



Oslo kommune  
**Bydel Østernsjø**  
Bydelsadministrasjonen

## **Møteinnkalling 01/11**

---

**Møte:** Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite  
**Møtested:** Plenumssal 4. etg. Ryensvingen 1  
**Møtetid:** mandag 14. februar 2011 kl. 18.30  
**Sekretariat:** Eigil Lunden 23 43 85 71

---

### **SAKSKART**

Åpen halvtime

#### **Saker til behandling**

Sak 1/11	Godkjenning av møteinnkalling og sakskart.....	0
Sak 2/11	Godkjenning av protokoll fra møtet 09.12.2010.....	0
Sak 3/11	Årsberetning og årsstatistikk 2010 for Bydel Østernsjø.....	1
Sak 4/11	Forslag til ny forskrift om renovasjon av husholdningsavfall i Oslo kommune - Høring.....	2
Sak 5/11	Detaljreguleringsplan for Haakon Tveters vei 8, gnr. 144 bnr. 1317 .....	4
Sak 6/11	Kunngjøring om offentlig ettersyn.....	6
Løvsetfaret 114-118, Søndre Langerud Gård.....		6
Sak 7/11	Oppsal senter - Haakon Tveters vei 88-98 - Planforslag til offentlig ettersyn - detaljregulering.....	8
Sak 8/11	Miljø- og klimahandlingsplan for bydel Østernsjø .....	11
Eventuelt		

Bydel Østernsjø

Gunnar Pedersen (H)  
komiteleder

Eigil Lunden  
komitesekretær

## **Sak 1/11 Godkjenning av møteinnkalling og sakskart**

Arkivsak: 201100011

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>14.02.11</b>	<b>1/11</b>

### **GODKJENNING AV MØTEINNKALLING OG SAKSKART**

## **Sak 2/11 Godkjenning av protokoll fra møtet 09.12.2010**

Arkivsak: 201100011

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>14.02.11</b>	<b>2/11</b>

### **GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 09.12.2010**

## Sak 3/11    Årsberetning og årsstatistikk 2010 for Bydel Østensjø

Arkivsak: 200500175

Arkivkode: 101.1

Saksbehandler: Edel G Krogstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>14.02.11</b>	<b>3/11</b>
<b>Eldrerådet</b>	<b>14.02.11</b>	<b>4/11</b>
<b>Omsorgskomite</b>	<b>14.02.11</b>	<b>4/11</b>
<b>Oppvekstkomite</b>	<b>14.02.11</b>	<b>4/11</b>
<b>Råd for funksjonshemmede</b>	<b>15.02.11</b>	<b>4/11</b>
<b>Bydelsutvalget</b>	<b>21.02.11</b>	<b>5/11</b>
<b>Ungdomsrådet</b>	<b>14.02.11</b>	<b>5/11</b>

### ÅRSBERETNING OG ÅRSSTATISTIKK 2010 FOR BYDEL ØSTENSJØ

Med bakgrunn i fellesskriv til bydelene nr. 08/2010 ble utkast til årsberetning fra Bydel Østensjø oversendt Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester 04.02.2011 i henhold til fastlagte frister. Protokoll fra bydelsutvalgets behandling ettersendes Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester etter behandling.

Vedlagt følger årsberetning og årsstatistikk 2010 for Bydel Østensjø.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Årsberetning 2010 for Bydel Østensjø godkjennes.
2. Årsstatistikk 2010 for Bydel Østensjø tas til orientering.

Tove Stien  
bydelsdirektør

Håkon Kleven  
avd.sjef plan og økonomi

**Vedlegg: 2**

## **Sak 4/11 Forslag til ny forskrift om renovasjon av husholdningsavfall i Oslo kommune - Høring**

Arkivsak: 201000856

Arkivkode: 575

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>14.02.11</b>	<b>4/11</b>
<b>Bydelsutvalget</b>	<b>21.02.11</b>	<b>18/11</b>

### **FORSLAG TIL NY FORSKRIFT OM RENOVASJON AV HUSHOLDNINGS-AVFALL I OSLO KOMMUNE - HØRING**

#### **Bakgrunn:**

Det vises til høring av forslag til ny forskrift om renovasjon av husholdningsavfall i Oslo kommune med svarfrist 31.01.2011.

