

Multiconsult Norge As
Nedre Skøyen vei 2 Oslo
0213 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
202019336 - 4
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Anne Marthe Karlsen

Dato: 09.02.2021

Adresse: DRAMMENSVEIEN 157 Eiendom: 5/3/0/0
Tiltakshaver: OSLO KOMMUNE FORNEBUBANEN Søker: Multiconsult Norge As
Tiltakstype: Ukjent tilttype Tiltaksart: Oppføring

Rammetillatelse - Drammensveien 157

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om tverrslagtunnel og ledning for vann fra tunneldriving, som vi mottok 01.12.2020. Rammetillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Vi gir dispensasjon fra arealformålet *område avsatt til jernbaneformål* i reguleringsplan S-2228.

Det er merknader til søknaden.

Rammetillatelsen er gitt med vilkår som må oppfylles før dere kan få igangsettingstillatelse. Vilkårene finner dere under avsnittet «vilkår i den videre prosessen».

Tiltaket vil være i bruk frem til åpningen av Fornebubanen i 2027. Det er etter hvert planlagt å etablere et torg og et stasjonsbygg der tverrslaget kommer opp som kan få føringer for hvordan arealet blir i ettertid. Dersom dette, eller andre tiltak ikke er på plass når anleggsarbeidene opphører skal arealet opp mot Hoffsveien tilbakeføres til den stand det er i før arbeidene settes i gang.



Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Søknaden omfatter etablering av en tverrslagstunnel på Skøyen. Tverrslaget vil ligge i dagen med innkjøring fra Hoffsvæien og vil så gå gradvis gå under bakken og sørover under jernbanen. Tverrslaget skal benyttes til tunneldriving mot Vækerø og bygging av Skøyen stasjon.

Søknaden omfatter også en ledning for rensset anleggsvann fra tunneldrivingen. Vannledningen vil gå fra tverrslagstunnelen, i en mast over Hoffsvæien og bort til Hoffselva.

Plangrunnlaget for eiendommen

Tiltaket er i all hovedsak innenfor areal som er avsatt til hovedformål eksisterende bane i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015. Tiltaket er i tillegg på areal som er avsatt til hovedformål nåværende bebyggelse og anlegg.

Tiltaket er innenfor areal som er avsatt til underformålene andre sikringssoner, trasé for sporveg/forstadsbane (under bakken), anlegg- og riggområde og torg i reguleringsplan S-4986, vedtatt 31.01.2018.

Tiltaket er innenfor areal som er avsatt til underformålet jernbaneformål i reguleringsplan S-2228, vedtatt 12.05.1977.

Tiltaket ligger innenfor et areal som, over bakken, er regulert til underformålet offentlig gang- og sykkelvei i reguleringsplan S – 2720, vedtatt 05.09.1984.

I tillegg ligger tiltaket innenfor et område som, over bakken, er regulert til bolig med tilhørende anlegg i reguleringsplan S-2864, vedtatt 14.05.1986.

Tiltaket er på areal som er omfattet av hensynssone H-810_1 med krav om områderegulering, jf. kommuneplanen § 3.1. Tiltaket er også på areal som er omfattet av hensynssone H-190_2, restriksjoner for anlegg i grunnen, jf. kommuneplanens § 14.2.

Tiltaket er innom areal som har verneverdi ytre by, kategori 2. Dette følger av kommuneplanens arealdel med tilhørende temakart T5 for kulturminnevern (datert 04.03.2015).

Tidligere saksbehandling

Søknaden gjelder blant annet en vannledning fra tverrslagstunnelen og bort til Hoffselva. Vi har tidligere behandlet og godkjent en sjøledning i Hoffselva i byggesak med vår referanse 202013138. I den byggesaken ble det gitt utslippstillatelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken (tidligere Fylkesmannen i Oslo og Viken) og godkjenning fra Kystverket og Oslo Havn KF. Vi har på bakgrunn av dette ikke bedt om nye uttalelser fra de i denne saken angående Hoffselva.

Uttalelser fra andre myndigheter og etater

Statsforvalteren i Oslo og Viken (tidligere Fylkesmannen i Oslo og Viken)

Statsforvalteren i Oslo og Viken har gitt tillatelse til graving i forurenset grunn i vedtak datert 12.11.2020. Tillatelsen er gitt med vilkår.

