



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling

Utvalg: Ullern byutviklings- og samferdselskomitè
Møtedato: 10.03.2011
Møtested: Hoffsvæien 48
Møterom: Sollerud
Tidspunkt: 17:00

Til behandling foreligger:

Åpen halvtime

Vedtakssaker:

Saksnr	Tittel	SIDE
PS 11/1	Godkjenning av innkalling og saksliste til komiteens møte den 10.03.2011	3
PS 11/2	Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 02.12.2010	5
PS 11/3	Anmodning om å bli overført til post-i-butikk hos Rimi i Hoffsvæien 10 - opprop fra beboere i St. Edmundsvei	11
PS 11/4	Bestumveien 99 - forslag til detaljregulering til offentlig ettersyn	15
PS 11/5	Nedre Skøyen vei 2 - henvendelse om farlige trafikkforhold	73
PS 11/6	Bestumkilen - Bydel Ullerns mulighetsstudie	77
PS 11/7	Bydelsutvalgets komitestruktur	81
PS 11/8	Fjordtrikk mellom Skøyen og jernbanetorget - varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram	87
OS 11/1	Mulighetsstudie Cruise kai på Hjortnes - hastesak behandlet av komiteens leder og nestleder	135
OS 11/2	Middelthuns gate 26 - Frogner stadion - reguleringsforslag	151
OS 11/3	Strandsoneprosjektet - Sollerud-Sjølyst/Karenslyst - byrådssak 25/11	181
OS 11/4	Arbeidsplan for Ullern byutviklings- og samferdselskomite	213
OS 11/5	Saker fra medlemmene	217

Ullern, 28.02.2011

Thor-Evén Strømme
Bydelsdirektør

Vedlegg: Saksdokumenter
Saksliste Ullern helse- og sosialkomite 02.12.2010 (separat)
Saksliste Ullern kultur- og oppvekstkomite 02.12.2010 (separat)

Kopi: Ullern helse- og sosialkomite (kun saksliste)
Ullern kultur- og oppvekstkomite (kun saksliste)
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Bydel Ullern
Eldrerådet i Bydel Ullern
Ungdomsrådet i Bydel Ullern



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 14.02.2011

Saksmappe:
2011/6

Saksbeh:
Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:
026.2

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
11/1	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	10.03.2011

**GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSLISTE TIL KOMITEENS MØTE DEN
10.03.2011**

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Innkalling og saksliste til komiteens møte 10.03.2011 godkjennes.

Ullern, 14.02.2011

Thor-Even Strømme
bydelsdirektør



Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Hoffsveien 48
Postadresse:
Postboks 43 Skøyen
0212 OSLO

Telefon : 02 180
Telefaks: 22 51 58 69
E-post: postmottak@bun.oslo.kommune.no
Bankgiro : 6004 06 25103
Org.nr : 971 022 051
Internett adresse : www.bun.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 14.02.2011

Saksmappe:

2011/6

Saksbeh:

Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:

026.2

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
11/2	Ullern byutviklings- og samferdselskomite	10.03.2011

PROTOKOLL FRA ULLERN BYUTVIKLINGS- OG SAMFERDSELSKOMITE 02.12.2010

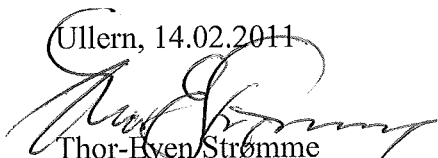
Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 02.12.2010 godkjennes

Trykte vedlegg:

Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 02.12.2010.

Ullern, 14.02.2011



Thor-Even Strømme
bydelsdirektør



Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Hoffsveien 48
Postadresse:
Postboks 43 Skøyen
0212 OSLO

Telefon : 02 180
Telefaks: 22 51 58 69
E-post: postmottak@bun.oslo.kommune.no
Internett adresse : www.bun.oslo.kommune.no

Bankgiro : 6004 06 25103
Org.nr : 971 022 051



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Møtebok

Utvalg: Ullern byutviklings- og samferdselskomitè
Møtedato: 02.12.2010
Tidspunkt: 17:00
Møtested: Hoffsveien 48
Møterom: Sollerud

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara for
Arne Helgerud	Leder	H	
Anatole Ouedraogo	Nestleder	A	
Anne Sofie Tølfesby	Medlem	H	tom sak OS 10/30
Preben Hassing	Varamedlem	H	Gunnar Juriks
Jan-Vidar Hansen	Medlem	F	
Bente Marie Nørgård	Medlem	V	
Terje Farestveit	Varamedlem	SV	Gry Hovland

Følgende møtte fra administrasjonen:

Svein Hjeltnetveit spesialkonsulent

Arne Helgerud
Leder

Svein Hjeltnetveit
Svein Hjeltnetveit
Komitesekretær

Saksnr	Tittel
PS 10/49	Godkjenning av innkalling og sakliste til komiteens møte den 02.12.2010
PS 10/50	Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 14.10.2010
PS 10/51	Bydelsdirektørens forslag til budsjett for Bydel Ullern 2011
PS 10/52	Askeveien - planforslag til omregulering til barnehage
PS 10/53	Lokal samlevei mellom Radiumhospitalet og Smedstadkrysset - planforslag til offentlig ettersyn - detaljregulering
PS 10/54	Drammensveien 134 - område og prosessavklaring - sak behandlet av komiteens leder og nestleder
OS 10/26	Bomstasjon i Karenslyst alle - sak behandlet administrativt
PS 10/55	Vækerøveien-Lysejordet - område- og prosessavklaring - hastesak behandlet av komiteens leder og nestleder
OS 10/27	Øvre Skogvei 2B-4-6 og 8 - område- og prosessavklaring - hastesak behandlet av komiteens leder og nestleder
OS 10/28	Arbeidsplan for Ullern Byutviklings- og samferdselskomite
OS 10/29	Saker fra komitemedlemmene

