

Plan- og bygningsetaten

postmottak@pbe.oslo.kommune.no

DERES REF: | VÅR REF:
DOKUMENTKODE: 125838-SØK-BREV-040
TILGJENGELIGHET: Åpen

Oslo, 26. oktober 2018

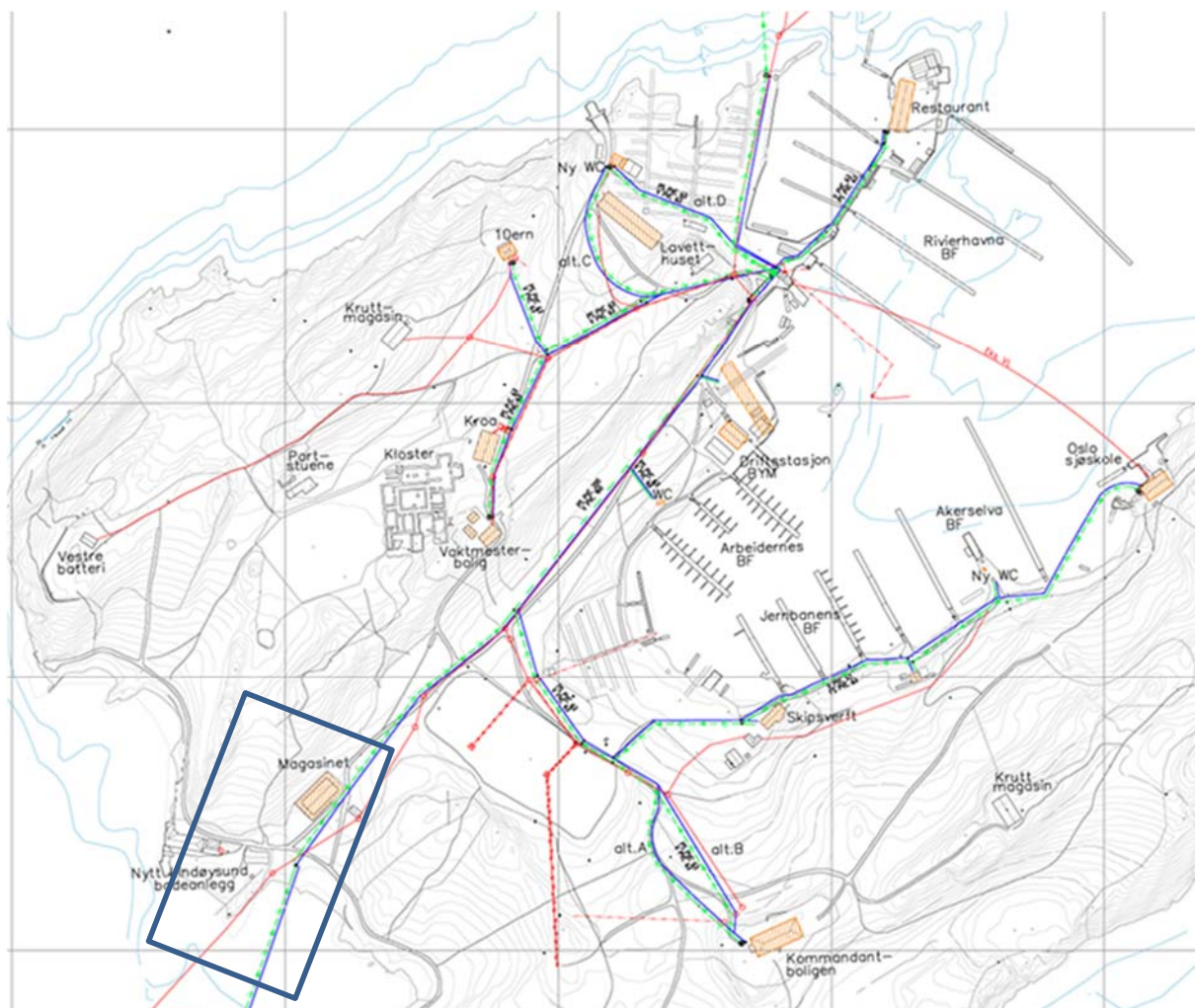
Vann- og avløpsledninger til Hovedøya. Etablering av handicaprampe. Anmodning om forhåndskonferanse

Bakgrunn

Vann- og avløpsetaten skal etablere nye vann- og avløpsledninger til Hovedøya, Gressholmen og Langøyene i Oslofjorden, se figur 1 øverst på neste side.

