



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Juridisk avdeling

Oslo kommune, plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

Bydel St. Hanshaugen Sentralarkivet		
Uoff. 5	5 FEB 2010	Avskv.
Sak: 04/2183	Dok. 31	
Arkivkode	519	Dato:

Deres ref.: 200808776-25 Deres dato: 11.06.2009 Vår ref.: 2009/8194 FM-I

Saksbehandler: Hege Rasch-Engh Dato: 02.02.2010

OSLO KOMMUNE - GNR. 999 BNR. 2 - KLAGE - RAMMETILLATELSE - UTBEDRING AV KNUD KNUDSENS Plass - NYE SITTEPLASSER - NYTT DEKKE M.M.

Vi viser til oversendelsen datert 11.06.09.

Saken gjelder klager fra St. Hanshaugterrassen II AS og Sameiet Schwensensgt 22 over rammetillatelse til opprustning av Knud Knudsens plass.

Plassen er i dag i det vesentlige disponert til taxiholdeplass, korttidsparkering og et returpunkt for avfall. Det er uttrykt behov for opprydding og endret innhold av plassen, og utbedringen skal gi bydelsplass/torg. Plassen blir opprustet med et nytt leskur for buss, oppføring av oppslagstavle, beplantet og anlagt med sittegrupper. Opprustningen innebærer at plassen får et nytt dekke. Tiltakshaver er Samferdselsetaten i Oslo og søknaden ble fremsatt av ViaNova Plan og Trafikk AS (ViaNova) den 19.12.08.

Til søknaden fremkom det uttalelser fra flere etater og protester fra omkringliggende naboer. Flere av etatene som uttalte seg synes en oppgradering av plassen er bra, men de tar ikke stilling til den konkrete omplassering av de installasjoner plassen har i dag så som flytting av drosjeholdeplassen og returstasjonen. Omkringliggende naboer protesterer hovedsakelig på at drosjer og returpunkt på avfall ikke lenger skal være på plassen, og mener det er mer fornuftig å bruke penger på en generell oppgradering av selve parken (St. Hanshaugen).

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten innvilget søknaden og ga rammetillatelse til å ruste opp plassen - gjennom nytt leskur for buss, oppføring av oppslagstavle og etablering av nye sittemurer 23.03.09. Plan- og bygningsetaten fant det positivt at plassen skulle gis et nytt belegg og utstyres med oppslagstavle for bydelen og sitteplasser, samt at bussholdeplassen skulle opprustes til å bli høystandard. Det omsøkte tiltaket ble ansett å være i henhold til gjeldende bestemmelser gitt i lov og forskrift, og det kunne derfor gis rammetillatelse til tiltaket. Det er i rammetillatelsen lagt til grunn at drosjenes plassering ikke vedkommer denne byggesøknaden og at ny plassering av returpunkt heller ikke er del av denne byggesøknaden.

Vedtaket ble påklaget av St. Hanshaugterrassen II AS ved styreleder Erling Amble den 02.04.09 og Sameiet Schwensensgt 22 den 14.04.09. Fylkesmannen har i tillegg til oversendelsen fra kommunen fått ytterligere kommentarer til dette i brev fra klager St. Hanshaugterrassen II AS den 15.06.09.

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Fylkesmannen har også kopi av brev til byrådet fra Aksjonskomiteen v/St. Hanshaugterrassen II av 13.04.09 med 377 underskrifter mot flytting av drosjeholdeplassen.

Samferdselsetaten har kommentert klagene i brev datert 13.05.09. Samferdselsetaten fremholder i sitt tilsvaret at søknaden om rammetillatelse ikke omfatter tilgrensende arealer til prosjektområdet, og at ny plassering av drosjeholdeplass og returpunkt derfor ikke er relevant for søknad om rammetillatelse for oppgradering av plassen.

Kommunen har 11.06.09 oversendt saken til Fylkesmannen med anbefaling om at klagene ikke tas til følge.

Fylkesmannen forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat. Vi viser til kommunens oversendelse 11.06.09 som er sendt partene i kopi.

Etter Kommunaldepartementets delegasjonsvedtak av 01.07.86 skal klagesaken avgjøres av Fylkesmannen.

Fylkesmannen ser slik på saken

Opprustingen (se nærmere beskrivelse innledningsvis og i sakens dokumenter) innebærer tiltak som er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 93 første ledd. I søknadsskjema er det krysset av for anlegg, vesentlig terrenginngrep og vei.