- PS 10/49** **Godkjenning av innkalling og saksliste til komiteens møte den 02.12.2010**
 Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak:
 ”Innkalling og saksliste godkjennes med følgende endringer:
- Sak PS 10/54 Drammensveien 134 – område og prosessavklaring endres til orienteringssak
 - Sak PS 10/55 Vækerøveien – Lysejordet, område og prosessavklaring endres til orienteringssak
 - Sak vedrørende Jarlsborgveien 2 – Kikut settes opp som politisk sak”
- PS 10/50** **Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 14.10.2010**
 Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak:
 ”Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 14.10.2010 godkjennes.”
- PS 10/51** **Bydelsdirektørens forslag til budsjett for Bydel Ullern 2011**
 Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak:
 ”Saken tatt til orientering.”
- PS 10/52** **Askeveien - planforslag til omregulering til barnehage**
 Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak i hht vedtak om delegasjon av myndighet gitt av Ullern bydelsutvalg:
 ”Ullern bydelsutvalg stiller seg positiv til planforslaget og aksepterer reguleringsformålet. Ny bebyggelse må følge Småhusplanen og for øvrig underordnes eksisterende bygg, som står på Byantikvarens gule liste. Det legges opp til parkering på østsiden av Askeveien, hvor det anbefales parkeringsskilt med begrenset parkeringstid til en time. Det anbefales sterkt felles avkjørsel for begge barnehager i eksisterende avkjørsel.”
- PS 10/53** **Lokal samlevei mellom radiumhospitalet og Smedstadkrysset - planforslag til offentlig ettersyn - detaljregulering**
 Det ble avgitt 5 stemmer for alternativ 1 (3H, 1A og 1F) og 2 stemmer for alternativ 2 (1V og 1SV).
 Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende vedtak:
 ”Ullern byutviklings- og samferdselskomite anbefaler Ullern bydelsutvalg med 5 stemmer (3H, 1A og 1F) mot 2 stemmer (1V og 1SV) å anbefale alternativ 1.”
- PS 10/54** **Jarlsborgveien 2 - Skøyen**
 Forslag om å støtte utbyggers forslag under forutsetning av riksantikvarens godkjenning falt med 2 stemmer (1H og 1F) mot 5 stemmer (2H, 1A, 1V og 1SV).
 Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende vedtak:
 ”Ullern byutviklings- og samferdselskomite anbefaler Ullern bydelsutvalg med 5 stemmer (2H, 1A, 1V og 1SV) mot 2 stemmer (1H og 1F) å avvise forslagstillers forslag om reguleringsendringer.”
- OS 10/26** **Drammensveien 134 - område og prosessavklaring - sak behandlet av komiteens leder og nestleder**
 Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak:
 ”Underretning om vedtak, fattet av komiteens leder og nestleder, i brev av 03.11.2010 til Plan- og bygningsetaten tas til orientering.”

- OS 10/27 Bomstasjon i Karenslyst alle - sak behandlet administrativt
Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak:
"Underretning om vedtak fra bydelen til Samferdselsetaten i brev av 25.10.2010
tas til orientering."
- OS 10/28 Vækerøveien-Lysejordet - område- og prosessavklaring - hastesak
behandlet av komiteens leder og nestleder
Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak:
"Saken tatt til orientering."
- OS 10/29 Øvre Skogvei 2B-4-6 og 8 - område- og prosessavklaring - hastesak
behandlet av komiteens leder og nestleder
Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak:
"Saken tatt til orientering."
- OS 10/30 Arbeidsplan for Ullern Byutviklings- og samferdselskomite
Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak:
"Punktene 8 og 11 utgår av planen."
- OS 10/31 Saker fra komitemedlemmene
Bente-Marie Nørgård (V) orientert om følgende:
- Inndeling av postsoner i bydelen. Saken settes opp til behandling i
førstkommende møte. Komitemedlemmet sender skriftlig materiale om
saken til administrasjonen.
- Preben Hassing (H) orienterte om følgende:
- Skilt nederst i Vækerøveien (Vækerøveien 3) om Skanskas planer for
utvikling av tilliggende areal. Er skiltet satt opp midlertidig eller er
plasseringen permanent? Administrasjonen henvender seg til Plan- og
bygningsetaten for å få rede på om skiltet er lovlig satt opp.
 - Stort tre felt ved Furulund holdeplass i krysset Vækerøveien/Bestumveien.
Hvorfor er treet fjernet og blir det erstattet? Administrasjonen henvender seg
til Kollektivtransportproduksjon AS om saken.
- Arne Helgerud (H) orienterte om følgende:
- Esso legger ned stasjon i Drammensveien 149-151. Tomten skal trolig
bebygges med kontor.
- Svein Hjelmtveit (fra administrasjonen) orienterte om følgende:
- Sluttrapport for mulighetsstudie for Bestumkilen er ferdigstilt.
Mulighetsstudien er oversendt byråd for byutvikling med anmodning om at
det utarbeides en juridisk bindende plan for området.
 - Møte mellom bydelen og vellene ble avholdt den 25.11.2010. Referat fra
møtet sendes komiteen.
 - Bydelsforum ble avholdt den 16.11.2010 på plan- og bygningsetaten. Her ble
det redegjort for at Oslo kommune og Akershus fylkeskommune skal
utarbeide en felles regional plan med vekt på areal- og transportplanlegging.
Planprogram og planstrategi for planarbeidet sendes på høring på nyåret.
- Videre ble det orientert om arbeidet med rullering av gjeldende kommuneplan.
Forslag til planprogram og kommunens planstrategi sendes på høring medio
2011.

