets beskjedne omfang vil ikke utløse behov for særskilte analyser. En undersøkelse om det er radon i grunnen antas tilstrekkelig i forbindelse med byggearbeidene. Med hensyn til omgivelsene, vil ikke forslaget gi noen uønskede konsekvenser i form av økt risiko eller sårbarhet.

Sosial infrastruktur

Forslaget gir ikke nye boenheter og utløser ikke behov for utvidelse av skole- eller barnehageplasser. Planområdet er en privat eiendom med allerede etablert boligbebyggelse som ikke er egnet til utbygging av barnehage på grunn av sin størrelse.

Estetikk og byggeskikk

Forslaget forventes ikke å gi negativ virkning for tiliggende bebyggelse eller i fjernvirkning som del av landskap og overordnet områdekarakter. I avslag på byggesøknad datert 14. januar 2008 påpekes det at tilbygget i første etasje fremstår som en stor og dominerende kloss. Plan- og bygningsetaten har også kommentarer til utformingen av nye vinduer. I den videre bearbeidningen av tiltaket frem mot ny byggesak vil det bli tatt hensyn til Plan- og bygningsetatens kommentarer.

Barns interesser

Forslaget gir ingen uønskede konsekvenser for barns leke- og oppholdsarealer på og i nærområdet.

Universell utforming

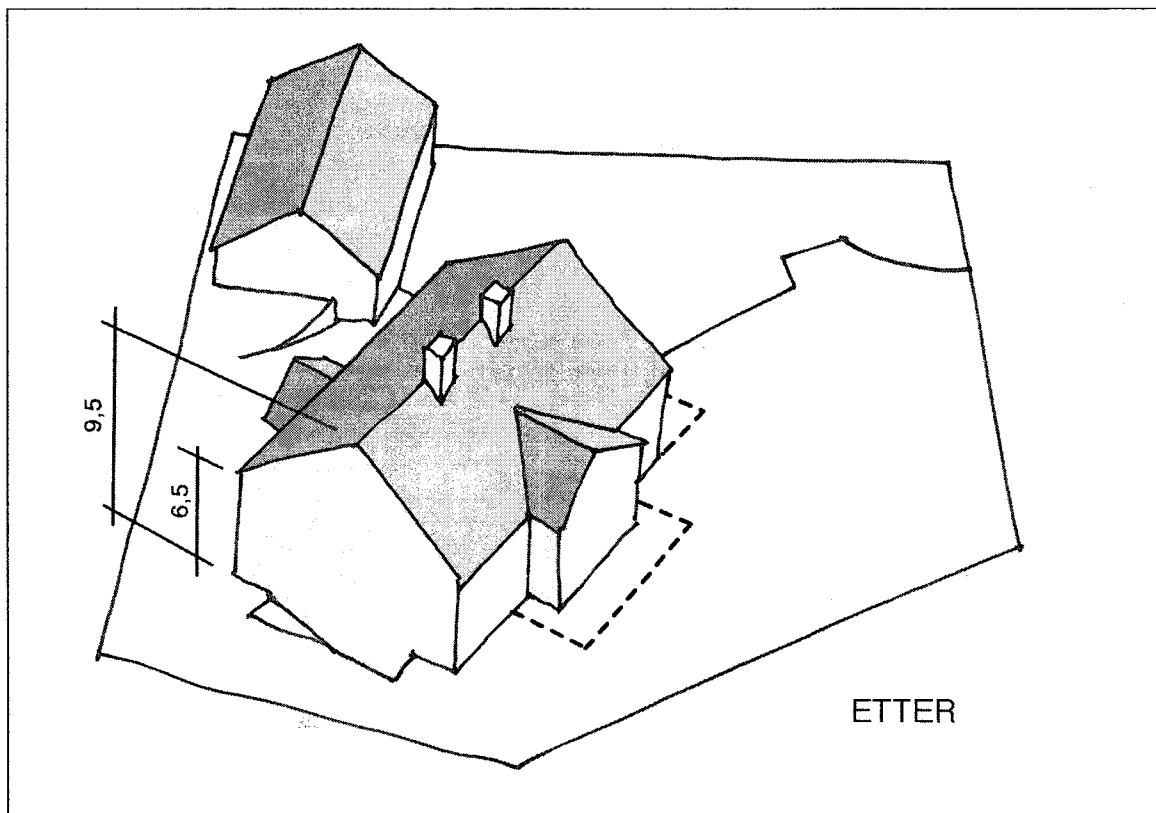
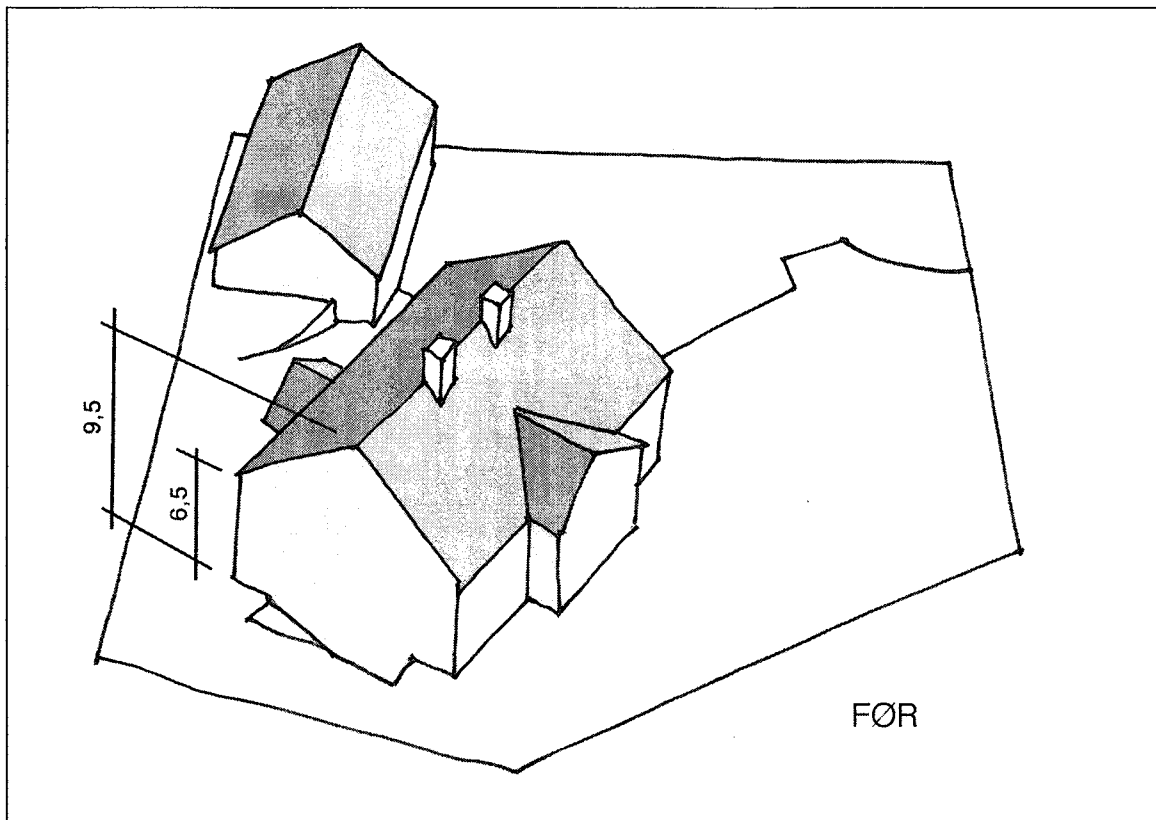
Forslaget har ingen konsekvenser for funksjonshemmede, bevegelseshemmede eller orienteringshemmede.

