

Gjeldende plansituasjon



Trafikk og parkering

- Ca 15 boliger har i dag adkomst via Skrabben og veibredden er målt på kartet ca 2,5 – 3 meter. Veien har dårlige siktforhold ved avkjøring til Stubberudveien.

Det er i vedtatt plan fra 1977 lagt opp til at utbyggingspotensialet på eiendommene langs veien (gjelder nå: 80/1597, 80/1600, 80/172 og 80/69) skal ha adkomst via Skrabben (anslagsvis 5 boliger utover dagens antall). Fullt utbygd kan det bli ca 20 boliger med adkomst fra Skrabben.

Kommunens gatenorm sier at det ved over 50 boliger skal etableres fortau. Kommunens gatenorm oppgir en kjørebanebredde på 3,5 meter + 0,5 meter skulder for en slik vei (Adkomstvei A2). I henhold til Statens vegvesens normal for veg- og gateutforming vil avkjørsler langs en slik vei fungere som møteplasser.

Parkering

Ved utarbeiding av planen av 1978 så man trolig for seg en noe annerledes utbygging enn det som har blitt gjennomført. Tanken var nok en mer felles utbygging av flere boliger og med fellesløsninger som bl.a. felles parkering. Nå har det i stedet blitt bygget ut enkeltvis ved at eiendommene er delt opp og bygget ut hver for seg. Riktignok er flere av de eiendommene små, men det ser ikke ut til at bruk av felles parkering er lagt til grunn ved parkeringskrav i den enkelte byggesak.

Parkering håndteres normalt på den enkelte eiendom i slike områder, noe som også ser ut til å ha vært tilfelle her (krav om parkering blir satt i den enkelte byggesak, i tråd med kommunens parkeringsvedtekt). Parkeringsplassen er ikke opparbeidet og ikke i bruk til dette formålet i dag.

Skrabben 6 – søknad om rammetillatelse



Byggekvote

Byggesøknader i dette området blir behandlet på samme måte som resten av Konnerud når det gjelder byggekvoten for Konnerud. Kvoter gis i forbindelse byggetillatelsen og ikke ved delingstillatelsen. Både Brokvollveien 9 og Skrabben 6 er gitt rammetillatelse innenfor tilgjengelig kvote (fortetting). Brokvollveien 11 er ikke tildelt kvote.

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og unge

I følge RPR for barn og unge skal kommunen, ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skaffe erstatningsareal. Når det gjelder fellesområder i denne sammenheng er det å anse som "grønne" fellesområder (felles lekeplass, felles park etc.) og ikke trafikkområder (felles adkomst, felles parkering etc.). Når det gjelder områder regulert til byggeområde eller trafikkområde er det ikke krav om erstatningsarealer, selv om området ikke har vært bebygget på mange år. I dette ligger at en reguleringsplan skal være forutsigbar.



Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og unge

Kravet om å skaffe erstatningsareal til lek gjelder også ved en hver omdisponering (også om det er regulert til bolig), men bare dersom det er mangelfullt med lekearealer i området. I dette området vil trolig ikke denne bestemmelsen få virkning. Et slikt skjønn bygger på følgende:

Det er i planen ikke avsatt særskilte arealer til sand-/nærlekeplasser eller andre lekeområder.

Funksjonen til sand-/nærlekeplass blir i slike områder på den enkelte eiendom.

For de større barna og mindre barn i følge med voksne ligger det fine områder for lek, opphold og rekreasjon i nærheten. Langs Verkenselva, både opp mot Stordammen og ned mot Svensedammen, er det egnede områder. Det er også kort vei til badeplasser ved Stordammen, idrettsanlegg og åpne plasser rundt Svensedammen og ut i marka med stier og skiløyper. Det er også kort vei til egnede områder rundt både Konnerud og Svensedammen skoler (600-800 meter). I nærheten ligger også park ved Konnerud gamle kirke (krever kryssing av Stubberudveien).



Krav til lovlig adkomst over annenmanns grunn

Når det gjelder gjennomføring av byggeprosjekter vil det bli satt krav om lovlig adkomst. Avtale om rett til adkomst over annenmanns grunn må da om nødvendig innhentes. Inngåelse av slik avtale ses på som en privatrettslig sak og berører i så måte i mindre grad kommunens myndighetsutøvelse.

Ved fradeling av eiendommen 80/1597 (Brokvollveien 11) ble det gitt tillatelse til adkomst fra Brokvollveien gjennom 80/259 (Brokvollveien 9). Ved søknad om utbygging av 80/1597 ble en alternativ løsning med adkomst mot Skrabben omsøkt og dokumentert gjennom tinglyste avtaler. Kommunen anser at det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon for at ny eiendom gbnr 80/1597 har tilstrekkelig veirett over gbnr 80/1575.

Rettigheter for opparbeiding av vei og avtale om drift må utarbeides på bakgrunn av privatrettslige regler. Kommunen anser kun at de grunnleggende rettighetene til adkomst iht § 66 er tilstrekkelig sannsynliggjort slik at det kan treffes offentligrettslige vedtak i tråd med regelverket.



Opprettholde regulert felles privat adkomstvei

Selv om flere eiendommer nå har direkte adkomst til Skrabben mener rådmannen fortsatt vi bør holde på grepet med en regulert felles adkomst mot vest her. I tillegg til å gi mulig adkomst for eiendommene som ligger til denne, vil den kunne være en mulig løsning om krysset Verkensveien/Stubberudveien skal utbedres, inkludert omlegging/stenging av adkomster. Krysset Verkensveien/Stubberudveien har en dårlig utforming og bør på sikt bygges om. Dette grepet ligger i planen fra 1978 og bør, slik rådmannen ser det, fortsatt ligge der. Nå er det ingen umiddelbare planer om å utbedre dette krysset og det er derfor heller ikke mulig å si hvilke løsninger som da velges, men muligheten for å bruke Skrabben bør være der.

Er Skrabben kommunal- eller privat vei?

Etter veglovens § 1 er det her snakk om en kommunal vei:

Offentlig veg er veg eller gate som er open for allmenn ferdsel og som blir halden ved like av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglane i kap. IV. Alle andre vegar eller gater blir i denne lova å rekne for private

Både når det gjelder vedlikehold og utbedring må Skrabben prioriteres i forhold til andre kommunale veier/gs-veier/fortau og administrasjonen ser ikke umiddelbart behov for tiltak innenfor gitte økonomiske rammer. Administrasjonen vurderer om det bør være utkjøring forbudt fra Skrabben til Stubberudveien (p.g.a. dårlige siktforhold).