Plan- og bygningsetaten har utarbeidet et planregister som i et kart viser oversikt
over kommunens planer. Planregisteret finnes på følgende internettadresse:

http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/search_planreg.asp

Foreløpig er bare planer for 2010 registrert, men registeret vil bli utvidet til å omfatte flere år.



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 17.02.2011

Saksmappe:

2010/1469

Saksbeh:

Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:

661

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
11/3	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	10.03.2011

ANMODNING OM Å BLI OVERFØRT TIL POST-I-BUTIKK HOS RIMI I HOFFSVEIEN 10 - OPPROP FRA BEBOERE I ST. EDMUNDSVEI

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Posten Norge AS anmodes om å se på saken på nytt med tanke på å imøtekomme beboernes ønsker, jfr brev av 15.11.2010 fra beboerne.

Saksfremstilling

Beboere i St.Edmundsvei (se vedlagte brev) som er nærmeste naboer til Rimi i Hoffsvæien 10, der det finnes tilbud om post-i-butikk, må hente posten på Lilleaker. Beboerne mener at en bedre løsning hadde vært å hente posten hos Rimi. Beboerne opplyser videre at posten har gitt tilbud om henting av posten hos Rimi, man da må beboerne betale for omadressering av "hentepost", eksempelvis kr 100 pr pakke.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Administrative/organisatoriske konsekvenser

Ingen

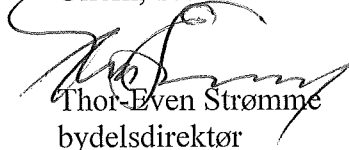
Bydelsdirektørens vurderinger

Bydelsdirektøren har stor forståelse for beboernes synspunkter slik de fremkommer i vedlagte brev.

Trykte vedlegg:

Opprop/brev av 15.11.2010 til Posten Norge AS fra beboere i St. Edmundsvei.

Ullern, 17.02.2011


Thor-Even Strømme
bydelsdirektør



Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Hoffsveien 48
Postadresse:
Postboks 43 Skøyen
0212 OSLO

Telefon : 02 180
Telefaks: 22 51 58 69
E-post: postmottak@bun.oslo.kommune.no
Internett adresse : www.bun.oslo.kommune.no

Bankgiro : 6004 06 25103
Org.nr : 971 022 051

Christine Bakke
St. Edmunds vei 55 b
0280 Oslo

Neil McCarty
St. Edmunds vei 53
0280 Oslo

Jeremy Hutchings
St. Edmunds vei 47
0280 Oslo

Christian Eggen
St. Edmunds vei 55 b
0280 Oslo

Anette Hellenes
St. Edmunds vei 51
0280 Oslo

Bibi Plahte Vance
St. Edmunds vei 45
0280 Oslo

Elisabeth Wilmann
St. Edmunds vei 55
0280 Oslo

Lars Petlund
St. Edmunds vei 51
0280 Oslo

Mari Kollandsrud
St. Edmunds vei 35
0280 Oslo

Magnus Lyngstad
St Edmunds vei 55
0280 Oslo

Vibeke Sommerfelt
St. Edmunds vei 49
0280 Oslo

Sameiet
St. Edmunds v.39-31
0280 Oslo
(34 boenheter)

Anne Kvam
St. Edmunds vei 53
0280 Oslo

Kaja Kollandsrud
St. Edmunds vei 47
0280 Oslo

m.fl.

Posten Norge AS
Kundeservice
Stermmane 6
4606 Kristiansand S

Anmodning om å bli overført til nærmeste postkontor

Som nærmeste naboer til Post-i-butikk hos Rimi i Hoffveien 10, finner vi det upraktisk og urimelig tidkrevende når vi i stedet må reise helt til Lilleaker postkontor (3,90 km hver vei) for å få utlevert pakker, brev, rekommandertsendinger m.v. som vi må hente selv.

Da vi kontaktet Kundesentret nylig om behovet for å bli overført til postkontor på Hoff, noen få minutters spasertur fra der vi bor, fikk vi opplyst at det var umulig. Vi ble forklart det slik.

Posten Norge har innført en praksis ved tildeling av hentested som består i at kundenes postnummer bestemmer hvor de skal hente posten sin, og postnummeret vårt (0280) har avgjort at det er på Lilleaker. Det er vanskelig å forstå at vi ikke kan få et annet postnummer.

Kundesentret beklaget at vi hadde fått så lang vei, men kunne ikke endre dette. Bedriften sparer tid på dette postnummersystemet og kundene kan ikke velge hentested selv, selv om de har et postkontor som ligger nærmere.

- Når vi henvender oss til Posten Norge igjen, er det fordi vi opplever dette som en sak av prinsipiell interesse ut over vår opplevelsessfare.

Vår begrunnelsen for å be om å bli overført til nærmeste postkontor, på Hoff, er som nevnt den urimelige lange veien til Lilleaker (bortimot 8 km tur/retur) for å få utlevert posten vår.

Ifølge Byrådsavdeling for miljø- og samferdsel som vi har forelagt problemet, må en så lang vei innenfor Ring 3 i Oslo som i tillegg medfører at vi må benytte bil eller trikk, skyldes manglende mobilitetsplanlegging fra bedriftens side.