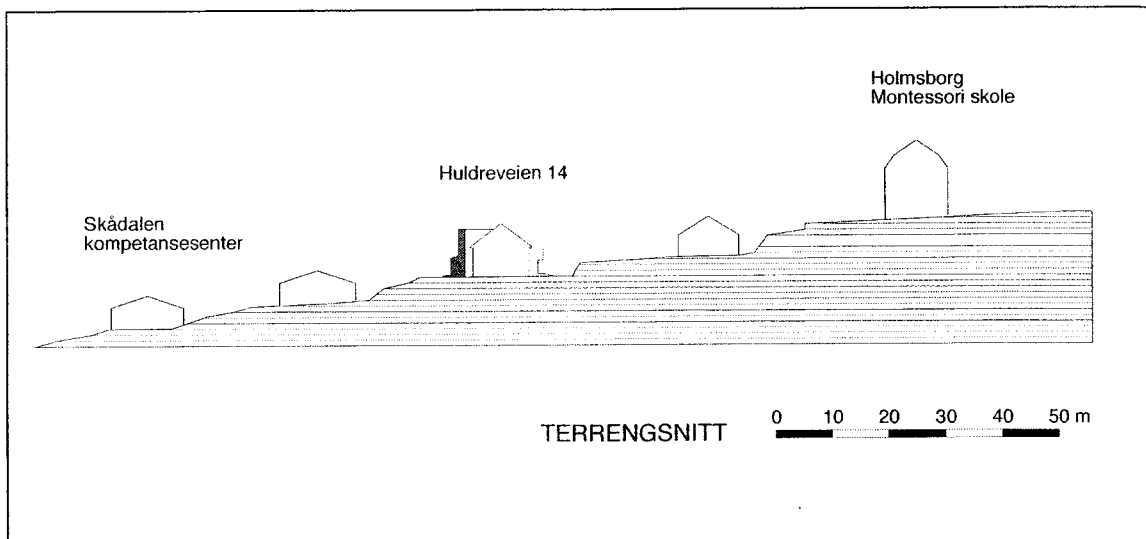
Utnyttelse

Økt utnyttelse på tomten påvirker ikke nærliggende tomter på en negativ måte men vil gi et bygningsvolum på tomten som harmonerer med bebyggelsen på naboeiendommene.

9. ILLUSTRASJONER

Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget.





Et eksempel på tilbygg som fører til tomteutnyttelse på 20 % BYA

SAMRÅDSINNSPILL

Gravferdsstaden

①

Journalpost: 200802698/5

Fra: Hilde Johanne Hangerud
E-post: hilde.hangerud@e.oslo.kommune.no
Dato: 20. Apr 2008 13:31:48 +0200 (MEST)
Til: postmottak@pe.oslo.kommune.no

Emne: Re: 200802698/3 - Lovisasjon til sømte - Ruldraveien 14

Svar på initiativ 200802698/3:

Ingen kjente forhold som er av betydning for initiativ i dette området.

MCH

Hilde J. Hangerud, landskapsarkitekt
Gravferdsstaden
Oslo kommune

Nahland 16/11

201
1 av 3

Vår saksnr.:
ID: epost: Nærløst, an

Vår dato:
2008-05-21

Vår saksnr.:
2008-02698-3

Til
Oslo kommune
Plan og bygningsetaten
Avdeling for byggesaksaker

Kopi til

Uttalelse fra Hattund Nett til forslag til reguleringsplan for Huldreveien 14 Sak.nr. 200802698-3.