Da det ikke avholdes bydelsutvalgsmøte før 21.02.2011 er bemerkningene til forslaget gitt administrativt (se adm. vurderinger). Eventuelle endringer av bemerkningene vil bli ettersendt etter avholdt bydelsutvalgsmøte.

#### **Saksframstilling:**

Gjeldende forskrift for Oslo kommune ble vedtatt 4. april 1984. Endringer i hjemmelslovgivningen samt faktiske endringer i kommunens renovasjonsordning har medført behov for en revisjon av forskriften.

Forslaget tar opp i seg de endringer som ble gjort i forurensningslovens avfallsdefinisjoner med virkning fra 1. juli 2004 som førte til at kommunens ansvar på avfallssektoren ble noe redusert. Videre er forslaget utarbeidet slik at det skal gjenspeile kommunens fokus på utvidet kildesortering og materialgjenvinning. Modernisering av avfallsinnhentningen, herunder miljø- og kostnadseffektive innsamlingsordninger hos abonnenten, er satt i fokus ved at kommunen gis hjemmel for å pålegge alternativ avfallsløsning som f. eks. avfallssug eller dypoppsamler.

Det er lagt vekt på å få frem at den kommunale avfallsordningen for husholdningsavfall innebærer rettigheter og plikter hos både kommune og abonnent, samt at forholdet mellom disse skal være av en balansert karakter.

#### **Administrasjonens vurderinger:**

Bydel Østensjø slutter seg til de foreslåtte endringene i forskrift om renovasjon av husholdningsavfall i Oslo kommune.

Endringene tilpasser på en god og entydig måte kommunens fokus på utvidet kildesortering, ombruk, materialgjenvinning og sluttbehandling av husholdningsavfall.

Forskriften tydeliggjør også hvilke plikter og rettigheter kommunen og abonnenten har og forskriftens definisjonsbestemmelse §1-3 gir en god forklaring på begreper som kan være vanskelig tilgjengelig.

Bydelen mener det er en riktig utvikling at kommunen (REN) kan pålegge abonnenten etablering av eller tilknytning til alternative avfallsløsninger, jf. §2-6. Dette kan gi abonnenten økonomiske konsekvenser, men disse er bundet av forholdsmessighetsprinsippet og kan ikke gjøres dersom det fremstår urimelig tyngende for abonnenten.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Administrative bemerkninger til forslag til ny forskrift om renovasjon av husholdningsavfall i Oslo kommune tilsluttes.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege

## Sak 5/11 Detaljreguleringsplan for Haakon Tveters vei 8, gnr. 144 bnr. 1317

Arkivsak: 200401616  
Arkivkode: 512  
Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	14.02.11	5/11
Oppvekstkomite	14.02.11	11/11
Bydelsutvalget	21.02.11	21/11

### DETALJREGULERINGSPLAN FOR HAAKON TVETERS VEI 8, GNR. 144 BNR. 1317

#### Bakgrunn:

Det vises til varsel om oppstart av planarbeid, detaljreguleringsplan for Haakon Tveters vei 8, gnr. 144 bnr. 1317 i Bydel Østensjø, Oslo.

Grunnet svarfrist 26.01.2011 er merknadene til planarbeidet gitt administrativt. Eventuelle endringer av merknadene vil bli ettersendt etter avholdt bydelsutvalgsmøte 21.02.2011.

#### Saksframstilling:

Oversendte detaljreguleringsplan inneholder så langt ikke noen konkrete opplysninger om barnehagens størrelse, men angir at planområdet er ca. 9,3 dekar og at avgrensningen kan bli noe justert/reduert i planprosessen.

Barnehagens uteareal forutsettes å bli tilgjengelig som lekeplass for nærområdet utenom barnehagens åpningstid.

Vedlagte kartutsnitt viser ikke avkjøring, parkering eller uteområder for den foreslåtte etablering av barnehage.