Bane NOR

Bane NOR har gitt tillatelse etter jernbaneloven § 10 i vedtak datert 31.08.2020. Tillatelsen er gitt med vilkår.

Bymiljøetaten

Ansvarlig søker har sendt inn referat fra møter mellom blant annet tiltakshaver, Fornebubanen, og Bymiljøetaten. Møtene viser at det er dialog med Bymiljøetaten angående trafikksituasjonen i området og tiltaket er revidert i samarbeid med blant annet Bymiljøetaten. I perioden april til oktober tillates ikke uttransport av masser i rushtid (kl. 07.00-0900 og 15.00-17.00). I planen for anleggsfasen viser de også til at sykkelfelt skal opprettholdes på begge sider av Hoffsveien og at anleggsgjerder, port og riggelementer må ta hensyn til sikten for sykkelfeltet. Gående skal ledes over på andre siden av Hoffsveien.

Bydel Ullern og Helseetaten

Ansvarlig søker har sendt inn referat fra møte mellom tiltakshaver, Fornebubanen, Bydel Ullern og Helseetaten. Søker sier at innspill fra Helseetaten og bydelen skal være tatt hensyn til og ivaretatt i prosjekteringen og plan for støy, anleggstrafikk og massetransport.

Merknader fra naboer og gjenboere

Eva Widing, eier av Tingstuveien 34 og del-eier av Tingstuveien 36, har kommet med merknader til nabovarselet og er opptatt av støy, hennes fremkommelighet til boligen og fremkommeligheten for utrykningskjøretøyer. Vi viser ellers til merknaden i sin helhet i søknaden.

Hilde Widing og Jean-Pascal Paul Grassi i Tingstuveien 32C og Silje Hustad Widing i Tingstuveien 36 har, i sine svar på nabovarselet, sluttet seg til merknadene fra Eva Widing.

Klavenes Marine Holding AS v/ Anne Jevne i Harbitzalléen 2A har kommet med kommentarer til nabovarselet og redegjør for at de har flere leietakere med aktiviteter som er sensitive for lyd og rystelser. De forutsetter at tilstrekkelig hensyn blir tatt og at det er gode rutiner for varsling av støy. Vi viser ellers til merknaden i sin helhet i søknaden.

Skanska Commercial Development Norway AS (Skanska CDN), eier av Tingstuveien 31 AS, har jobbet med utvikling av eiendommen over flere år og har store ambisjoner for denne. De påpeker at det er tegnet inn anleggsvei og konstruksjoner på deres eiendom, noe de mener vil redusere muligheten for å utvikle eiendommen da anleggsveien blir benyttet flere år etter oppstart for stasjonsnedgang/oppgang og oppføring av deres Powerhouse. De påpeker at opparbeiding og

gjennomføring av midlertidige tiltak på deres eiendom krever samtykke fra dem som grunneier. Vi viser ellers til merknaden i sin helhet i søknaden.

Ansvarlig søkers redegjørelse og kommentarer til merknader

Ansvarlig søker har svart på merknadene fra Eva Widing, Silje Hustad Widing, Jean-Pascal Paul Grassin og Hilde Widing og har redegjort for planlagt støy i forbindelse med etableringen av tverrslaget, samt mulighet for alternative overnattingsplasser for berørte som ønsker det.

Hva gjelder fremkommeligheten til eiendommene sier søker at tiltaket ikke vil påvirke Tingstuveien og at de kun vil stenge Tingstuveien (inngang fra Hoffsvæien) i kortere perioder i forbindelse med sprengningsarbeidene. Under etablering av tverrslaget er intensjonen at broen skal kunne være i bruk.

Angående merknaden fra Klavenes Marine Holding AS sier søker at anmodningen deres om å ta kontakt med Stor-Oslo Eiendom er ivarettatt og vil bli håndtert av Fornebubanen prosjektet. Klavenes Marine sitt ønske om nærmere informasjon om arbeidsvarsling vil med dette følges opp.

Etter å ha mottatt merknadene fra Skanska CDN har Fornebubanen prosjektet tatt kontakt med Skanska vedrørende bruk av eiendommen og sier at en avtale mellom dem skal være på plass før de sender inn søknad om igangsettingstillatelse.