Det vises til Deres oversendelse av 2008-03-31

Situasjon

Hattund Nett har kabelanlegg i det aktuelle reguleringsområdet som vist på vedlagt kartskisse (rod farge angir høyspenningsanlegg, grønn farge angir lavspenningsanlegg, blå farge angir vellystet, lys blå angir signalanlegg og lys grønn angir optisk nett). Bebyggelse eller andre tilknytninger kommer i konflikt med disse anleggene må tas hensyn til i det videre planarbeidet.

For det vedlagte kartskissen gjelder følgende:

- Dokumentasjonen gjelder kun som underlag for forespurte reguleringsplan
- Dokumentasjonen bør stilles etter bruk. Husk at netten endrer seg konstantlig.
- Dokumentasjonen må ikke overføres andre uten nettselskapets samtykke
- Dokumentasjonen er å betrakte som orientering og må IKKE anses som kabelpavising. Forespørrelse vedrørende kabelpavising for graving rettes til Bravida Geoteknikk Ulf 09146.
- Gi snarlig tilbakemelding dersom dokumentasjonen viser seg å inneholde feil.

Avstand og andre forhold til eksisterende anlegg

Generelt

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til/tilhørende Hattund Netts anlegg på området. Likeløst må det ikke gjøres inngrøp i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller opplytting av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

Distribusjonsnett (21 > Spennings > 1 KV)

Avstand fra nettsjon (transformator kiosk) til nærmeste bygningsskilt er minimum 5 m.

Søy fra nettsjon

Dersom det er plassert en eksisterende nettsjon på reguleringsområdet (se vedlagt kartskisse) kan denne medføre noe søy. Eventuelle utemper og vernetilak for planlagt bebyggelse i denne forbindelse er ikke Nettselskapets ansvar.

Vedlegg	Formater	Nettselskap	Tekst	Nettselskap
Utvalgte	Nettselskap	Nettselskap	Nettselskap	Nettselskap
Nettselskap	Nettselskap	Nettselskap	Nettselskap	Nettselskap

Va. vedtaksleder	Va. dato	Va. vedtaksleder
Ut. - e-post: X@halsund.no	Dato: 2008-04-04	H. 8377
	Dato: 2008-03-31	Halsund Nett AS
		Halsundveien 14 Skjerve
		20080208-3

2.3
2 av 3

Kostnader ved anlegg av nett

Behovsgjeld eller andre tiltak som ev. kommer i konflikt med, eller imidlertid overensstemmer, avsnittet til eksisterende lav- eller høyspenningsanlegg (se vedlegg kartskisse) må avlegges om mulig. Deresom beskjendte anleggsdelar på utbyggingsskemaet ønskes onslagt til ansettelse, kan dette gjøres på bestilling og etter nærmere avtale. Bestiller må dekke alle kostnader i forbindelse med en slik eventuell ombygging. Ombygging forutsetter i alle tilfeller at Nettselskapet varslas på et tidlig tidspunkt samt at det gis rettigheter til fremføring av nettanleggene i ny trasé. Rettigheter til fremføring av nettanleggene fortlas etter de standardvilkår Nettselskapet til enhver tid benytter.

Kapasitet på eksisterende strømnett

For etablering av strømforsyning til nye anlegg må det tas tidlig kontakt med Halsund Nett slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Det presiseres at det på utvænte tidspunkt ikke er tatt stilling til hvill tiltak som må iverksettes eller om det er kapasitet i eksisterende nett. Dette gjøres når et konkret ettektbehov er meldt inn til Halsund Nett. Effektivitetsvurdering vil være avgjørende for om effektivitet kan henvises fra eksisterende nett eller om det er behov for avsettelse av plass/tid til ny nettsjon eller nye lednings-kabelanlegg.

Nye strømforsyningsanlegg

Generelt
Alle nye, eller endring av eksisterende, elektriske forsyningsanlegg skal bygges iht. Halsund Netts spesifikasjoner. Halsund Nett bestemmer plassering/sted for utbyggers tilknytningspunkt for strømforsyningen.

Nettsjon

Deresom det er behov for ny/nye nettsjon(er) iht. tiltaket vil størrelse på ev. nettsjon(er) og transformator(er) dimensjoneres etter utbyggers dokumenterte behov. Om ev. nettsjon(er) kan plasseres som et fristående enhet eller som et inn i bygning, er bl.a. avhengig av de stedlige forhold/egenskaper i plass og størrelse på den effekt som skal leveres.

For bygging med et effekthov større enn 800 kW ref. spenning 400V og 200 kW ref. spenning 230V, skal nettsjonen som hovedregel plasseres i bygging med hoveddør ved siden av. Det tas forbehold om mulige endringer i bygging på det tidspunkt strømforsyningen besilles av Halsund Nett.

Deresom ny nettsjon etableres som en fristående nettsjon er nødvendig areal normalt 10m². Arealene lengre side skal ikke være mindre enn 4m. Nettsjonen skal ikke plasseres mindre enn 5m fra nærmeste bygging og skal ha kjøreadkomst.

Etablering av nettsjon(er) forutsetter at Nettselskapet gis permanente rettigheter til etablering, drift og vedlikehold av nettsjonen, på de standardvilkår. Nettselskapet til enhver tid benytter. Rettighetene skal kunne innpyses på den/de aktuelle grunneierendement(er).