I denne forbindelse skal ledninger lagt på sjøbunn sommer 2017 (IG gitt 06.04.2017, ref. 201701930-18) tildekkes eller graves ned i sjø ved Lindøysund, på sørvestsiden av Hovedøya. Her er det påtruffet en diabasgang. Det er en meget hard bergart. Det er ønskelig å anlegge en kombinert rampe og VA-kulvert for å minimere pigging og sprengning i sjøen.

For å beskytte ledningene i strandsonen og utover i sundet planlegges det å støpe ledningene inn eller dekke dem med prefabrikkerte betongelementer. Dette tiltaket gjør at det samtidig lett kan legges til rette for etablering av en HC-rampe til sjø her.

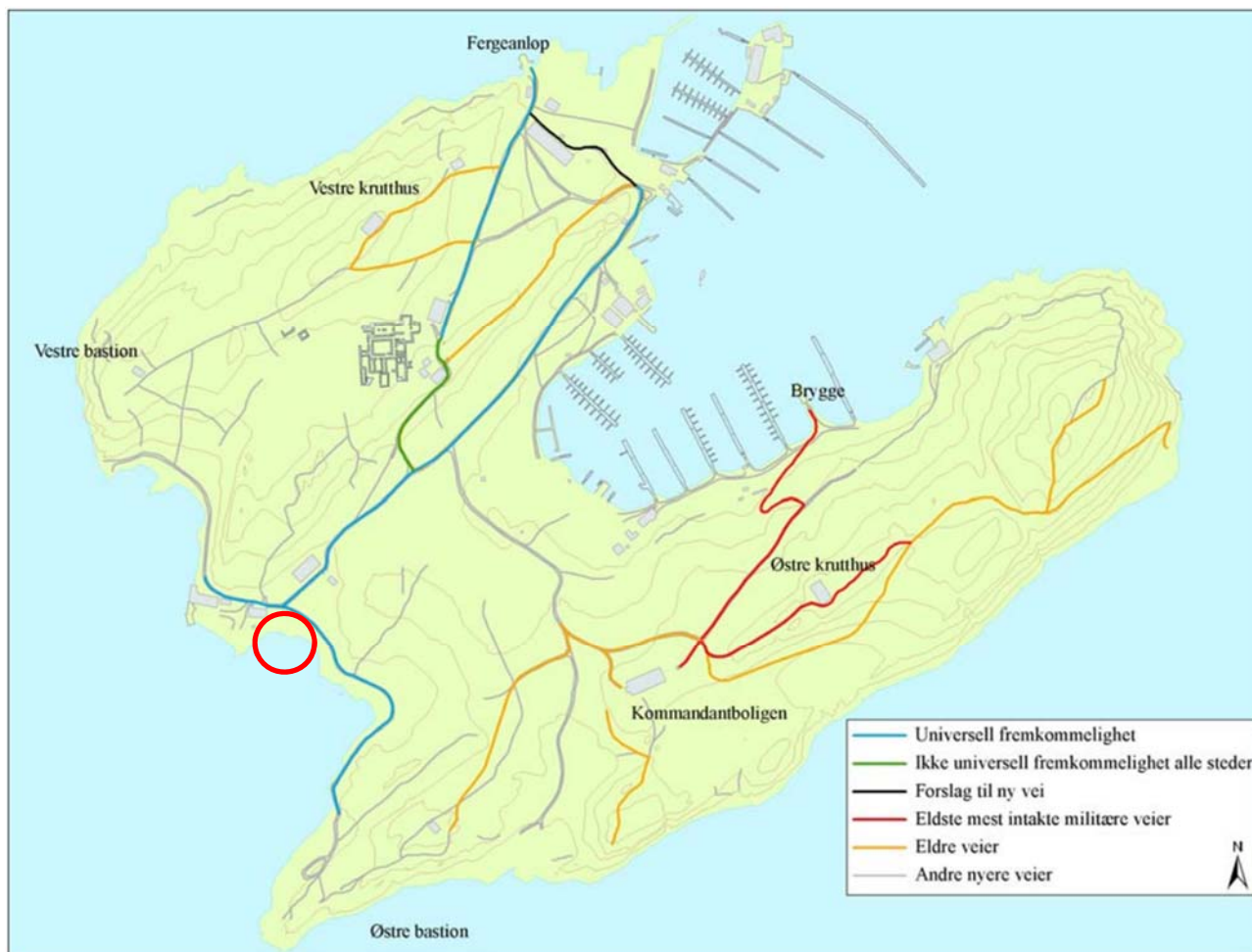


Figur 1: Kart over eksisterende (rødt) og prosjertert (blått og grønt) ledningsnett (utarbeidet av Multiconsult). Blått rektangel viser lokalisering av utsnitt i figur 3.

