

Ullernfaret Grendelag
Ullernfaret 8G
0281 Oslo
www.ufgl.org
ufglstyret@gmail.com

Oslo, 7. desember 2015

Strand/Løken Arkitekter AS
v/Marte Tørnqvist Strand, marte@slad.no
Frederik Stangs gate 4
0272 Oslo

Kopi sendt til Plan & Bygningsetaten ved Kristin Østerhus, kristin.osterhus@pbe.oslo.kommune.no

Ullernveien 20, Oslo – Gnr 28/1018-1019 og 28/1061
Saksnr. ved Plan & Bygningsetaten: 201513188-5

Som rettighetshaver til gnr28/bnr1021 har vi mottatt nabovarsel vedr. utbygging av Ullernveien 20A, B og C.

Vi har følgende å bemerke:

1. Ullernveien 20 grenser til både kommunens og vårt ubebygde fellesareal. Arealet benyttes som leke- og rekreasjonsareal for barn og voksne beboere i de 58 boligene som hører til Ullernfaret Grendelag. Vi er opptatt av at dette arealet beholder sin vegetasjon, solforhold og utsikt.
2. Veien gjennom Ullernfaret Grendelag fra Bestumveien til Ullernveien er turvei, og bl.a. en del av Pilegrimsleden (ref. Bymiljøetaten, Oslo kommune). Det er flere skolebarn fra området rundt oss som krysser utkjørselen fra Ullernveien 20 på vei til Bestum skole. Dette skjer på et tidspunkt på døgnet da de fleste drar på jobb, (også de som eventuelt skal bo i de planlagte boliger i Ullernveien 20). Utkjørselen ligger dessuten nær en sving i bakke i Ullernveien. Tidligere har denne problemstillingen/dispensasjonen blitt omsøkt nettopp pga. dette gangveikrysset. Saken startet i 1996 og ble avsluttet i 2002. Den gang var det Oslo kommunes eiendom 28/1020, Ullernveien 18, hvorpå det ble søkt av Oslo kommune om etablering av en barnehage. Sett fra klagers ståsted er Pbl §19.-2 dispensasjonsvedtakets «I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter samlet vurdering.» Søknaden om barnehage ble avvist grunnet trafikk. Situasjonen anses identisk med søknaden for Ullernveien 20.
Da det ble anlagt ny gang- og sykkelvei langs Ullernveien, ble det understreket at det var viktig å trygge strekningen for de myke trafikanter, spesielt skolebarn.
Den planlagte utbygging med 6 boliger vil medføre økende antall biler som skal krysse gangveien. Vi frykter at den økende trafikken, som det søkes dispensasjon for, ikke vil bedre situasjonen for gående og syklende. Det er allerede 2 boliger i Ullernveien 20.

3. Det er ikke tegnet inn garasjer for felt A. Det kan antas at 6 nye boliger medfører opptil 10 biler som skal parkeres. Vi frykter at økende parkering i Ullernveien kan følge herav. Vi vil også påpeke at det ser ut som om den første boligen i felt B (B3) er lagt svært nær gangveien/veiområdet, dvs. nærmere enn 4 meter.

På bakgrunn av nevnte punkter, spesielt de trafikkmessige, bør søknaden om utbygging av Ullernveien 20 avvises.

Ved en eventuell utbygging

Beboerne i Ullernfaret grendelag frykter at en eventuell utbygging vil kunne skade den dyrebare skogen, f.eks. ved unødvendig felling av trær for å få god utsikt. Dette gjelder området øst for felt B, og øst og syd for felt A. Vi ber om at man er ekstra oppmerksom på dette. Det gjelder grensen mot 28/1020 (Kommunens tomt) og 28/1021 (Ullernfaret grendelags tomt). Også Bymiljøetaten er opptatt av å bevare vegetasjonen.

Vi ber videre, ved en eventuell utbygging, om at hele byggeområdet sikres med gjerder, da mange barn ofte vil befinne seg i nærheten. Vi vil også spesielt bemerke at den økende trafikken og parkeringen i anleggsperioden må sikres.

Vennlig hilsen

Tore Hæg

Styreleder Ullernfaret Grendelag.