

Multiconsult Norge AS
Nedre Skøyen vei 2
0213 OSLO

Deres ref.:
KJELL ESPEN SKARSMOEN

Vår ref. (saksnr.):
202455066 - 3
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Mathias Kvist Høiseth

Dato: 24.05.2024

Adresse: VED THAULOWS VEI 7 A OG B

Tiltakshaver: Fornebubanen

Tiltakstype: Vei/parkering

Eiendom: 999/392/0/0

Søker: Multiconsult Norge AS

Tiltaksart: Anlegg av parkeringsplass

Tillatelse til tiltak (midlertidig) – Ved Thaulows vei 7 A og B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om etablering av 10 mildertidige parkeringsplasser langs Thaulows vei, som vi mottok 17.04.2024.

Vi gir samtykke til gjennomføring av tiltak som er omfattet av midlertidig forbud mot tiltak i småhusplanen (S-4220), jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 13-1 tredje ledd.

Tillatelsen er midlertidig, og parkeringsplassene skal ikke kunne benyttes etter 31.12.2025. Tiltaksområdet som vist på godkjent situasjonsplan må i sin helhet være tilbakeført til opprinnelig stand innen 01.06.2026.

Det er merknader til søknaden.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Det er søkt om etablering av midlertidige parkeringsplasser ved Thaulows vei 7A og B, bydel Vestre Aker. Tiltaket skal benyttes inntil 1,5 år. Tiltaket skjer i forbindelse med etablering av rigg- og anleggsareal i området, tilknyttet arbeider med Fornebubanen som omsøkes i egne søknader. Ansvarlig søker gir følgende beskrivelse av tiltaket:



«Eksisterende gjerde med terrengmur vil bli fjernet, i tillegg til vegetasjonslag. Det blir lagt ut fiberduk, pukk og gressdekke på overflaten. Fyllingshøyden varierer fra ca. 20 – 70 cm. Det blir etablert en langsgående betongbarriere for å sikre mot at biler ruller ned mot eiendommen gnr/bnr 37/174. De midlertidige parkeringsplassene vil bli etablert på kommunens eiendom gnr/bnr 999/392 med unntak av skråningsutslaget som vil ligge på eiendommen gnr/bnr 37/174. Det foreligger skriftlig avtale for dette forholdet. Plassene vil være orientert 90 grader på Thaulows vei, med direkte innkjøring og manøvreringsareal i veiarealet (ref. uttalelse fra BYM i eget avsnitt).»

Tiltakets plassering og utforming er vist på innsendt situasjonsplan og detaljsnitt.

Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommen er avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg, fremtidig (utviklingsområde ytre by) i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.

Eiendommen er regulert til underformål byggeområde for boliger i reguleringsplan S-4220, vedtatt 15.03.2006, rev. 12.06.2013 og 17.03.205.

Eiendommen er omfattet av midlertidig forbud mot tiltak innenfor småhusplanen, og vi gir samtykke til gjennomføring av tiltak som er omfattet av midlertidig forbud mot tiltak i småhusplanen, jf. pbl. § 13-1.

Hensynsoner og temakart

Eiendommen er omfattet av hensynssone H190 andre sikringssoner (T-bane), jf. S-4986.

Spesielle forhold som har betydning for saken

Søknaden skjer som ledd i privat avtale om bruk av gnr/bnr 37/231 til midlertidig rigg- og anleggsområde i tråd med reguleringsplan S-5201, for gjennomføring av tunnelarbeidene tilknyttet Fornebubanen fra Majorstua. Det midlertidige rigg- og anleggsområdet beslaglegger midlertidig garasjeplasser for boligeiendommene, og disse må midlertidig erstattes.

Uttalelser og merknader til søknaden

Uttalelser fra andre myndigheter og etater

Statsforvalteren – forurensningsmyndighet

Fylkesmannen i Oslo og Viken, nå Statsforvalteren, er forurensningsmyndighet og har 12.11.2020 gitt tillatelse med vilkår til graving i forurenset grunn. Vi viser til vedtaket, som er tilgjengelig i byggesaken.

Det er også sendt inn utslippstillatelse fra Fylkesmannen i Oslo og Viken, men vi ser ikke at den har relevans for denne konkrete saken om etablering av midlertidige parkeringsplasser.

Bymiljøetaten

Bymiljøetaten har vurdert løsningen og presiserer at parkeringsplassene, og avkjørslene disse medfører, ikke er forenlig med god trafikksikkerhet. De finner derimot ingen andre gode alternativer i området, ettersom Bymiljøetaten ikke kan reservere offentlige parkeringsplasser. Ettersom dette er innerst i Thaulows vei under anleggsarbeidene, uten gjennomkjøringstrafikk og svært lite gangtrafikk, anser Bymiljøetaten løsningen som akseptabel i den midlertidige perioden parkeringsplassene er ment å bli brukt. Uttalelsen kan leses i sin helhet i byggesaken.