Man finner derfor grunn til bekymring over de miljømessige belastninger ved at denne type sentralisering fører til økt bilbruk/klimautslipp og trafikkstøy - en praksis som neppe ivaretar den miljøpolitikk som Posten Norge skal etterstrebe ved å ha miljøsertifisering (ISO 14001).

Det er også betenkelig med en praksis som innebærer ulikebehandling av brukerne av off. posttjenester når noen av dem blir belastet med utgifter til transport for å få utlevert posten sin. Noe som lett kan oppfattes som et tilleggsgebyr for en tjeneste som Posten Norge allerede har tatt seg betalt for - av avsender.

I så måte er vi forbauset over bedriftens tilbud om at vi kan hente posten vår på Hoff likevel. I motsetning til de mange som bor i området og henter posten sin der gratis, er det bare vi som skal betale for omadressering av henteposten vår til Hoff, og bare vi som skal betale kr 100 pr pakke vi henter der.

- Ut i fra bedriftens ansvar for å etterstrebe en positiv miljøpolitikk, likebehandling av borgerne ved forvaltning av off. posttjenester og for samfunnsinteressene for øvrig - vil vi håpe at Posten Norge ser behovet for å endre dagens praksis på en måte som medfører at borgerne kan få utlevert posten sin gratis på nærmeste postkontor.

For vår del burde dette være fullt mulig:

Vårt lokale postkontor på Hoff opplyser at det har ledig kapasitet for å være hentekontor for flere privatkunder fra nabolaget, enn det har i dag.

For ikke å forsinket av juleposten, sender vi dette brevet nå med de fornødne underskrifter.

Avslutningsvis finner vi det riktig at Samferdselsdepartementet gjøres kjent med dette brevets innhold, ved kopi.

Oslo, den 15. november 2010

Ellen Kollandsrud Arne Kjør Neil McPartly
Hanne Rønt Mari Skjott-Larsen Christian Fryer
(STYRELEDER S.F. NVEI
(H.F. STYRELEDAR)) H. Kyrre Suttu Hellnes
Karin Kollandsrud Kari R. Petrus Arne Wilman
[Signature] Christine Brekke V. S. [Signature]

Kopi: Samferdselsdepartementet v/post- og teleseksjonen, Pb 8010 Dep, 0030 Oslo
Byrådsavdeling for miljø- og samferdsel, Rådhuset, 0037 Oslo



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 17.02.2011

Saksmappe:

2007/249

Saksbeh:

Svein Hjeltveit, 953 07 138

Arkivkode:

512.2

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
11/4	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	10.03.2011

BESTUMVEIEN 99 - FORSLAG TIL DETALJREGULERING TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Plan- og bygningsetatens foreløpige konklusjon tiltres. Bydel Ullern anmoder etaten om å nøye vurdere naboenes uttalelser når disse foreligger med sikte på å ikke forringe nærmiljøet. Dette gjelder bla. byggets høyde, volum og problemer med innsyn til naboer.

Saksfremstilling

Saken gjelder sykehjemstomten som nå er regulert til allmenntilleggsformål.

Planforslaget som nå foreligger er beskrevet slik i plan- og bygningsetatens saksfremstilling som følger vedlagt:

"Planområdet reguleres til bebyggelse og anlegg — boligbebyggelse.

Eksisterende sykehjemsbygning opprettholdes med tilbygg og påbygg, mens firemannsboligen mot Lilleakerveien rives. På- og tilbygg omfatter 1 etasjes påbygg mot sør og utvidelser mot vest og øst. Mot nordvest trappes også bebyggelsen opp med tilbygg som følger terrenget opp mot Haråsen. På dagens terrasser flyttes fasadene noe utover og oppdeles slik at terrassene innsnevres. Høyden øker med en etasje på deler av bebyggelsen i forhold til eksisterende situasjon.

Bruksareal foreslås inntil 3700 m², eksklusiv arealer under terreng, og tilsvarer en utnyttelse på 73%. Dette kan gi rom for 30 leiligheter.

Utearealet på terreng tilsvarer ca. 40 m²/leilighet. Privat uteareal på bakkenivå, samt balkonger/terrasser kommer i tillegg, og totalt tilsvarer dette ca. 100 m²/leilighet. Naturstensmur mot Lilleakerveien inngår i planen og skal beholdes. Avkjørsel legges fra Bestumveien i tråd med dagens situasjon. Parkering avsettes i henhold til gjeldende norm og legges under terreng.

Planforslaget anses å være i tråd med overordnede planer og mål. Forslaget understreker utviklingen av Lilleakerområdet med bymessig karakter og med vekt på gode forbindelser og god tilgjengelighet. Støykravene tilfredsstilles ved etablering av støy-skjerm"

Plan- og bygningsetaten har følgende foreløpige konklusjon:

"Forslag til boliger er i tråd med kommuneplanen som legger opp til økning av boligmassen.

Med støy-skjerm tilfredsstilles utendørs støykrav, og eiendommen kan egne seg for boliger. Tomten gir inntrykk av å kunne bli en god boligtomt med sine egne kvaliteter og sin beliggenhet. Plan- og bygningsetaten er positiv til at tidligere sykehjemsbygning kan ombygges til et boligbygg, og med endringer av bygningen som gjenspeiler den nye bruken.