Vi viser for øvrig til ansvarlig søkers fullstendige redegjørelse i søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Kommuneplanens konsekvenser for tiltaket

Vurdering av unntak fra kravet om områderegulering

Tiltaket er et tidsbegrenset tiltak, i all hovedsak under bakken, i forbindelse med etablering av Fornebubanen. Tiltaket vanskeliggjør ikke kommende regulering og utbygging, og det er i samsvar med kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer for øvrig. Tiltaket kan derfor unntas fra et krav om områderegulering etter kommuneplanen § 3.1 nr. 3.

Vurdering av plankravet

Tiltaket er et tidsbegrenset tiltak, i all hovedsak under bakken, for å legge til rette for tunneldriving for Fornebubanen og senere en ny stasjon. Arbeidene skjer i all hovedsak innenfor området som allerede er regulert for nettopp Fornebubanen, så mye av belastningene for omgivelsene er allerede vurdert og tatt høyde for gjennom reguleringsplanen. Trafikksituasjonen i området er også sett på av Bymiljøetaten. Vi gjør oppmerksom på at vi i denne saken kun tar stilling til tunneltverrslaget og ikke selve Fornebubanen.

Vi vurderer at tiltaket ikke medfører vesentlig økt miljøbelastning for omgivelsene i form av trafikk, støy og forurensning, andre vesentlig negative virkninger for nærmiljøet (bygde og

naturgitte omgivelser, kulturminner, verdifull vegetasjon, byrom m.m.), eller vesentlig negative virkninger for nasjonale og vesentlige regionale kulturminneverdier som angitt på temakart for kulturminnevern T5.

Tiltaket utløser derfor ikke kravet om reguleringsplan, jf. kommuneplanen § 3.2, jf. pbl. §§ 11-10 nr. 1, 12-1.

Eiendommens og tiltakets plassering i naturgitte omgivelser

Når tiltaket berører spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold), fastslår naturmangfoldloven (nml.) § 7 at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for vår vurdering.

Tiltaket innebærer en vannledning for rensert anleggsvann fra tunneldrivingen som skal gå bort til Hoffselva. Selve ledningen i Hoffselva er allerede godkjent i byggesak 202013138, hvor relevante myndigheter har gitt uttalelser/tillatelser og vi vurderer med dette at forhold rundt verdifull natur som ivaretatt.

Det er ellers ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml. §§ 8-12 er dermed ivaretatt.

Tverrslagstunnel

Tiltaket er etablering av et tverrslag på Skøyen med innkjørsel fra Hofferveien. Hensikten med tverrslagstunnelen er å frakte ut masser fra tunneldrivingen for den kommende Fornebubanen mot Vækerø og bygging av ny stasjon på Skøyen. Etablering av Fornebubanen er et stort prosjekt som har stor samfunnsmessig betydning for Osloregionen.

I utgangspunktet skulle tverrslaget etableres på Vækerø, men dette tverrslaget ble skrinlagt på grunn av usikkerheter rundt fundamenteringen til jernbanebroen der. Det pågår en reguleringsendring for traséen til Fornebubanen mellom Vækerø og Majorstuen, men dette er ikke på plass på nåværende tidspunkt. Vi poengterer at vi i dette vedtaket kun behandler tverrslaget og ikke plasseringen av selve Fornebubanen. Plasseringen av Fornebubanen vil bli utredet og behandlet i reguleringssaken.

Jernbanedrift

Tverrslaget vil i all hovedsak ligge under bakken, under jernbanen, innenfor areal som er avsatt til trasé for forstadsbane. Bane NOR har gitt tillatelse til tiltaket etter jernbaneloven og i planen for gjennomføring av tiltaket er det lagt vekt på at prosjektet skal planlegges og gjennomføres med minst mulig innvirkning på jernbanedriften.

Trafikkomlegging

Tiltaket vil føre med seg en del anleggstrafikk ut på Hofferveien, mot Skøyen og ut på E18. Tiltakshaver har hatt møter med Bymiljøetaten angående trafikksituasjonen i området. Det er viktig at sikkerheten og fremkommeligheten til myke trafikanter blir ivaretatt. Ifølge planen for

gjennomføring skal det fortsatt være mulig og trygt å sykle i Hoffsveien og gående vil bli ledet til andre siden av veien. I perioden april til oktober vil det ikke bli transportert ut masser i rushtiden, mellom klokken 07.00 - 09.00 og mellom klokken 15.00 - 17.00. Dette reduserer ulempene ved tiltaket vesentlig da trykket på trafikken ikke øker i særlig grad når de fleste er på vei til og fra jobb.