Lednings- og kabelanlegg

For strømforsyning av ny behovsgjeld i område, må det etableres nye strømforsyningsnett. En forsyningsnett for etablering av strømforsyningsanlegg er at disse anleggene gis fullt rettsvern på den grunn der de etableres.

For høyspenningsledningsanlegg (større enn 1 kV) kan det bare etableres på arealer der det er mulig å erverve egyptatende rettigheter til Halsund Nett for plassering, bygging, drift og vedlikehold av anleggene. Rettighetene skal dokumenteres i egne overenskomster som tilgyses.

Va. vedtaksleder	Va. dato	Va. vedtaksleder
Ut. - e-post: X@halsund.no	Dato: 2008-04-04	H. 8377
	Dato: 2008-03-31	Halsund Nett AS
		Halsundveien 14 Skjerve
		20080208-3

2.3
3 av 3

For kabelanlegg og høyspenningsledningsanlegg kreves fremføringsrett. Normalt blir veigrunn brukt til fremføring av strømforsyning til de enkelte kunders bygging. Deresom Halsund Nett ikke kan erverve rettigheter på veigrunn må det avsettes egne arealer, gjerde/ledningsveier, for fremføring av ledningsanlegg for strømforsyningen. Disse rettighetene skal ha fullt rettsvern.

Vedlikehold

Nybygging, ombygging og opprusting av vedlikeholdingen til kommunal standard, i behold til den kommunale vedlikehold, må tas med som en del av pålagt infrastruktur i prosjektkostnadene for anlegget (se vedlegg).

Anleggsholder

Den eller de som utøver tiltaket i strømforsyningsnettet, både bygging, anlegg og forretnings, må dekke kostnadene med tiltaket iht. kontrollordnings § 17-5 og iht. Nettselskapets gjeldende retningslinjer for praktiseringen av anleggsholder. Tiltak iverksettes ikke uten bestilling fra tiltaksbeholder.

Med hensyn

Halsund Nett AS

Edlar Østbakken

Vedlegg - Kartskisse med eksisterende forsyningsnett, Halsund Nett

- Vedlegg

Va. underskrevet:
Bjørn Sandveit
tlf. 901 24 523 epost: bjorn.sandveit@hafslund.no

Va. dato:
Dato: dato

Va. vedtatt:
Dato: vedtatt

1 av 2

2.4

Til
Uthygere av vei- og boligområder i Oslo
veibyggingsselskap

Veibelysning må medtas som en del av pålagt infrastruktur ved vei, bolig og industriutbygging.

I kommunestyrevedtak er Hafslund Net AS (Hafslund) tilført et ansvar for den offentlige veibelysning. Hafslund kvalifiserer til anlegg og blir bygget relatert til kommunalt pålegg og standard (kommunale veinormer og retningslinjer).

Hafslund skisserer rammebetingelser og krav til veibelysningsselskapene.

I forbindelse med prosjektering av veinett og boligutbygging skal utbygger sørge for at det lages et forprosjekt for å sikre at krav i henhold til den kommunale Veibelysningsnormen blir ivarett.

Forprosjektet skal avklare hvilke løsninger og rammer som skal danne grunnlaget for detaljplanleggingen. Videre skal forprosjektet vurdere hvordan energiforbruket kan minimaliseres, samt tilpasning av den nye belysningen til eksisterende infrastruktur.

Forprosjektet og Planer for veibelysningsanlegg skal oversendes Hafslund for godkjenning før anleggsarbeidet starter opp. Vi ber derfor utbygger ta kontakt med Hafslund i regulerings-/oppklaringsfasen.

Utbegynnelse/planlegging av veibelysning skjer oftest som en integrert del med det øvrige fordelingsnettet.

Før veibelysningsanlegget tilkoples Hafslunds veibelysningsnett, skal anleggsdokumentasjon vedlegges i henhold til retningslinjer for Hafslund.

Anlegg som ikke blir godkjent, må utbedres i henhold til kommunal standard og Hafslunds pålegg før spenning kan påsettes.

Med hilsen

Hafslund Net AS

Bjørn Sandveit
senioringeniør
sigo

Vedlegg: Rutine for prosjektering og utbygging av veibelysning.

Rutine for prosjektering og bygging av veibelysningsanlegg

Prosjekt Hafslund Net AS N 0347/13.0	Planlagt Oppstart: 1.4.2013 N 0347/13.0	Historikk 1.4.2013 Oppstart: 1.4.2013 N 0347/13.0	Tidspunkt 11.03.2013 Vedtak 20.03.2013	Notat 11.03.2013 Prosjektstart 20.03.2013
--	---	--	---	--

Va. underskrevet:
Bjørn Sandveit
tlf. 901 24 523 epost: bjorn.sandveit@hafslund.no

Va. dato:
Dato: dato

Va. vedtatt:
Dato: vedtatt

2 av 2

2.5

Dersom anlegget skal kunne bli tilknyttet Hafslund Net AS sitt veibelysningsnett og få spenning påsett, må følgende punkter oppfylles:

- Uthygger bestiller prosjektering av veibelysningsanlegg hos belysningsplanlegger/konsulent godkjent av Hafslund Net AS (Hafslund). Anleggene prosjekteres og bygges i henhold til kommunens krav, og skal tilfredsstille krav gjennomgått i de offentlige bestemmelser. Planlegging skjer i henhold til rutine gjennomgått i vedlagte brev. Planer godkjent av Hafslund danner grunnlaget ved ferdigplasseringen.