Tiltaket

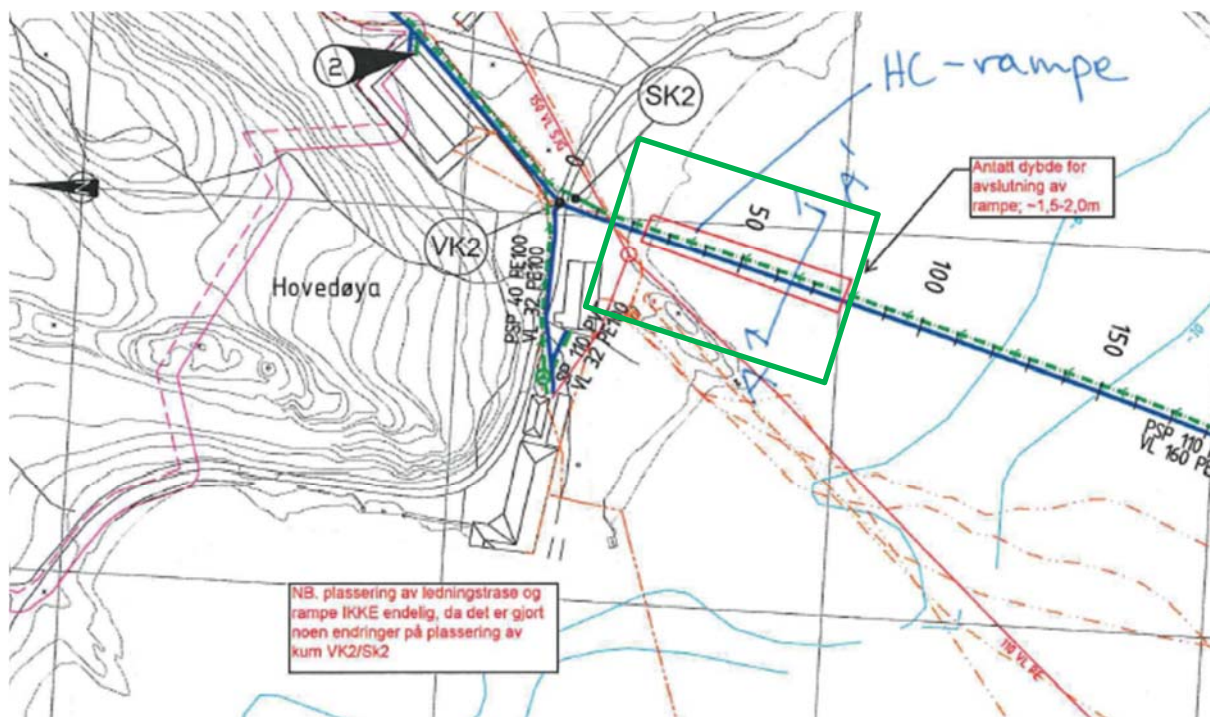
I tilknytning til ny sjøledning ønskes det etablert en ny HC-rampe. Rampen vil gå ca. 50 meter ut i sjø, og er planlagt avsluttet på kote -1,5-2,0. Plasseringen av rampen er ikke endelig, det kan være nødvendig med en mindre sidejustering.

Rampen har en helning på 1:20 (der de siste 3-4 m er uten helning) for å oppfylle standardkrav til universell utforming. Rampen er planlagt med en levetid på 100 år.



Figur 2: Oversikt over eksisterende veier og forslag til nye veier som sikrer universell utforming. Tiltaksområde er markert med rød sirkel (kart hentet fra forvaltningsplan for Hovedøya, 2007)

Kartet ovenfor viser område for plassering av planlagt HC-rampe. Rampen er plassert i tilknytning til eksisterende badeområde på sørsiden av Hovedøya (Lindøysund), og har en nær tilknytning til gang-/vegnettet som skal ha universell utforming.



Figur 3: Skisse som viser planlagt plassering av HC-rampe inkl. eksisterende (rødt) og prosjektert (blått og grønt) ledningsnett (utarbeidet av Multiconsult). Grønt rektangel viser lokalisering av utsnitt vist i figur 4.