Merknader fra naboer og gjenboere

Det har kommet inn merknader til søknaden fra:

- Erling Moberg, eiendom gnr/bnr. 37/21
- Steinar Lundeberg, eiendom gnr/bnr. 37/174
- Ylje Janna Wiede, eiendom gnr/bnr. 37/171

Merknadene kan leses i sin helhet i søknaden. Enkelte av merknadene gjelder i større grad anleggsarbeidene og anleggsperioden, og ikke spesifikt de midlertidige parkeringsplassene. Dette vil bli svart ut i øvrige søknader/vedtak.

Nedenfor har vi derfor oppsummert relevante merknader til den konkrete søknaden etter tema:

- Manøvreringsareal fra egen tomt, og behov for parkering forbudt i gaten under anleggsarbeidene.
- Spørsmål til høyde på veilegeme.
- Spørsmål til hvilken løsning som er valgt for å hindre at trafikanter snur i oppkjørselen til gnr/bnr 37/21 som skaper farlige trafikksituasjoner.
- Spørsmål/krav om at garasjeanlegg i Thaulows vei 7C er gjenoppført før de midlertidige p-plassene fjernes.
- Spørsmål til vedlegg og tegninger
- Tiltakets påvirkning på myke trafikanter i området.

Ansvarlig søkers redegjørelse og kommentarer til merknader

Ansvarlig søker har i følgebrevet til søknaden svart ut merknadene til naboene. Vi viser til ansvarlig søkers fullstendige redegjørelse i søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering**Unntak fra midlertidig forbud mot tiltak**

Det fremgår av plan- og bygningsloven (pbl) § 13-1 at kommunen kan samtykke i at tiltak som er omfattet av midlertidig forbud mot tiltak blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.

Midlertidig forbud mot tiltak betyr at vi har anledning til å utsette alle former for tiltak. Tiltaket dere har søkt om, faller heller ikke innunder de vedtatte unntakene i forbudet. Søknaden er

derfor avhengig av samtykke etter pbl § 13-1. Bakgrunnen for vedtaket om midlertidig forbud i området er å bevare områdets trær, vegetasjon og småhusområdenes karakter og åpenhet. Trær, vegetasjon og småhusområdenes karakter og åpenhet er verdier det er særlig viktig å ta vare på for fremtiden, og som det i de fleste tilfeller er irreversibelt om vi mister.

Det omsøkte tiltaket er midlertidig og vurderes reversibelt. Slik vi forstår søknaden skal det ikke felles større trær, og tiltaket vil ikke påvirke eksisterende bebyggelse. Tiltaket vil derfor etter kommunens skjønn ikke vanskeliggjøre den videre planleggingen og kommunen gir samtykke etter pbl § 13-1 til at tiltaket blir gjennomført samtidig som det foreligger et midlertidig forbud mot tiltak for eiendommen.

Tiltakets påvirkning på natur

Tiltaket vil beslaglegge deler av det som i dag benyttes som hage og uteoppholdsareal for Thaulows vei 7A og B. Hekk (og eksisterende gjerde langs veien) må fjernes for gjennomføring av tiltaket. Det er ikke registrert naturverdier på eiendommen, og tiltaket vil ikke kreve felling av større trær. Prinsippene i nml. §§ 8-12 vurderes ivaretatt.

Tiltaket er også midlertidig, og området tilbakeføres til grøntareal når tiltaksperioden har utløpt.

Tiltaket berører ikke kulturminner og/eller antikvariske verdier

Tiltaket påvirker ikke kulturminner eller antikvariske verdier. Tiltaket er reversibelt.

Vår vurdering av nabomerknader

Plan- og bygningsetaten har vurdert nabomerknader opp mot plan- og bygningsloven med forskrifter, gjeldende reguleringsplan, og uttalelser fra ansvarlig søker og andre myndigheter.

Vi finner at merknadene og spørsmålene i merknadene som er relevant for denne byggesaken, som gjelder midlertidige parkeringsplasser, er tydelig besvart av ansvarlig søker i følgebrevet til søknaden. Vi bemerker at en vesentlig del av merknadene i større grad går på anleggsområdet og de midlertidige bygge- og anleggsarbeidene, som vi forutsetter henger sammen med øvrige byggesaker i området som går på rigg- og anleggsarbeidene. Hva gjelder trafiksikkerhet, vurderer vi det særskilt i avsnittet «Avkjørsel» nedenfor.

Nabomerknader som ikke er nevnt i dette avsnittet, er vurdert under andre avsnitt i vår vurdering.