Plan- og bygningsetaten mener at utvidelse av bebyggelsen bør ta hensyn til egen bebyggelse og særlig



Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Hoffsveien 48
Postadresse:
Postboks 43 Skøyen
0212 OSLO

Telefon : 02 180
Telefaks: 22 51 58 69
E-post: postmottak@bun.oslo.kommune.no
Internett adresse : www.bun.oslo.kommune.no

Bankgiro : 6004 06 25103
Org.nr : 971 022 051

15

tomtesituasjonen og omgivelsene ved fastsettelse av volum og høyder. Etaten er fortsatt noe betenkt vedrørende det øverste tilbygget i nordvest, og vil ta endelig stilling til denne utbyggingen etter offentlig ettersyn, og eventuelt utarbeide alternativ forslag for å begrense utvidelsen i nordvest. På grunn av eventuelle innsynsproblemer for nabo i øst som kan være en utfordring, tar etaten også forbehold til denne utvidelsen til etter offentlig ettersyn. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget med disse forbehold.”

I plan- og bygningsetatens saksfremstilling fremgår for øvrig at bydelens vedtak i brev av 08.03.07 vedrørende verneverdig mur langs Lilleakerveien blir fulgt opp.

For øvrig henvises det til vedlagte saksdokumenter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Administrative/organisatoriske konsekvenser

Ingen

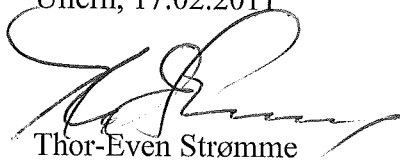
Bydelsdirektørens vurderinger

Saken er godt belyst i plan- og bygningsetatens saksfremstilling. Imidlertid bør plan- og bygningsetaten nøye vurdere naboenes uttalelser når disse foreligger med sikte på å ikke forringe nærmiljøet. Dette gjelder bla. a. byggets høyde, volum og problemer med innsyn til naboer.

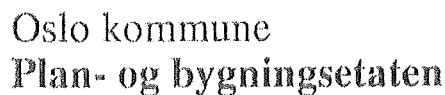
Trykte vedlegg:

- Brev av 03.02.2011 fra Plan- og bygningsetaten om kunngjøring om offentlig ettersyn
- Plan- og bygningsetatens saksfremstilling (saksnr. 200701618, dokumentnr. 50).
- Forslagsstillers planbeskrivelse datert januar 2011.
- Brev av 08.03.2007 fra bydelen til plan- og bygningsetaten.

Ullern, 17.02.2011



Thor-Even Strømme
bydelsdirektør



Cystic fibrosis
 1994-1995
 1996-1997
 1998-1999

572-1

Arkivkode: 512.1

17

Vi ber om at bemerkningen gjøres kort, evt. at det lages et sammendrag på 1/2-1 side egnet for trykking. Bemerkninger som kommer inn er grunnlaget for å bearbeide planforslaget og saksfremstillingen før saken sendes videre til byrådet. Vi har dessverre ikke kapasitet til å gi hver enkelt innsender et personlig svar, men vil kommentere bemerkningene samlet i vår fremstilling til byrådet. Kopi av bemerkningene følger saken når den sendes til politisk behandling.

Byrådet avgir sin innstilling til byutviklingskomiteen som behandler saken med de bemerkninger som er kommet inn. Deretter vil saken bli lagt frem for bystyret til endelig godkjenning. Når endelig vedtak er fattet, vil det bli gitt melding både ved brev og ved kunngjøring i Aftenposten samt som plankunngjøringer på etatens nettsider <http://www.pbe.oslo.kommune.no>. Vedtaket kan da påklages.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Kundesenteret

Ragnhild Sigvartsen (sign)
Kundekonsulent

Vedlegg



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

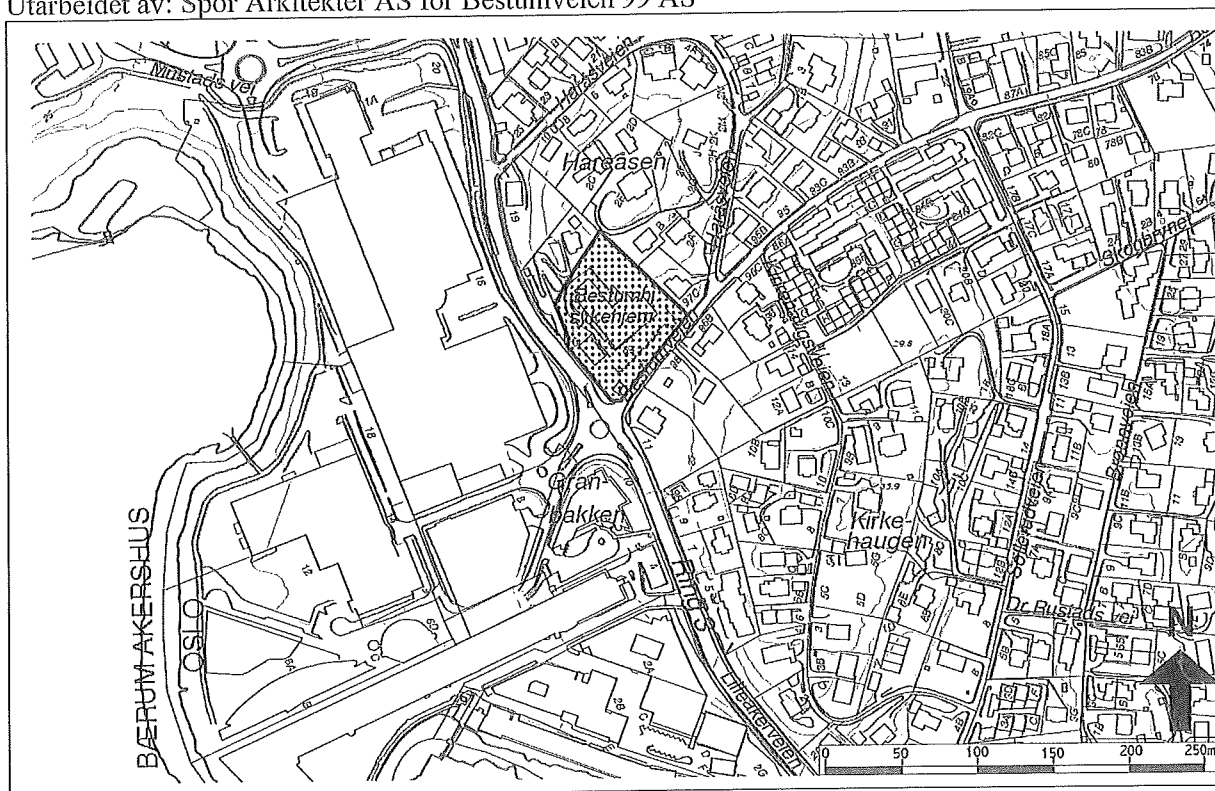
Bestumveien 99, Sollerud Planforslag til offentlig ettersyn Detaljregulering