Knud Knudsens plass rommer i dag 6 kortidsparkeringsplasser og en drosjeholdeplass. Helt sør på plassen inntil fortauet er det en kiosk, inntil plassen langs Ullevålsveien en bussholdeplass med bysykkelstativ. På nordsiden er det en returstasjon for husholdningsavfall.

Det omsøkte tiltaket ble ansett å være i henhold til gjeldende bestemmelser gitt i lov og forskrift, og kommunen ga derfor rammetillatelse til tiltaket, jf. pbl. §§ 93 og 95 nr. 1. Kommunen har behandlet søknad om oppgradering etter pbl. § 74 nr. 2. Kommunen uttaler bl.a.

"...tiltaket vil gi plassen et ryddig og verdig uttrykk. De valgte materialer bidrar til å definere plassen som noe annet enn det omkringliggende og de er av den karakter som tåler bruk."

Klagene retter seg mot at returpunkt, taxiholdeplass og biloppstillingsplasser foreslås fjernet fra plassen.

Fylkesmannen anser det naturlig først å ta stilling til om tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Deretter vil anførsler om saksbehandlingsfeil bli vurdert og til slutt kommenteres klagenes synspunkter på selve utformingen av plassen.

1. Forholdet til reguleringsplan og kommunedelplan for torg og møteplasser

Eiendommen er i dag regulert til offentlig trafikkområde i S- 2255 stadfestet 28.07.77, samt til offentlig veigrunn og fortau i S-171GO stadfestet 04.06.42. Planene er vedtatt i henhold til bygningsloven av 1924 "Gater" og bygnl. av 1965 "Trafikkområder" – i plan- og bygningsloven 1985 er formålet hjemlet i § 25 første ledd nr. 3.

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Det følger av bestemmelsen i pbl. § 25 første ledd nr. 3 at veger også innbefatter:

"gater med fortau, gangveger, sykkelveger, gatetun og plasser – bruer, kanaler, jernbaner, sporveger, rutebilstasjoner, parkeringsplasser, havner, flyplasser og andre trafikkinnretninger og nødvendig arealer for anlegg og sikring m.v. av trafikkområder."

Ovennevnte oppregning i pbl. § 25 nr. 3 er uttømmende. Selv om det ikke er angitt i lovteksten omfatter uttrykket "plasser" også torg. Dette følger av forarbeidene til loven, Ot.prp. nr 1 (1964-1965) side 89.

Oppgraderingen inkluderer som nevnt innledningsvis nytt dekke, nye sitemurer, beplantning, oppføring av oppslagstavle og nytt leskur for buss. Oppgraderingen er prosjektert, utformet av ViaNova på vegne av Samferdselsetaten, hvor disse har redegjort for dagens bruk av plassen og hva den skal benyttes til i fremtiden.

Slik Fylkesmannen ser det er en bruk av plassen til å inkludere ønsket torg aktivitet således i samsvar med reguleringsformålet.

Fylkesmannen viser også til kommunedelplan for torg og møteplasser som ble vedtatt av bystyret 22.04.09. Kommunedelplanen får strengt tatt ikke direkte betydning for avgjørelsen av denne byggesaken, som ble behandlet av kommunen forut for vedtagelsen av planen. Vi går derfor ikke nærmere inn på kommunedelplanen her.

2. *Vedr. anført saksbehandlingsfeil*

Klagerne har anført saksbehandlingsfeil ved at verken mottatte naboprotester i tilstrekkelig grad er behandlet og tatt hensyn til i den konkrete nabovarslingen, og at berørte etater (herunder politiet) ikke har fått uttale seg før vedtaket ble gitt. Klagerne mener også at helse- og velferdsetaten må uttale seg forut for vedtaket om forslaget til å flytte drosjeholdeplassene. Etter klagerens oppfatning vil en flytting innebære en forverring av den miljømessige situasjonen for de omkringliggende naboer som får drosjenæringen langs den enveiskjørt Geitmyrsveien og eller til en annen plassering i nærheten langs vei.

Fylkesmannen viser til at protestene fra naboene er oppsummert i følgende punkter i rammetillatelsen:

*"1. Man ønsker en annen plassering av taxiholdeplassen enn den foreslåtte plasseringen i Geitmyrsveien. Noen ønsker å bevare holdeplassen der den er i dag, mens andre foreslår å flytte den til parkeringsplassen utenfor Ullevålsveien 47. Argumentene mot plassering i Geitmyrsveien er dels frykt for støy fordi aktiviteten flyttes nærmere boliger, dels at en slik plassering gjør at alle turer må kjøre innover Geitmyrsveien da denne er enveiskjørt i nordgående retning. Et tredje argument som nevnes, er at holdeplassen har en trygghetsskapende funksjon der den er i dag.
2. Det protesteres mot flytting av returpunktet til utenfor Ullevålsveien 47. Argumentene er at plasseringen vil medføre miljømessige ulemper for beboerne i gården, og at miljøstasjonen vil virke skjemmende foran den nyoppussede fasaden.
3. Det bemerkes at området allerede har liten parkeringsdekning, og en protesterer mot fjerning av de parkeringsplassene som befinner seg på Knud Knudsens plass i dag.
4. En del av beboerne i området er kritiske til å bruke ressurser på oppgradering av plassen, som de mener fungerer fint i dag."*

Fylkesmannen forstår det slik at kommunen mener protestene går på forhold som ikke er direkte relevant for avgjørelsen av byggesaken. Det vises til rammetillatelsen og uttalelser i

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

klageomgangen. Kommunen understreker at ny plassering av drosjeholdeplassen er noe som må gjennomføres etter skiltvedtak fra politiet, og således ikke er noe som behandles av Plan- og bygningssetaten. Dette forhold ble det opplyst om i e-post til St. Hanshaugterrassen II AS den 19.02.09, per telefon til Byrådsavdeling for byutvikling 23.03.09, samt i rammetillatelsen av 23.03.09. Når det gjelder returpunktet viser etaten til at dette er renovasjonsetatens ansvar.

Fylkesmannen viser til kommunens begrunnelse og kan ikke se at det nødvendigvis utgjør noen feil eller mangler ved vedtaket at konsekvenser ved en evt. ny plassering av drosjeholdeplass og returpunkt ikke er nærmere utredet. Fylkesmannen viser til at dette ikke er direkte relevant for godkjenning av selve tiltaket, som er å ruste opp Knud Knudsens plass med nytt dekke etc.

Fylkesmannen har likevel forståelse for at naboene har inngitt protester på dette grunnlaget. Vi viser til at nabovarselets innhold som inviterte til å komme med kommentarer til oppgraderingen:

"Varslet gjelder generell oppgradering av Knud Knudsens plass. Byrådet har bevilget midler og bedt om ny utforming og nye funksjoner. Planområdet er regulert som veigrunn, trafikkområde og fortau og det vil ikke være nødvendig med reguleringsendring og ikke være behov for grunnmerv. Plassen har i dag en bykiosk, forvaltet av EBY. I tillegg finnes det et returpunkt, bussholdeplass og Taxi-holdeplass på området. Planforslaget innebærer at TAXI-holdeplass, parkering og returpunkt må relokiseres utenfor selve plassen."

3. Selve utformingen av plassen

Fylkesmannen legger etter dette til grunn at det i utgangspunktet faller utenfor denne klagesaken å avgjøre hvordan plassen konkret skal utformes og om drosjer og eller returpunktet skal forbli på plassen som i dag.

Sakens tema for byggesaksavdelingen er altså den konkrete byggesøknaden og om oppgraderingen er i tråd med plan og bygningslovgivningen. Fylkesmannen ser det likevel slik at det hadde vært naturlig om selve utformingen av plassen, herunder hva som skjer med dagens aktiviteter, hadde vært avklart før byggesaken ble behandlet.

Fylkesmannen har forståelse for at naboene er opptatt av det omsøkte tiltak, jf. mottatt nabovarsling, og disponeringen av plassen for fremtiden. For Fylkesmannen fremstår det videre som fornuftig om ansvarlig instans i kommunen foretar en nærmere vurdering av konsekvensene av en evt. omplassering av aktiviteter, før planene gjennomføres.

Det følger av mottatt prosjektbeskrivelse fra ViaNova at flere av kommunens etater har uttalt seg til selve oppgraderingen av plassen før kommunen fattet sitt vedtak. Etatene synes å være generelt positive til en oppgradering. De tar imidlertid ikke stilling til og vurderer heller ikke de konsekvenser tiltaket faktisk utløser ved at drosjene og returpunktet foreslås flyttes ut av plassen. Skisse beskrivelsen fra ViaNova sier heller ikke noe om konsekvensene og ulempene ved en omdisponering av plassen.

Etter det Fylkesmannen er kjent med har verken renovasjonsetaten som har ansvaret for returpunktene og eller drosjenæringen uttrykt ønske om annen plassering enn dagens plassering på Knud Knudsens plass. Samtidig er det er eier av grunnen, Samferdselsetaten, som har initiert tiltaket om en generell oppgradering av plassen med nye aktiviteter basert på

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

ønsker fra bydelens politikere og ut fra arbeidet om en ny kommunedelplan for torg og møteplasser.