Bydel Østensjø viser til tidligere vedtak i bydelsutvalget fra møtet 18.10.2010, i sak 186/10 ”*Haakon Tveters vei 8, Skøyenåsen Invitasjon til innspill fra bydelen, område- og prosessavklaring*”

1. ”Bydelen har behov for permanente barnehageplasser og anbefaler det foreslåtte planinitiativ.
2. BU ber imidlertid PBE avklare om planinitiativet er i overensstemmelse med følgende del av kap. 11 i Plan- og bygningsloven som blant annet omfatter regler om fradelte tomter og utnyttelsesgrad: ”Arealplaner er også bindende for fradeling, slik at fradeling til formål som strider mot gjeldende plan er forbudt, og er en eiendom bebygd, må det for eksempel påses at tomtegrensen legges slik at arealplanens bestemmelser om grad av utnytting kan bli oppfylt”.
3. Dersom barnehagen realiseres må det sikres at barnehagen får tilstrekkelige inne- og utearealer i forhold til antall barn og tilfredsstillende støynivåer iht. T-1442. Det må tas hensyn til at strekningen langs Låveveien kan bli berørt av framtidig åpning av Godliabekken.”

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Administrative bemerkninger til detaljreguleringsplan for Haakon Tveters vei 8, gnr. 144 bnr. 1317 tilsluttes.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege

## Sak 6/11 Kunngjøring om offentlig ettersyn

### Løvsetfaret 114-118, Søndre Langerud Gård

Arkivsak: 200900655

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	14.02.11	6/11
Oppvekstkomite	14.02.11	10/11
Bydelsutvalget	21.02.11	20/11

### KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN LØVSETFARET 114-118, SØNDRE LANGERUD GÅRD

#### Bakgrunn:

Det vises til kunngjøring om offentlig ettersyn, Løvsetfaret 114-118, Søndre Langerud gård fra Plan- og bygningsetaten.

#### Saksframstilling:

Planområdet er 7, 2 daa og omfatter Søndre Langerud gård som består av Løvsetfaret 114 (våningshus som benyttes til bolig og driftsbygning – låve som benyttes til lager). Løvsetfaret 116 (stabbur samt en bolig av nyere dato) og nordre del av Løvsetfaret 118 (vognskjul som benyttes til stall). Gården har atkomst via privat atkomstvei fra snuplassen i Løvsetfaret over del av gnr. 162 bnr. 25.

Søndre Langerud gård står på Byantikvarens gule liste og planforslaget er en oppfølging av Verneplan for Akergårdene. Gårdsanlegget utgjør tun med bygninger fra omkring 1900 som fortsatt fremstår som en gård. I følge vernelisten er bygningene godt bevarte og gården har høy symbolverdi. Det er registrert en gravhaug sørvest for våningshuset.

Utomhusområdet med prydhage, oppholdshage og frukthage, samt tunet er godt bevart. Store trær er en viktig del av hageanlegget og gårdens grønne preg. Landskapet, der tomten ligger på et høydedrag, anses som et lokalt viktig landskapselement, som bør bevares i sin helhet.

Planforslaget følger opp en viktig føring i kommunedelplan for Oslo 2008-2025 om å ivareta bevaringsverdige objekter og miljøer.

Hensikten med planforslaget er å sikre bevaringsverdiene som knytter seg til gårdsanlegget.

#### Planområdet foreslås regulert til:

Landbruks-, natur- og friluftsmål – landbruksformål. Det legges ikke opp til ny bebyggelse i planområdet, men det åpnes for inntil 40m<sup>2</sup> garasje/uthus sørøst på planområdet, knyttet til eiendommen Løvsetfaret 118 og påbygg av eneboligen i Løvsetfaret 116 innenfor eksisterende fotavtrykk og mønenivå. Eksisterende hamnehage reguleres til landbruksformål (hamnehage).

Hensynssone- bevaring kulturmiljø. Eksisterende våningshus, låve, vognskjul/stall og stabbur skal bevares. Bygningene tillates bare ombyggd eller utbedret under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig utseende. Hageanlegget på gården, inkludert pryd- og frukthagen skal bevares, dette inkluderer vegetasjon og murer.



Hensynssone – båndlegging etter lov om kulturminner (automatisk fredete kulturminner). Her gjelder kulturminnelovens bestemmelser.

Eksisterende atkomstvei reguleres til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kjøreveg. Veien skal være privat og felles for Løvsetfaret 114, 116 og 118 samt de to boligrekkene sør for gården.