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse. Hensikten med planen er å endre bruken for tidligere sykehjemsbygning til boligformål. Bruksareal foreslås til 3700 m², eksklusiv arealer under terreng, og tilsvarer en utnyttelse på 73%. Dette kan gi rom for 30 leiligheter.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget med forbehold.

Plan- og bygningsetaten ber om bemerkninger til forslaget i løpet av høringsperioden som er oppgitt i varslingsbrev.

Utarbeidet av: Spor Arkitekter AS for Bestumveien 99 AS



Bydel: Ullern
Gnr./bnr.: 9/16

Saksnummer: 200701618
Dokumentnummer: 50

Saksnummer oppgis alltid ved henvendelse

INNHold**Plan- og bygningsetatens saksfremstilling**

Faktaark	side	3
Saksgang	side	4
Sammendrag	side	5
Plan- og bygningsetatens kommentarer til forhåndsuttalelser	side	7
Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering	side	8
Forminsket plankart	side	14
Planbestemmelser	side	15
Vedtak om offentlig ettersyn	side	17

Trykte vedlegg

1. Forslagsstillers planbeskrivelse
2. Samrådsinnspill
3. Forhåndsuttalelser 2008
4. Forhåndsuttalelser 2010
5. Sol/ skyggeforhold

Utrykte vedlegg kan sees på saksinnsyn på Plan- og bygningsetatens nettside:

1. Plankart i målestokk 1:500
2. ROS-analyse
3. Trafikkutredning
4. Støyutredning
5. Luftkvalitet

FAKTAARK

Forslagsstiller: Bestumveien 99 AS
c/o 2M-Invest AS
Kapellvn. 37
1410 Kolbotn
Mobil 90 13 98 18
v/Arnljot Flaate: af@2mi.no

Konsulent: Spor Arkitekter AS
Pb 5173 Majorstuen
0302 Oslo
Tel 22931420/48177848
v/Aashild Mariussen: aashild.mariussen@spor.no

Eieropplysninger

Gnr. 9 bnr. 16 Bestumveien 99 AS

Arealstørrelse – planområde

Planområdet totalt: 5.100 m²

Areal formål:

Bebyggelse og anlegge - Boligbebyggelse 5.100 m²

Arealstørrelse – ny bebyggelse

Over terreng: BRA= 1420 m²

Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som opprettholdes

Over terreng: BRA= 2080 m²

Under terreng: BRA= 1180 m², ikke målbare arealer

Utnyttelse m. m.

Bruksareal boligbebyggelse: BRA= 3700 m².

Prosent bruksareal % - BRA= 73 %

Antatt antall boligenheter:	30 stk. leiligheter	
	1 stk på ca 28 m ²	3%
	3 stk på ca 56 m ²	10%
	10 stk på ca 105 m ²	34%
	15 stk på ca 138 m ²	50%
	1 stk på ca 164 m ²	3%

Parkering

Parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Minst 5 % skal tilrettelegges for forflytningshemmede. I henhold til gjeldende norm (knutepunkt/den tette byen) innebærer dette anslagsvis:

Plasser på terreng:	2 stk.
Plasser i parkeringsanlegg: min	24 stk. Kapasitet i garasjeanlegg ca. 40-45 p-pl.
Plasser for sykkelparkering: min	61 stk. Boder og sykkelparkering anordnes i eksisterende kjeller.

Vurdering av forskrift om konsekvensutredning.

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 første ledd, jf. § 4-2 med tilhørende forskrift. Planforslaget faller ikke inn under forskriftens virkeområde og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Kunngjøring og varsling

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 12. mars 2008 i Aftenposten og 13. mars i Ullern avis/Akersposten.

Grunneiere og andre rettighetshavere ble varslet ved brev datert 6. mars 2008, samt infomøte 1. april 2008. Oppstart revidert planskisse ble varslet 15. april 2010 og gjennomgått på infomøte 28. april 2010.

SAKSGANG

Etter offentlig ettersyn vil innkomne bemerkninger bli referert, kommentert og eventuelle endringer innarbeidet. Saken er planlagt oversendt rådhuset for politisk behandling 2. tertial 2011.