Klagerne mener oppgraderingen og planene for omplassering av aktiviteter medfører flere negative konsekvenser, til tross for at tiltaket i seg selv både dels forskjøner plassen og gir grunnlag for annen næringsdrivende aktivitet (torghandel m.m.).

Kommunen understreker i sin klagebehandling at drosjene igjen kan plasseres på plassen selv om selve oppgraderingen av plassen blir utført i tråd med innsendt søknad. Slik Fylkesmannen oppfatter det, er det dermed ikke endelig vedtatt at returpunktet og drosjene skal bort, selv om forslaget til fremtidig bruk synes å legge opp til dette og det fra politisk hold (i hvert fall tidligere) har vært gitt uttrykk for at det er et rent torg som skal etableres på plassen, jf. byrådssak 1163/07 av 18.10.07. Reguleringen for eiendommen vil imidlertid ikke være til hinder for å ha både drosjeplassering samt returpunkt inne på plassen.

Det fremkommer også fra sakens dokumenter at politiet i brev av 03.02.09 har uttalt at de ikke har mottatt noe planforslag for uttalelse. De hevder videre i brevet at de ved samtaler og e-post til Samferdselsetaten har vist skepsis til flyttingen av drosjeholdeplassen, som de mener fungerer særdeles godt, med tanke på både kjøremønsteret og miljøet for øvrig i området.

Når det gjelder returpunktet viser Fylkesmannen til Samferdselsetatens brev av 13.05.09. Det fremkommer her at forslaget til plassering av returpunkt i krysset mellom Ullevålsveien og Schwensens gate er basert på ønsker fra Renovasjonsetaten. Returpunktet krever en plassering som ikke medfører noen sikkerhetsmessig, eller på annen måte problematisk, plassering i forhold til tømning av returpunktet eller avlevering av avfall. Videre arbeider Renovasjonsetaten for å opprette et finmasket nett av returpunkt i Oslo og ny plassering bør være i det umiddelbare området rundt Knud Knudsens Plass.

Fylkesmannen vil anta at returpunkt for husholdningsavfall nærmere beboerområdene/bygårdene vil medføre ulike former for ulemper. Det være seg slagstøy ved både kasting, lessing og lossing av containere, i tillegg til det rent estetiske. Det forutsettes at slike ulemper blir tatt med i vurderingen når det skal tas stilling til plassering av returpunkt.

Når det gjelder å ha et returpunkt inne på Knud Knudsens plass, ligger det slik Fylkesmannen ser det heller ingen begrensning i den senere kommunedelplanen som omfatter torg og møteplasser for dette. Snarere tvert i mot sies det her at både bruk og intensitet på en plass kan variere, det avgjørende er plassens helhet og returpunktets evt. konkrete utforming, ref. avsnittet tilrettelegging av ulike aktiviteter.

Selve oppgraderingen av Knud Knudsens plass vil også slik Fylkesmannen ser det, få en noe annen trafikal situasjon i gateløpene omkring plassen. Ved at det også blir torg vil dette i seg selv generere økt tilsig av folk og hertil økt (bil)trafikk i gatene pga. nærheten. Det vil trolig også bli generelt mer trafikk i de omkringliggende gatene dersom drosjeholdeplassen flyttes og turene får et litt annet utgangspunkt. Når drosjene i tillegg vil oppta tidligere parkeringsplasser langs Geitmyrsveien (hvis ny holdeplass blir lagt her) vil dette også innebære en merbelastning og være til helt konkrete ulemper for flere beboere ved at disse må finne andre parkeringsplasser i det omkringliggende nærrområde. Direkte berører ikke dette selve søknaden etaten har behandlet, men da det er av betydning for de omkringliggende naboer, har Fylkesmannen forståelse for at dette er tatt opp og ønsket vurdert.

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Når det gjelder konkret drosjeholdeplassen og det som er utalt over, mener Fylkesmannen plassen virker optimal og fleksibel med tanke på kjøring i ulike retninger og i forhold til avstand fra berørte beboere. Det virker slik vi ser det noe uklokt å flytte drosjene, da både kjøremønsteret og miljøet omkring vil bli forringet som følge av dette. Geitmyrsveien som drosjene er forvist til (jf. forslaget) er både relativt trang, samtidig som den er enveiskjørt langs selve St. Hanshaugen. Gamle Aker menighetsbarnehage har uttrykt skepsis til den økte trafikk forslaget kan generere for dem noe lenger opp i Geitmyrsveien. Ikke minst har Politiet uttalt at de finner dagens drosjeholdeplass god, og derfor synes det også svært uklokt å fjerne denne til fordel for kun "torg".