#### **Administrasjonens vurderinger:**

Bydelsutvalget i Bydel Østensjø har i møte 14.06.2010, i sak 120/10 "Varsel om oppstart av reguleringsarbeid, Løvsetfaret 114-116, Søndre Langerud gård", fattet følgende vedtak:

*"Omregulering av Løvsetfaret 114-116 fra Byggeområde for boliger og fri område til arealformål: Bebyggelse og anlegg – Kombinert bebyggelse og anleggsformål – boligbebyggelse, barnehage, næringsbebyggelse (lager) m. fl. med Sone med angitte særlige hensyn (kulturmiljø) – hensynssone C tilsluttes."*

Etablering av barnehage er nå tatt ut av planforslaget da dette vurderes lite forenelig med bevaring av bygninger, gravhaug og hageanlegg på eiendommen. Avkjørsel til gården er ikke dimensjonert for en økning i trafikken som en barnehage kan medføre. Da eksisterende bygninger ikke tillates endret, ligger det ikke til rette for universell utforming som er et krav for etablering av barnehage i dag.

Planforslag for Løvsetfaret 114-118, Søndre Langerud gård anbefales som foreslått.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Planforslag for Løvsetfaret 114-118, Søndre Langerud gård anbefales som foreslått.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege

## **Sak 7/11 Oppsal senter - Haakon Tveters vei 88-98 - Planforslag til offentlig ettersyn -detaljregulering**

Arkivsak: 200800714

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>14.02.11</b>	<b>7/11</b>
<b>Bydelsutvalget</b>	<b>21.02.11</b>	<b>19/11</b>

### **OPPSAL SENTER - HAAKON TVETERS VEI 88-98 - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN -DETALJREGULERING**

#### **Bakgrunn:**

Det vises til oversendelse av planforslag til offentlig ettersyn for Oppsal senter, Haakon Tveters vei 88-98 fra Plan- og bygningsetaten.

I sammenheng med vedtaket for reguleringsplan for Haakon Tveters vei 63 vedtok Bystyret i mars 2009 at Pbe skulle samarbeide med bydelen om å gjennomføre en tankesmie som omfattet Oppsal senter og omkringliggende tomter innen 01.11.2009. Tankesmien ble gjennomført fra 7. til 9. september i 2009 i Samfunnshuset på Oppsal. Ca 40 personer fordelt på 3 arbeidsgrupper deltok. Pbe skrev en sammendragsrapport til tankesmien, sendt til Rådhuset i begynnelsen av oktober 2009, og utarbeidet i denne sammenheng et forslag "Optimale Oppsal" basert på etatens anbefaling.

Bystyret vedtok følgende i møte 17.02.2010, sak 55:

1. Bystyret tar rapporten om "tankesmie Oppsal senter og omkringliggende tomter" til orientering.
2. Bystyret ber byrådet legge etatens oppsummering til grunn for det videre planarbeid.
3. Reguleringsplan for Oppsal senter legges frem uten ugrunnet opphold.

Plan- og bygningsetaten har på grunnlag av dette igangsatt planarbeid for å utarbeide områdeprogram for Oppsal. Det presiseres at planområdet for Oppsal senter ikke omfattes av nevnte områdeprogram. Føringer i områdeprogram for Oppsal senter vil følgelig ikke være styrende for denne detaljreguleringen.

#### **Saksframstilling:**

Området foreslås regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig/forretning/kontor/bevertning), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (torg). Tre restarealer fra gjeldende plan utenfor forslagsstillers eiendomsgrense reguleres til henholdsvis boligbebyggelse, parkeringsplasser og offentlig eller privat tjenesteyting tilsvarende de tilgrensende respektive naboreguleringer. Det legges opp til en utnyttelse på 22 400 m<sup>2</sup> over terreng, for bebyggelse i 4-9 etasjer rundt og på eksisterende kjøpesenter med ca. 140 leiligheter.