SAMMENDRAG

Bakgrunn

Planområdet på 5,1 daa ligger på Lilleaker, og omfatter en hjørnetomt avgrenset av Bestumveien og Lilleakerveien. På motsatt side av Lilleakerveien ligger kjøpesenteret CC Vest. Frelsesarméen har i mange år drevet sykehjem og hatt en personalbolig på eiendommen. En mindre del av hovedbygningen leies i dag ut til diverse virksomheter, bl.a. lager. Firemannsboligen benyttes til boliger. Eiendommen er regulert til allmennyttig formål, konkret knyttet til pleiehjem for Frelsesarmeen. Driften av sykehjemmet er opphørt. Frelsesarméen har derfor ønsket å finne ny bruk for eiendommen. Planskisse fra 2008 inneholdt to alternativer, bolig og kontor. Prosessen stoppet opp i påvente av salg. I 2010 ble eiendommen solgt til Bestumveien 99 AS, som ønsker å transformere sykehjemmet til boliger. Forslaget er justert etter forhåndsvarsling.

Beskrivelse av planforslaget

Planområdet reguleres til bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse. Eksisterende sykehjemsbygning opprettholdes med tilbygg og påbygg, mens firemannsboligen mot Lilleakerveien rives. På- og tilbygg omfatter 1 etasjes påbygg mot sør og utvidelser mot vest og øst. Mot nordvest trappes også bebyggelsen opp med tilbygg som følger terrenget opp mot Haråsen. På dagens terrasser flyttes fasadene noe utover og oppdeles slik at terrassene innsnevres. Høyden øker med en etasje på deler av bebyggelsen i forhold til eksisterende situasjon. Bruksareal foreslås inntil 3700 m², eksklusiv arealer under terreng, og tilsvarer en utnyttelse på 73%. Dette kan gi rom for 30 leiligheter. Utearealet på terreng tilsvarer ca. 40 m²/leilighet. Privat uteareal på bakkenivå, samt balkonger/terrasser kommer i tillegg, og totalt tilsvarer dette ca. 100 m²/leilighet. Naturstensmur mot Lilleakerveien inngår i planen og skal beholdes. Avkjørsel legges fra Bestumveien i tråd med dagens situasjon. Parkering avsettes i henhold til gjeldende norm og legges under terreng.

Planforslaget anses å være i tråd med overordnede planer og mål. Forslaget understreker utviklingen av Lilleakerområdet med bymessig karakter og med vekt på gode forbindelser og god tilgjengelighet. Støykravene tilfredsstilles ved etablering av støyskjerm.

Forhåndsuttalelser

Det er innkommet 13 forhåndsuttalelser ved varsel i 2008 for boliger eller næring.

Ullern bydel går inn for regulering til boligformål og at murene mot Lilleakerveien bevares.

Vann- og avløpsetaten bemerker at overvann må håndteres lokalt.

Trafikketaten viser til tidligere uttalelse vedrørende parkering iht. normen.

Helse- og velferdsetaten bemerker at deler av området ligger i rød sone, og er ikke egnet for støyfølsom bruk. Alle boenheter må få en stille side og tilfredsstillende uteareal. Ved terrenginngrep gjelder forurensningsforskriften. Det anbefales tiltak mot radon. Inneklima må sikres. Det anbefales miljøvennlige energikilder.

Renovasjonsetaten viser til renovasjonsforskrift og veileder.

Samferdselsetaten bemerker at det må påregnes utbedring av Bestumveien med fortau langs eiendommen. Avkjørsel må etableres iht kommunens krav.

Byantikvaren motsetter seg ikke riving. Dagens bygning er forholdsvis lav og skaper god overgang mellom villaområdet og forretningsarkitekturen. Byantikvaren anbefaler at dette tilstrebes også i ny bebyggelse og fraråder økt gesimshøyde. Det stilles ikke krav til arkeologisk registrering.

Fylkesmannen mener KU må vurderes. Hensyn må vurderes og ivaretas iht samordnet areal- og transportplanlegging, bærekraftig arealforvaltning, klima og energi, grønnsstruktur, biologisk mangfold, forurensning, barn og unges interesse og universell utforming. Retningslinje for støy T-1442 må følges og sikres i bestemmelser. Risiko- og sårbarhetsanalyse skal utarbeides.

Hafslund Nett har nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på tomten som må ivaretas. Veibelysningen må tas med i prosjektkostnadene.

Ruter AS er positiv til fortetting og utbygging langs kollektivstrenger. Fremkommeligheten for buss må ikke forverres, heller ikke i byggeperioden.

Sollerud Vel bemerker at trafikkssikkerhet og fremkommelighet er dårlig pga tett parkering. Derfor foretrekkes boliger. Ev. næring må bli minst mulig og primært lagt langs Lilleakerveien som støyskjerm for boligene. Parkering bør være mer enn ellers for næring. Boligene bør følge P-norm for åpen by. Kommunen bør skilte parkering forbudt fra øst for Kirkehaugveien til Lilleaker, og som krav i rekkefølgebestemmelser.

Lilleakervn. 11, 17, Bestumvn. 96B, 97C, Haråsvn. 2A, B ønsker primært fortsatt drift i eksisterende bygg og beklager at kommunen ikke kan bidra til det. Bestumhjemmet ble i sin tid plassert og utformet til minst mulig sjenanse for omkringliggende boliger. Utbygging bør skje etter liknende løsning og innenfor følgende rammer: Maks høyde settes lik eksisterende, ny bygningsmasse plasseres i hovedsak mot Lilleakerveien, terrassert utforming slik at naboer sikres mest mulig sol, unngår tap av sjøutsikt og kan fungere som støyskjerm for naboer. Ev. veiutvidelse må tas av Bestumveien 99. Ved næring foretrekkes kontor pga trafikk og støy. Antar at det vil være lettere å utforme næring fremfor boliger pga at næringsbygg kan plasseres på tomtens laveste partier og lettere holde gesims, og bygningen kan trekkes vekk fra nærmeste naboer uten at det vesentlig berører naboene på sydsiden av Bestumveien. Støyforholdene tilsier at næringsbygg plassert langt mot syd og vest er mindre problematisk enn boliger. Næringsbygg er god støyskjerming for naboer som i dag, enklere å utforme lavt næringsbygg tilpasset tomten enn boliger som legger mer vekt på lys, utsikt osv. Dersom det ikke er mulig å få til et mindre sjenereende næringsbygg, ønskes regulering iht småhusplanen.