Støy

Byggingen av tverrslaget vil naturligvis føre med seg noe støy i området. Søker har redegjort for at retningslinjer for støy fra bygg- og anleggsvirksomhet (T-1442/2016) skal følges. Ved etablering av et tverrslag vil det for en del arbeider være behov for å overskride støygrensene i retningslinjene, men dette må Kommuneoverlegen (Helseetaten) behandle og godkjenne. Søker sier også at arbeider som kan komme til å overskride grenseverdiene vil bli varslet til berørte naboer.

Vannledning

Søknaden omfatter også en ledning for rensset anleggsvann fra tunneldrivingen. Vannledningen vil gå fra tverrslagstunnelen, i en mast over Hoffsveien og bort til Hoffselva. Masten over Hoffsveien skal plasseres utenfor fortauet og ha en høyde som gir plass for alle kjøretøy under. Også dette tiltaket har en tidsbegrensning og skal fjernes når anleggsperioden er over. Fremkommelighet er ivarettatt og vi kan ikke se at dette tiltaket medfører andre ulemper.

Miljøoppfølgingsplan og plan for anleggsfasen

Ansvarlig søker har sendt inn miljøoppfølgingsplan og plan for anleggsfasen. Vi godkjenner planene, i tråd med reguleringsplanens bestemmelser, men poengterer at det er ansvarlige foretak som er ansvarlig for det faglige innholdet i disse.

Vår vurdering av nabomerknader

Det er kommet inn noen merknader til nabovarselet. Vi viser i all hovedsak til søkers svar på merknadene. Tingstuveien vil kun være stengt i korte perioder i forbindelse med sprenging men fremkommeligheten vil i all hovedsak være som normal til eiendommene i Tingstuveien. Etablering av tiltaket vil som tidligere nevnt, generere noe støy, og dersom dette blir en vesentlig ulempe for noen av naboene vil det ses på alternative muligheter for overnatting for de det gjelder. Det er Kommuneoverlegen (Helseetaten) som behandler støy i anleggsperioden, og søker opplyser om at de vil varsle naboer når det blir behov for arbeider som overstiger grenseverdiene for støy.

Dispensasjon

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

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for å gi dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen vi gir dispensasjon fra, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal også være klart større enn ulempene.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse

Tverrslaget vil gå utenfor den regulerte traséen for Fornebubanen. Deler av tverrslaget vil være på areal som er regulert til jernbaneformål i reguleringsplan S-2228 og er derfor avhengig av dispensasjon.

Ansvarlig søker har begrunnet dispensasjonen med at man i løpet av detaljprosjektering av Fornebubanen har kommet frem til at det, av flere årsaker, vil være fornuftig å legge hovedtunellen med en annen trasé og dybde enn det reguleringsplanen legger opp til. Det var i tillegg ment å ha tverrslaget på Vækerø, men på grunn av usikkerhet rundt fundamenteringen til broen for jernbanen er dette blitt skrinlagt. Tverrslaget vil på bakgrunn av dette være på Skøyen og deler av det vil være under dagens jernbane. Søker opplyser om at det er varslet oppstart av planarbeider for å endre dagens reguleringsplan for Fornebubanen men at dette ikke vil være på plass før arbeidene med tverrslaget skal starte.

Ansvarlig søker vurderer at etableringen av tverrslaget ikke vil være til hinder for jernbanen som ligger over bakken her. Søker redegjør også for hvilke boliger som kan oppleve strukturstøy og at disse vil få tilbud om alternativ opphold.

Vi viser ellers til hele søkers begrunnelse i søknaden.

Plan- og bygningsetatens begrunnelse for å gi dispensasjon fra formålet område avsatt til jernbaneformål

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

Hensynet bak formålet er å avsette tilstrekkelig areal til jernbanen.

Tverrslaget vil ligge et godt stykke under bakken og vil i all hovedsak ikke være til hinder for driften av jernbanen over bakken. Søker opplyser om at Bane NOR har gitt aksept og tillatelse til å plassere deler av tverrslaget i arealet regulert til jernbaneformål.

Vi konkluderer med at hensynet bak formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene

Fordelen ved å gi dispensasjonen er at man får etablert et tverrslag som gjør det mulig å begynne med tunneldriving for Fornebubanen, en fordel som vektlegges høyt da etablering av Fornebubanen er et samfunnsnyttig tiltak som løfter kollektivtrafikken i Oslo og ut til Fornebu.