Avkjørsel

Plan- og bygningsetaten godkjenner avkjørselsplanen midlertidig

Parkeringsplassene er nødvendig for at tiltakshaver får benytte privat grunn til midlertidig rigg- og anleggsområde i tråd med reguleringsplan S-5201. Søker har sannsynliggjort at det ikke

finnes andre akseptable løsninger for midlertidig parkering for boligene i Thaulows vei A-F. Bymiljøetaten som fagetat og kommunal veimyndighet har bekreftet dette, og med forutsetninger kommet til at løsningen har tilstrekkelig sikkerhet.

Plan- og bygningsetaten slutter seg til vurderingene til Bymiljøetaten, og finner ved selvstendig vurdering at parkeringsplassene med tilhørende avkjørsler direkte inn på Thaulows vei får tilstrekkelig sikkerhet, og kan aksepteres. Vurderingen forutsetter at Thaulows vei er stengt for gjennomkjøring videre sydover. Ansvarlig søker skriver i redegjørelsen til søknaden at det planlegges for at Thaulows vei skal være stengt mellom august/september 2024 til andre kvartal 2026. De bekrefter at stengingen er godkjent av Bymiljøetaten. Med en midlertidig tillatelse til bruk av parkeringsplassene frem til 31.12.2025, vil veien være stengt lenger enn tillatelsen gjelder. Dersom det likevel åpnes opp for myke trafikanter før veien åpnes for all trafikk, forutsettes at det gjøre avbøtende tiltak, herunder skilting, for å redusere risiko for ulykker.

Vi bemerker at søker har bekreftet at det etableres tilstrekkelig mulighet for biler å snu på offentlig veiareal, også for renovasjonsetaten etc, samt at det skiltes at veien er stengt for gjennomkjøring. Videre har Fornebubanen bekreftet at fremkommelighet til og fra eiendommen gnr/bnr 37/21 blir sikret. Vi viser for øvrig til ansvarlig søkers redegjørelse til nabomerknadene som er kommet inn.

Vi godkjenner avkjørselsplanen, jf. veglova §§ 40–43. Avkjørselstillatelsen utløper 31.12.2025. Avkjørselen må følge disse retningslinjene:

- Avkjørselen skal være opparbeidet i samsvar med godkjent plan
- Avkjørselen skal tilpasses den eksisterende og den fremtidige veien.
- Brukeren av avkjørselen er forpliktet til å vedlikeholde avkjørselen for å opprettholde fri sikt.
- Overflatevann skal ikke ledes ut på offentlig vei.
- Dersom avkjørselen legges over en grøft, skal det ansvarlig utførende foretaket sikre tilfredsstillende drenering. Vannet skal ledes gjennom et rør under avkjørselen, eller ledes på en annen måte som sikrer vanngjennomstrømningen.
- Dersom dere skal legge nedsenket kantstein og/eller rør, skal arbeidet utføres etter Bymiljøetatens normer.
- Når tillatelsen faller bort, eller behovet faller bort – det som inntreffer først – skal parkeringsplassene saneres og tiltaksområdet tilbakeføres med gjerde. Av hensyn til trafikksikkerheten skal parkeringsplassene være sanert eller avstengt før Thaulows vei gjenåpnes for trafikk.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202455066

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id

Situasjonsplan		13.03.2024	1/16
Plan 2	PF-MAJO-070-XB-0006	10.04.2024	1/18
Snitt	PF-MAJO-070-XU-0004	03.04.2024	1/19

Krav til plassering av tiltaket

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

Ansvar

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202455066	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
918836519 MULTICONSULT NORGE AS	PRO - Vei, inkl. plassering av titlak og overvannshåndtering, tkl.1
918836519 MULTICONSULT NORGE AS	SØK - Ansvarlig søker, tkl.1

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Vilkår i den videre prosessen

Tiltaket er et midlertidig anlegg, som ikke skal benyttes til varig opphold. Tiltaket skal derfor ikke avsluttes med ferdigattest.

Tiltaket skal være avsluttet innen 31.12.2025, og tiltaksområdet skal være tilbakeført i sin helhet til opprinnelig utforming innen 1.06.2026. Dere må sende inn bekreftelse og dokumentasjon når tiltaket er fjernet.

Søk via byggesakens prosjektside

Alle byggesaker har en egen prosjektside, hvor dere kan sende inn dokumentasjon. Prosjektsiden finner dere på

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/prosjektside/redirect?saksnr=202455066>

Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen 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.

Klageadgang

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>

Vennlig hilsen

Jonas Emil Tveter - saksbehandler

Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

enhet byggesaker offentlig infrastruktur

Kopi til:

Fornebubanen, Rådhuset, 0160 OSLO

Erling Moberg, Thaulows vei 6B, 0369 OSLO

Steinar Lundeborg, Thaulows vei 7B, 0369 OSLO

Ylje Janna Wiede, Thaulows vei 15C, 0369 OSLO