Plan- og bygningsetaten fraråder planforslaget, og fremmer derfor et eget alternativ 2. Alternativ 2 har større torg, lavere utnyttelse med ca. 110 leiligheter, 1-2 etasjer lavere høyder, halvert fasadelengde på hovedbygget og gir rom for en barnehage med 4 avdelinger. Dette

innebærer en reduksjon av bebyggelse på ca 2200 m<sup>2</sup> og halvering av parkeringsplasser på terreng. Plan- og bygningsetaten anbefaler alternativ 2.

### **Hensikten med planforslaget**

Etatens alternative planforslag skal, med utgangspunkt i forslagsstiller prosjektforslag, tilstrebe å bedre tilgjengelighet og lesbarhet i området, samt å ivareta en større grad av bokvalitet for beboere og berørte naboer. Det er også en hovedintensjon at alternativ 2 skal innebære større og mer sjenerøse allment tilgjengelige arealer enn i alternativ 1.

### **Planforslaget**

Alternativ 2 baseres på de samme tekniske premisser som alternativ 1, men skiller seg fra forslagstillers planforslag på fire hovedområder.

- 1) Tomtearealet i syd disponeres med ca dobbelt så stort allment tilgjengelig torg som i alternativ 1.
- 2) Boliglamellen langs østsiden av senteret deles i to blokker, for å gi en bebyggelse som i skala og komposisjon står bedre i samsvar med nærområdet enn alternativ 1, og som sikrer utsikt og solforhold til bebyggelsen i øst.
- 3) Boligbebyggelsen senkes med 1-2 etasjer for å ivareta solforhold til omkringliggende bebyggelse, samt å ivareta høyblokken i Haakon Tveters vei 86 som landemerke.
- 4) Det reguleres inn en 4-avdelings barnehage med uteareal i nordre del av planområdet. Punkt 1 og 4 muliggjøres i alternativ ved at antall bilparkeringsplasser på terreng halveres. Dette vil kunne gi vesentlig bedring av bokvalitet og naturmangfold.

De øvrige deler av prosjektet skiller seg i det vesentlige fra alternativ 1.

Reduksjonene av bebyggelsesareal ift. alternativ 1 er ca. 2200m<sup>2</sup>, og tas av boligarealet, slik at alternativ 2 gir rom for ca. 110 boliger, i tillegg til en 4-avdelings barnehage. Det reduserte antall boliger i alternativ 2 medfører også større uteoppholdsarealer per boenhet enn for alternativ 1.

### **Konsekvenser**

Planforslagets alternativ 2 regulerer ca 200 meter offentlig gangvei i 2,5 – 4 meters bredde. Kostnader i forbindelse med opparbeidelse og beplantning av arealet påløper utbygger, men vedlikehold av arealet blir kommunalt arbeid. Regulering til lekeplass for barnehage og offentlig gangvei krever erverv av 103 m<sup>2</sup> av gnr.146 bnr. 242 fra Vetlandsveien Borettslag og 88 m<sup>2</sup> av gnr. 146 bnr. 330 fra Oppsaljordet borettslag.

### **Administrasjonens vurderinger:**

Grunnet bedre solforhold, større uteoppholdsarealer/torg, reduksjon av parkeringsplasser på terreng samt mulighet for innregulering av 4 avdelings barnehage anbefales alternativ 2. Det bemerkes for øvrig at barnehagens uteareal er ca 60% av kommunens norm, men nærhet til grøntarealer og t-bane gjør at Plan- og bygningsetaten anbefaler dette.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Det vises til planforslag til offentlig etter syn for Oppsal Senter, Haakon Tveters vei 88-98.

Grunnet bedre solforhold, større uteoppholdsarealer/torg, reduksjon av parkeringsplasser på terreng samt mulighet for innregulering av 4 avdelings barnehage anbefaler Bydel Østensjø alternativ 2.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege

## **Sak 8/11 Miljø- og klimahandlingsplan for bydel Østensjø**

Arkivsak: 200800281

Arkivkode: 930.4

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
<b>Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite</b>	<b>14.02.11</b>	<b>8/11</b>

### **MILJØ- OG KLIMAHANDLINGSPLAN FOR BYDEL ØSTENSJØ**

#### **Bakgrunn:**

Vedtak fra BMK- møtet 08.11.2010:

Arbeidet utsettes til januar 2011. Østensjøvannets Venner kontaktes for eventuelle innspill til planen.

#### **Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak:**