Veibelysningsanlegg skal registreres i Hafslunds database og alle mater skal nummereres.

Uthygger er ansvarlig for å montere opp skilt med ID-nummermerke. Videre skal anleggene innmønstres i et format som kan registreres i Hafslunds register, i henhold til retningslinjer og normer fra Hafslund. Skilt og skjema utleveres av Hafslund på forespørsel. All innmelding skal foretas i åpen- og tett.

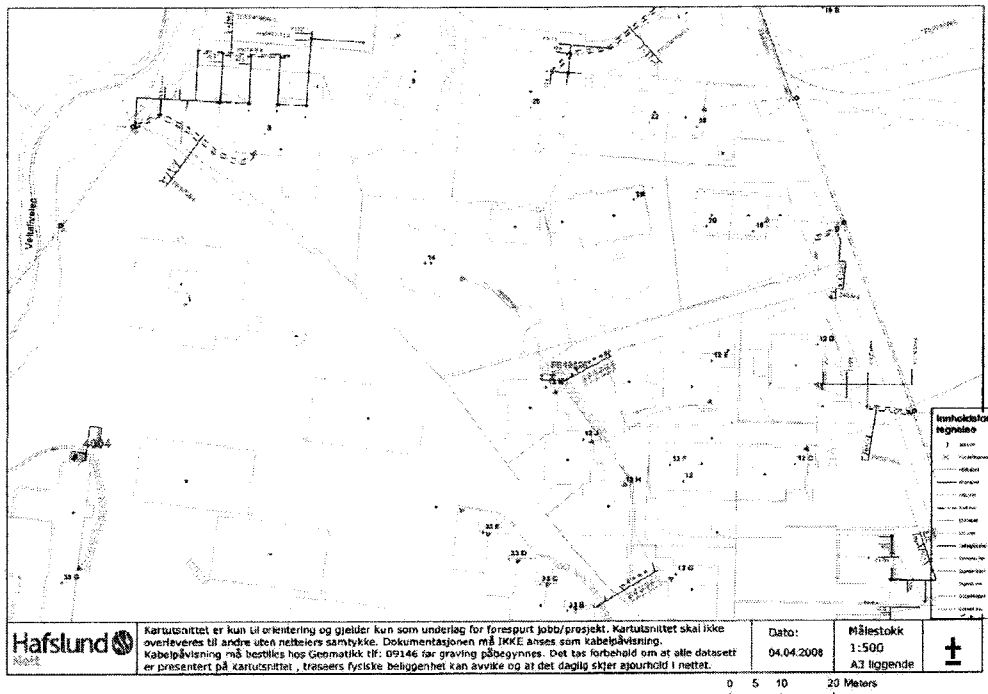
Uthygger må selv sørge for alle anleggsarbeider og gravearbeider (f.eks. vei/svulvutbygging).

Gravearbeider kan skaffes fra fristående anleggsentreprenører eller gjennom felles anleggsentreprenør i fellesforingsprosjektet.

Ved ferdigplassering av anlegget holdes en ferdigplassering hvor Hafslunds representant deltar. Videre skal det også holdes en erfaringsmøte. Godkjent anlegg tilkoples Hafslunds veibelysningsnett. Erfaringsmøtet holdes for å evaluere mangler og skjeve saker kan bli rettet opp i garanteringen.

Nybyggende anlegg som anleggsbidrag. Faktura fra elektroentreprenør for veibelysningsanlegg adresseres til Hafslund Net AS og sendes via utbygger for attestasjon før fakturert beløp blir godkjent av Hafslund. Ingen fakturer kan oversendes før planene for veibelysningsanlegget har blitt godkjent av Hafslund.

Fulle anleggsbidrag skal innbetales fra utbygger til Hafslund før utførelse av veibelysningsanlegg oppstartes, alternativt at det utarbeides en omforent betalingsplan (for eksempel å kome til fremdriftsplan) som følges.



Journalfest: 200802698/10

Fra: Natalia Kossov
E-post: natalia.kossov@osl.kommune.no
Dato: Mon, 7 Apr 2008 13:20:14 +0200 (MST)
Til: postmottak@osl.kommune.no

Emne: SAK200802698 HJØREVEIEN 14, SKJØDALEN

Deres ref: Vår ref (saknr): 07.04.2008
200802698 Arkivkode: SAKnr: 4723402013 SLD.1

HJØREVEIEN 14, SKJØDALEN – INVITASJON TIL SAMRÅD, ØVRÅRD- OG
PROSESSAVKLARING

Trafikkseksjonen er opprettet av at parkeringen blir ivareta i reguleringsskemaet. Det er derfor viktig at parkeringsnormen for Oslo kommune blir brukt i det videre arbeidet (i tillegg min. 5% av parkeringsplassene tilrettelegges for fortløpingshåndverk).

Tilsettet må ikke medføre til vesentlig økt parkering langs gaterom. Adkomstmuligheter i området må sikres.

Med hilsen
Natalia Kossov
Avdelingsingeniør- Plan

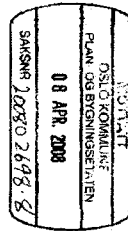
Trafikkseksjonen

3



Oslo kommune
Vann- og avløpsseksjonen

Plan- og bygningsetaten
Postboks 364, Sentrum
0102 OSLO



Dato: 02.04.2008
Saksbehandler: M. Kristensen
Arkivkode: 512.1
Vår ref (saknr): 06/0155-2
Der: (saksnr og innvalgt)

GNR 35 BNR 1205 - HULDREREVEEN 14 - INVITASJON TIL SAMRÅD - OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING

Vann og avløpsseksjonen (VAV) har ingen kjente forhold som har betydning for plan initiativet for dette området.