Ut fra sakens dokumenter er det trolig mest aktuelt å etablere ny drosjeholdeplass i selve Geitmyrsveien på bekostning av parkeringsplasser (jf. notatet fra Vianova og innsendt søknad).

En evt. flytting bør etter Fylkesmannens syn tas med i vurderingen av selve oppgraderingen av parken. Å ha drosjer i selve Geitmyrsveien innebærer at beboerne omkring mister flere av dagens parkeringsplasser langs gaten, og dette er heller ikke helt uproblematisk for beboere selv og andre brukerne av både park og næringsliv i området. Etter Fylkesmannens oppfatning er det derfor viktig at også slike antatte ulemper tas med i kommunens konkrete vurdering av hvordan plassen skal utformes og hvilke funksjoner som skal være der.

Fylkesmannen går ikke nærmere inn på spørsmål rundt hva plassen faktisk skal romme, da dette blir bestemt av andre enheter og skiltmyndigheten. Det er også avgjørelser disse enhetene tar som kan få betydning for omkringliggende og direkte berørte naboer.

Fylkesmannen kommenterer heller ikke klagernes anførsel om at det er unødvendig pengebruk på denne plassen når behovet for opprustning er større i selve parken, til glede for alle beboerne i bydelen. Dette forhold må tas opp med kommunen.

4. Avslutning

Fylkesmannen kan ikke se at det foreligger grunnlag for å sette vedtaket til side. Tiltaket (opprustningen) i seg selv er i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven herunder reguleringsplanen for området.

Fylkesmannen har vurdert klagernes synspunkter. I likhet med kommunen har vi funnet at disse ikke kan få avgjørende betydning for rammetillatelsen. Samtidig vises til hva vi har gitt uttrykk for over, jf. punkt 3, hvor det etter Fylkesmannens oppfatning verken foreligger noen begrensning for å ha returpunkt og eller drosjenæring på Knud Knudsens plass. Verken gjeldende regulering eller den senere vedtatte kommunedelplan av 22.04.09 begrenser dette.

Så langt Fylkesmannen har kunnet bringe på det rene er det ikke fattet en endelig beslutning om at både returpunktet for avfall og drosjene skal bort fra plassen. Klagen og protestene i denne byggesaken synes på den annen side å indikere at de alminnelige prinsipper om samarbeid og medvirkning ikke har vært ivarett tilstrekkelig i denne prosessen.

Dersom Samferdselsetaten som tiltakshaver verken vil ha drosjer og eller returavfall (som er naturlig å ha der) på, og/eller i umiddelbar nærhet til Knud Knudsens plass, anbefaler Fylkesmannen at kommunen generelt vurderer å ta stilling til det omsøkte tiltak opp mot de

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

antatte negative konsekvenser selve vedtaket kan få for beboere, brukere og næringsliv før annen aktivitet ut over dagens settes i gang. Etter det Fylkesmannen er gjort kjent med er det Samferdselsetaten som har gjennomføringsansvaret for plassen.

Hvorvidt plassens opprinnelige funksjoner vil kunne innlemmes i den videre utvikling, i tråd med også den senere vedtatte kommunedelplanen antas derfor å måtte tas opp med Samferdselsetaten i Oslo kommune, som ligger innunder Byrådsavdelingen for samferdsel og miljø, sammen med bl.a. både renovasjonsetaten og friluftsetaten.

Slutning

Kommunens vedtak av 23.03.09 stadfestes.

Klagene tas ikke til følge. Fylkesmannens vedtak kan ikke påklages videre.

Kopi av denne avgjørelsen er sendt partene direkte.

Med hilsen

Odd Meldal
seniorrådgiver

Hege Rasch-Eng
rådgiver

Godkjent og ekspedert i papirform uten underskrift.

Kopi til:

ViaNova Plan og Trafikk AS	Leif Trondstads plass 4	1302	Sandvika
Oslo kommune Samferdselsetaten	PB 6703 Etterstad	0609	Oslo
St. Hanshaugterrassen II AS v/ Erling Amble	Geitmyrsveien 5	0171	Oslo
Sameiet Schwensensgt 22 v/Kristen Sohn Christensen	Schwensens gt. 22 B	0170	Oslo
Oslo politidistrikt 131 trafikkplan	PB 8101 Dep	0032	Oslo
Oslo kommune Bydel St. Hanshaugen	PB 6999 St. Olavs plass	0130	Oslo
Oslo kommune	Rådhuset	0037	Oslo