Figur 4: Figuren viser planlagt plassering av HC-rampe

Lindøysund

Lindøysund ligger på sørvestsiden av Hovedøya, og langs stranden ved Lindøysundet ligger det fortsatt rester av det gamle offentlige badet, samt flere bygninger og midlertidige toaletter.

Som det fremgår av figur 5 er det allerede etablert flere større og mindre konstruksjoner (som utgjør deler av driftsstasjonen til Bymiljøetaten) i strandsonen ved det aktuelle området. Området fremstår dermed ikke som urørt. Når den planlagte nye driftsstasjonen er bygget vil driftsstasjonsområdet ved Lindøysund bli åpnet for publikum.

Her ligger også Lindøysund magasin fra 1867. I følge forvaltningsplanen for Hovedøya er det en målsetning av bygningen skal være godt synlig i landskapet.



Figur 2: Strandsonen ved Lindøysund (flyfoto Oslo kommune)

Forvaltning av Hovedøya er underlagt Forskrift om Verneplan for Hovedøya – Hovedøya landskapsvernområde med plantelivsfredning i Oslo kommune, Oslo, med ikrafttredelse 19.5.2006.

Lindøysund inngår i landskapsvernområdet Hovedøya.

Ønsket tiltak med etablering av rampe vil komme i konflikt med forskriftenes § 3, pkt. 2, da tiltaket ligger innenfor grensen for Hovedøya landskapsvernområde. Tiltaket vil ikke berøre øvrige vernesoner. Søknad om dispensasjon fra Verneforskriften er oversendt Fylkesmannen 17. september 2018.

Inngrep i 100-metersbeltet

Planlagt rampe ligger innenfor 100-metersbeltet og er derfor i strid med plan- og bygningslovens § 1-8 om forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø.

Avklarings spørsmål

For å sikre forutsigbarhet og fremdrift i prosjektet har vi behov for å komme i dialog med Plan- og bygningsetaten for å avklare videre krav til prosess. Vi anmoder derfor om forhåndskonferanse.

Foreløpig ser vi behov for å avklare følgende spørsmål:

- Dokumentasjonskrav:
Det ønskes tilbakemelding på dokumentasjonskrav til rammesøknad og igangsettingssøknad.
- Krav til dispensasjonssøknad:
Hovedøya er i kommuneplanens arealdel avsatt til grønnstruktur. Rundt hele øya er det avsatt et naturområde i sjø og vassdrag, kun brutt av områder avsatt til småbåthavn ved Revierhavna og i Hovedøybukta. Det er også vist et belte langs hele sjøkanten med hensynssone H320 Flomfare (Stormflo _1 og elveflom _2).

De planlagte tiltakene utføres innenfor 100-metersbeltet, der det i utgangspunktet er forbud mot andre tiltak enn fasadeendring. De planlagte tiltakene vil imidlertid ikke endre bruken av områdene eller allmennhetens tilgang. Et handicaprampe vil etter vår vurdering styrke allmennhetens bruk av området som friområde ved å tilrettelegge for bademuligheter for funksjonshemmede. Vi ønsker tilbakemelding på om tiltaket utløser krav til dispensasjonssøknad etter pbl. § 1-8 og kommuneplanens arealdel.

Utløser tiltaket behov for andre dispensasjonssøknader?
- Forholdet til andre myndigheter:
Det er planlagt å søke uttalelser/godkjenning hos følgende; Vann- og avløpsetaten, Byantikvaren, Fylkesmannen (søknad sendt), Oslo Havn, Kystverket, Bymiljøetaten, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, OBY Omsorgsbygg Oslo KF og FFO Fellesorganisasjonen for funksjonshemmede. Er PBE avhengig av uttalelser fra andre myndigheter/instanser for å kunne gi rammetillatelse?
- Krav til nabovarsling:
Vi ber om at PBE fritar tiltaket fra kravet til nabovarsling. Vi vurderer at nabovarsling ikke er relevant. Eiendommer og bygninger eies av EBY og BYM og de skal gi egne uttalelser om tiltaket. Tiltakene kan ikke sees å berøre naboer/gjenboere.
- Tiltaksklasse:
Spørsmål om tiltaksklasse ønskes diskutert. Multiconsult vurderer foreløpig at tiltakene vil falle inn under tiltaksklasse 2.

Med vennlig hilsen

Multiconsult



Siv Kristin Mellgren
Ansvarlig søker