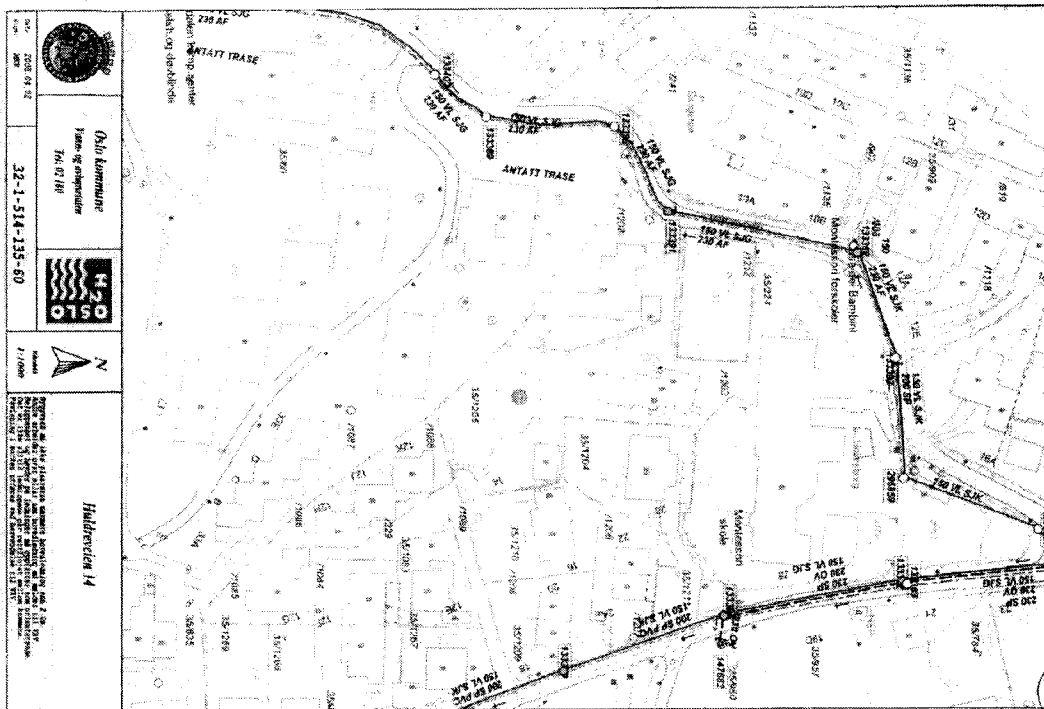
Med hilsen

Jan Assøy
Jan Assøy
Leder i trossakerne
Prosjektutvalget

Morten Kristensen
Morten Kristensen
Overingeniør

Vedlegg: kartstisse

Vann og avløpsseksjonen
Postadresse: Postboks 364, Sentrum, 0102 OSLO
Telefon: 02 10 02 10
Telefax: 02 10 02 10
E-post: vav@oslo.kommune.no
Nettside: www.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Vann og avløpsseksjonen
Til: 02 10 02 10

H2O

N
Skala: 1:1000

Huldrereveen 14

Det er med dette brev som innbyrdes samråd mellom kommunen og de berørte partene i forbindelse med planarbeidet i området. Kommunen har i forbindelse med planarbeidet i området, og de berørte partene i forbindelse med planarbeidet i området, og de berørte partene i forbindelse med planarbeidet i området.

Journalpost: 200802698/11

Fra: SAKKE, ANNE CATHERINE
E-post: annecatherine.bakke@postveien.no
Dato: Wed, 9 Apr 2008 17:43:54 +0200
Til: postmottak@pe.oslo.kommune.no

Emne: Saknr: 200802698-3, Huldrevæien 14

Saknr: 200802698-3

Huldrevæien 14 - invitasjon til samråd, område- og prosessavklaring
Ruter AS kjenner ingen forhold som har betydning for planinitiativ 1
dette området.

Med vennlig hilsen
Anne Cathrine Bakke
Utviklingsavdelingen

Ruter AS
Kollektivtrafikk for Oslo og Akershus
Lømskingsgata 40
Postboks 1030 Sentrum
NO-0104 Oslo

Telefon +47 22 08 49 1\447 464 09 316
Sentralbord +47 400 06 700
www.ruter.no <http://www.ruter.no/>

Ruter AS

5

Journalpost: 200802698/12

Fra: Astrid Bjerknes
E-post: astrid.bjerknes@pe.oslo.kommune.no
Dato: Thu, 10 Apr 2008 09:00:26 +0200 (EEST)
Til: postmottak@pe.oslo.kommune.no

Emne: 200802698, Huldrevæien 14, Skoleplan - invitasjon til samråd

Etendoms- og byfornyelsesplan uttaler seg til planinitiativet som
kommunens grunneierrepresentant for bykassas eiendommer.
Bykassa er ikke berørt som grunneier her. EBY kjenner heller ikke til
forhold som har betydning for planinitiativet.