Ansvarlig søker har vist til at noen av boligene rundt kan oppleve strukturstøy ved etablering av tverrslaget og at disse vil få tilbud om alternativt opphold ved behov. Et så stort tiltak som etablering av Fornebubanen vil kunne gi noen ulemper for omgivelsene, men vi kan ikke se at det å gi denne dispensasjonen og tillatte noe tunneldriving av tverrslag innenfor det området som er

avsatt til jernbanen vi gi vesentlig større ulemper for naboene. Søker har sagt at jernbanen kan gå som normalt.

Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl. § 19-2, og vi gir derfor dispensasjon.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202019336			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Tverrslag Skøyen, Anleggsvann - Tilkobling sjøledning	PF-U-660-XB-0001	09.06.2020	1/28
Tverrslag Skøyen, Plan og Profil	PF-U-630-XC-0002	15.06.2020	1/29
Normalprofil og overbygning, veg	PF-U-630-XF-0002	15.06.2020	1/30
Situasjonsplan 3	PF-U-630-XB-0001	11.12.2020	3/4

Ansvar

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202019336	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
918836519 MULTICONSULT NORGE AS	SØK Ansvarlig søker PRO Prosjektering av tidsbegrenset avløpsledning for renset anleggsvann, tiltaksklasse 2

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

Vilkår i den videre prosessen

Dere må søke og ha fått igangsettelsestillatelse før dere setter i gang arbeidene. Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, igangsettingstillatelse, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig, må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenslå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjestående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstillelse.

I denne saken minner vi spesielt om:

- erklæring om ansvarsrett for utførelse av utvendige vann- og avløpsledninger

Vilkår for igangsettingstillatelse

Når du søker om igangsettingstillatelse, må du sende oss følgende dokumentasjon:

- Kommuneoverlegens (Helseetaten) godkjenning av plan for støyende aktiviteter og avbøtende tiltak for arbeider som overskrider grenseverdiene for støy.
- Dere må bekrefte at en leieavtale av eiendommen med gnr./bnr. 5/p er på plass.

Vilkår for ferdigattest

Hvis det er satt vilkår for brukstillatelse må disse være oppfylt før du kan få ferdigattest. Dette må være dokumentert enten ved søknad om brukstillatelse eller søknad om ferdigattest. I tillegg må du sende oss følgende dokumentasjon:

- bekreftelse/kvittering på at sluttdokumentasjon er mottatt av Vann- og avløpsetaten
 - Sluttdokumentasjonen kan for eksempel være som bygget-tegninger, foto og opplysninger om hva som er installert.

Søk via byggesakens prosjektside

Alle byggesaker har en egen prosjektside, der dere kan søke om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Prosjektsiden finner dere på <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/prosjektside/redirect?saksnr=202019336>

Rammetillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller rammetillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Tidsbegrensning

Tiltaket vil være i bruk frem til åpningen av Fornebubanen i 2027. Det er etter hvert planlagt å etablere et torg og et stasjonsbygg der tverrslaget kommer opp som kan få føringer for hvordan arealet blir i ettertid. Dersom dette, eller andre tiltak ikke er på plass når anleggsarbeidene

opphører skal arealet opp mot Hoffsvæien tilbakeføres til den stand det er i før arbeidene settes i gang.

Klageadgang

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>

Med vennlig hilsen

Anne Marthe Karlsen - saksbehandler

Hildegunn Ohren - for enhetsleder Anne Torill Halse

avdeling for byggeprosjekter

tett by vest

Kopi til:

OSLO KOMMUNE FORNEBUBANEN, Rådhuset, 0037 OSLO

KLAVENESS MARINE HOLDING AS v/ Anne Jevne Klaveness, Postboks 399 Skøyen, 0212 OSLO

Hilde Widing, Tingstuveien 32C, 0281 OSLO

Jean-Pascal Paul Grassin, Tingstuveien 32C, 0281 OSLO

Eva Widing, Tingstuveien 34, 0281 OSLO

Silje Hustad Widing, Tingstuveien 36, 0281 OSLO

SKANSKA COMMERCIAL DEVELOPMENT NORWAY AS v/ Kristian Balke, Postboks 1175 Sentrum, 0107 OSLO