Med vennlig hilsen
Astrid Bjerknes
Overingeniør
EBY

EBY

6



Oslo kommune Helse- og velferdsetaten

7.1

Plan- og bygningsseten Avdeling for byggeprosjekter

Dato: 2008/02/06-3 Saksnr.: Eting Kinnad Vår ref. (saksnr.): 2008/02/02
Magnus Berger Steen

Dato: 10. april 2008
Arkivkode: 169.1

Saksbehandler: Hildevallet, Christine Ørskovrud 23.48.31.16
Saksbehandler: Irenevallet, Gunn Guldung Engen 23.48.31.22
Saksbehandler: Sør og Innvik, Erling Kinnad 23.48.31.07

HULDREVEIEN 14, SKÅDALEN, GNR 35 BNR 1205 SAMRÅDSINNSPILL

Helse- og velferdsetaten viser til e-post datert 31. mars 2008, og ønsker ikke å delta i planform. Nedentil har vi gitt kommentarer og innspill til planen innenfor våre fagfelt.

Forurensset grunn

Regulerteilaget

Helse- og velferdsetaten har registrert lokalitet nr 341 – Monstorsci skolen på planområdet. Det har vært lekkasje av fyringsolje fra en tank. Området har blitt renset opp.

Tertengulungset

For prosjektet som innebærer tertengulungset, gjelder kap. 2. Opprydding i forurensset grunn ved bygge- og gravearbeider, i forurensningsforskriften.

Rådalen

Undersøkelser i fire bydeler i Oslo viste at 13 % av de miljø hollene hadde et innhold av radon over tilatstegrensene på 200 Bq/m³ luft (se www.miljø.no). Rådalen i inneluft medfører helsefare, og Helse- og velferdsetaten anbefaler at innak mot radon utføres ved bygging av boliger, barnehager, skoler og utleiestokaler i Oslo dersom en lokal vurdering ikke viser noe annet.

Sløyforhold

Det er ingen kjente sløyforhold som har betydning for planinitiativ i dette området.

¹ Følgende om begrensning av forurensning, Fastsatt av Miljøverndepartementet 01.06.2004 med tilføyning fra 01.07.2004.

² If. forskrift om krav til byggeteknikk og produkter til byggeteknikk, kap. VII, § 8.3.1, punkt 4. Byggeteknikk og produkter skal sikre at mennesker som oppholder seg i et byggeteknikk ikke utsettes for radioaktiv stråling i inneluften som kan gi forstyrrelse til helse.

	Utøvet av velferdsetaten	Bekreftelse Saksbehandler ID	Funksjons Funksjons ID	Tidspunkt Tidspunkt ID

Med hilsen

Torkill Nordahl-Olsen
avdelingsdirektør

Kopi: Bydel Vestre Akter

Kjell Sandnes
seksjonsleder

7.2

Lufthavnet
Det er ingen kjente forhold som forringer lufthavnet i planområdet.

Undervisningsbygg

8.1

Journalpost: 200602698/13

Fra: Ole Petter Novsett

E-post: ole.petter.novsett@uf.oslo.kommune.no

Dato: Fri, 11. Apr 2009 11:57:24 +0200

Til: postmottak@uf.oslo.kommune.no, Postmottak Undervisningsbygg

Emne: Vedr: EBEs saknr. 200602698-3, UBEs saksnr. 08/207 - Ruldrveien 14, Skoleen - Samråd

Undervisningsbygg har følgende bemerkning til planinitiativ i dette området
- Ruldrveien 14, Skoleen:

Generelt

Undervisningsbygg Oslo KF har som oppgave blant annet å ivareta et godt skolemiljø og fysisk miljø i samarbeid med Utdanningsseten (Skoleen), som i tillegg har ansvar for å ivareta barns utdanning og oppvekstmiljø. Dette innebærer at enhver regulerings sak blir interessert enten ved mulige miljøkonsekvenser eller ved endring i elevtall. Med hjemmel i pkt. 4 i RFR for å styrke barn og unges interesser i planarbeidet, vedtatt ved kongelig resolusjon den 01.09.1989, kreves disse interessene uttalt.

Derom planen blir vedtatt forventes det at det vil bli tatt hensyn til skoler og skoleveier i anleggsperioden. Undervisningsbygg har om at det samarbeides med de berørte skolene om helser-, miljø- og sikkerhetstiltak mens området er under utbygging, slik at skoleveiene zampas i minst mulig grad.

Med vennlig hilsen
Ole Petter Novsett
Eiendomsforvalter Undervisningsbygg

Direkte: 96 23 00 90

Sentrallbord: 23 06 09 70

Faks: 23 06 09 98

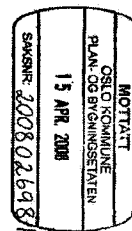
E-post: email@ole.petter.novsett@uf.oslo.kommune.no

ole.petter.novsett@uf.oslo.kommune.no
Undervisningsbygg Oslo KF
Fredrik Selmers vei 2, PB 6473 Etterstad
0605 Oslo

8.2



Oslo kommune
Byantikvaren



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Dato: 14.04.2008
Dato m/f: 20.04.2008
Vår ref (saksnr): 08/457
Saksnr: 351205
Saksnr: 2008/02698/6
Mottak: Sprovm, 21.46.02.64
Arkivkode: 351205

351205 HUL DREVEIEN 14, SKÅDALEN – UTTALELSE TIL PROSSESAVKLARING

Vi viser til brev dtd 14.04.2008 med invitasjon til samråd, omgående og prosessavklaring for Huldrevien 14, Vedlag 1 er situasjonskart og forslag til endring av reguleringsbestemmelse §3, brev av 24.01.08. Reguleringsbestemmelse ønskes endret til ordlyden i Reguleringsplan S-4220, reguleringsbestemmelse for småhusområder i Oslo ytre by, §10, med noen mindre endringer.

Bakgrunn for planinitiativet er avslag på byggesøknad fra Plan- og bygningsetaten 14.01.08. Det var da søkt om et tilbygg på 16 m², som ville gitt 4%TU på 41,4%. Dette ville overskride gjeldende regulering der %TU er satt til 30%. Man ønsker nå å øke tomteutnyttelsen til 24% D Y.A. jmf. S-4220.

Innen gjeldende regulering, S-2962 § 3 fastsettes det at det kan bygges småhus i inntil 2 etasjer. Det er også ønske om å endre dette i tråd med S-4220 til gesimshøyde inntil 6,5 meter og monnhøyde inntil 9,0 meter. Videre, at der dominerende gesims- og monnhøyder på bebyggelsen i nærområdet overrigger angitte høyder på mer enn 1 meter, kan kommunen ut fra disse høydene fastsette gesims- og monnhøyde for det ønskede tilaket opp til den høyden som dominerer i området, jmf. S-4220 §10.

Byantikvaren har følgende bemerkning til planinitiativet:

Huldrevien er preget av villbebyggelse. Utviklet er Huldrevien 28 som er bygget som Vertikollen Sanatorium. Sanatoriet ble tegnet av arkitekt O.J. Holm, oppført i 1917, og står oppført på Byantikvarens Gule liste. Sør for planområdet ligger Undervannings- og veiledningssenter for helsehemmede, Skoleveien 33 f, som er tegnet av arkitekt Sverre Fehn 1971-77, også dette står på Byantikvarens Gule liste.

Byantikvaren er opptatt av at tiltak i Huldrevien 14 ikke får negative konsekvenser for den bevaringsverdige bebyggelsen i området. Videre anbefaler vi at bebyggelsesstrukturen med overvekt av småhus og viller opprettholdes, og at dominerende byggehøyder beholdes. Byantikvaren har ut over dette ingen videre innkreid til planinitiativet.



Byantikvaren
Postboks 2004 - Østervika
0803 Oslo
Deres referanse: 01/78 Oslo
Saksnummer: 20 180
Postnummer: 21 46 02 64
Telefon: 22 46 02 71
E-post: postene@byantikvaren.no

Vurdering av arkologiske forhold

Planområdet er (delvis) og preget av moderne aktivitet (ved kafe/restaurant, grøfter og ligeanke). Opprinnelig undergrunn må antas fjernt og omrøst som følge av dette. Byantikvaren krever ikke en arkologisk registrering av planområdet, jf lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 §9.

Vi minner samtidig om at kulturminneloven § 8 annet ledd gjelder generell. Dersom det blir gjort funn av autentisk fredete kulturminner skal arbeidet snarlig stanses og Byantikvaren kontaktes.

Med hilsen

[Signature]
Solveig Olsen
antikvar

[Signature]
Knut Erik Sprovm
antikvar



Oslo kommune
Samferdselsseteren

Plan- og bygningseteren
postmottak@pbc.oslo.kommune.no

Dato ref.: 200802698-3
Vår ref. (saksnr.): 200801181-2
Saksbehandler: Aune Aune, 23.49.30.92
Dato: 14.04.2008
Arkivkode: 5121

HULDREVEIEN 14, SKADALEN - INVITASJON TIL SAMRÅD - OMRÅDE OG PROSESSAVKLARING

Samferdselsseteren viser til planinitiativ med saksnr. 200802698 og har følgende foreløpige kommentarer som del må tas hensyn til i et videre planarbeid:

- Avkjørsler skal ha sikt- og svingingsforhold i henhold til gjeldende kommunale normer og må i størst mulig grad anlegges vinkelrett på offentlig vei. Bredder for avkjørsler skal maks være 4,0 meter ut fra en trafiksikkerhetsmessig vurdering.
 - Parkeringskai skal være i henhold til den til en hver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Dette gjelder også for sykkelparkering.
- Vi vil eventuelt komme tilbake med utdypende kommentarer når det foreligger mer materiale i saken.

Med vennlig hilsen

Anders Arild
seksjonssjef

Astrid Adnanes
overingeniør



Samferdselsseteren
Postboks 6703 Etterstad
0607 OSLO
Telefon: 47 11 10
Telefax: 23 49 30 06
E-post: postmottak@pbc.oslo.kommune.no
Internet: http://www.oslo.kommune.no

Journalpost: 200802698/17

Fra: Jon Soland
E-post: jon.soland@pbc.oslo.kommune.no
Dato: Wed, 23 Apr 2008 16:42:30 +0200
Til: postmottak@pbc.oslo.kommune.no, Anne Laseen, Alna Berg Maurud, Bjørn Brekke

Emne: Dato ref 200802698 - Huldrevien

Det vises til invitasjon til samråd i ovennevnte sak.

GDV har ingen kommentarer til det aktuelle planinitiativ.

Til kopi/mottagere: Vårt saksnummer: 20080002-109. Angir endret
kommentar/nyttelse.

Med vennlig hilsen

Jon Soland
Eiendomsansvarlig
Gmorsgårdsbygd Oslo KF

.....
Telefon direkte: 93217488 Sentralbord: 23 48 80 00 Telefax: 23 48 80
11
e-post: jon.soland@pbc.oslo.kommune.no
Besøksadresse: Sommergata 1 5. etg., inngang i bakgården
Postadresse: Postboks 2773, Solli 0201 OSLO

Onsmøtbygd

11