Haråsvn. 2E, på vegne av 9 eiere bemerker at utbyggingen oppfattes som omfattende ift omkringliggende villaområde, som allerede er belastet med trafikk fra CC Vest. Høydene bør reduseres.

Forslagsstiller kommenterer at muren forutsettes bevart.

Høyder er forsøkt tilpasset naboskapet ved avtrapping. Mot syd ligger ny boligbebyggelse innefor dagens høyeste gesims. Mot nord vil dagens gesims overskrides. Kotehøyde på underetasjer er tilpasset eksisterende terreng og stigningsforhold for å gi atkomst/inngang fra terreng, samt tilgang til brukbare utearealer.

Forslagene anses ikke å falle innenfor kriteriene hvor det kreves konsekvensutredning.

Overvann vil bli håndtert lokalt.

Det er utarbeidet støyrapport og redegjort for luftkvalitet. Veiutbedring er påregnet.

Fremkommelighet for kollektivtrafikk vil ikke berøres. Gjeldende p-norm for tett by vil bli lagt til grunn. Trafikkanalyse viser at det er lite forskjell på trafikksituasjonen mellom eksisterende og fremtidig situasjon.

Forslagsstiller beklager feil og mangler i kartmaterialet som nå er rettet opp. Frelsesarméen har nedlagt mye tid og arbeid i å finne løsning på fortsatt drift, men har ikke lyktes. Omregulering iht småhusplanen er ikke aktuelt for forslagsstiller.

Det er innkommet 5 forhåndsuttalelser til varsel i 2010 med kun boliger.

Haråsvn. 2B, Lilleakervn. 17B, Bestumvn. 97C påpeker at det ikke ønskes en slik massiv utbygging. Høyde, plassering og utforming er strøksfremmed. Småhuspreget i området svekkes. Tiltaket påfører omkringliggende boligeiendommer ulemper i form av økt innsyn, svekkede solforhold og tap av utsikt. Det meste av bygningsmassen er plassert nær eksisterende bebyggelse. 40 leiligheter vil medføre økt trafikkbelastning. Biler til næringsområdet på motsatt side av Lilleakerveien benytter boligområdet til parkering, og medfører trange og uoversiktlige trafikkforhold. Kapasitet på Lilleaker skole er sprengt.

Bestumvn. 97C påpeker at revidert planskisse er mer sjenerende enn forrige utgave. Foreslått ny bebyggelse er ikke til å leve med. Den kommer nær nabogrensen, blir høy og dominerende og gir dårligere sol- og utsiktsforhold.

Haråsveien 2B ber om at eksisterende bebyggelse ikke utvides i høyden for ikke å stjele sol fra naboer.

Bestumvn. 98, Lilleakervn. 11 forutsetter at eventuelt fortau legges på Bestumveien 99.

Bestumvn. 96B peker på at påbygg i høyden vil påvirke lys- og solforhold. Det bør heller vurderes å bygge ut mot Lilleakerveien. 0,8 p-plass per enhet vil medføre økt gateparkering. Gaten er ikke bred nok til toveis trafikk pluss parkering. Etablering av fortau langs eiendommen støttes. 40 boliger vil medføre økt trafikk. Redusert antall bør vurderes.

Forslagsstiller kommenterer at forslaget nå har ett alternativ, til kun boliger. Hovedbygningen bevares og bygges om med påbygg og tilbygg. Informasjonsmøte med naboer er avholdt i 2010. Naboene var i utgangspunktet positive til at revidert planskisse legger opp til bevaring og bruk av eksisterende bygningsmasse.

Tiltaket ligger ikke i et ensartet småhushusområde. I tillegg til næringsområdet CC Vest er det større nærings- og boligbebyggelse mot Lilleakerveien, både sør og nord for Bestumveien 99.

Mot Bestumveien 97 C i øst blir påbygg i samsvar med eksisterende gesimshøyder. For å ta større hensyn til naboene og imøtekomme deres synspunkter er påbyggene nå redusert i forhold til skissene som ble fremlagt på infomøtet og planskisse. Påbygget mot øst er trukket ca 3,5 m tilbake fra og med 2. etasje og oppover. Prosjektet er ytterligere redusert i henhold til tilbakemelding fra Plan- og bygningsetaten.

Toppetasjen mot sør er fjernet. Mot nord er det øverste byningsavsnittet tatt bort. Bebyggelsen mot nordre hjørne er dermed redusert med en etasje. Avstanden til Haråsveien 2B er økt fra ca 15 m til ca 21,5 m. Mot Lilleakerveien 17B er avstanden økt fra ca 9 m til 14 m. Bebyggelsen her vil være en etasje over eksisterende bygg. Det tilsvarer en etasje over terreng mot Lilleakerveien 17B og ca 1,8 m under mønehøyde for Haråsveien 2B. Bebyggelsen er plassert og trappet i høyde for å redusere skyggevirksomheten. Solforholdene er gode i sommerhalvåret, men blir noe redusert i høst og vinterhalvåret på ettermiddag/kveld. Utsikt er forsøkt ivarettatt ved modellering og plassering av til- og påbygg i forhold til naboene. Ulempene for naboskapet er ikke større enn det man kan påregne ved fortetting i sentrale boligområder og ved knutepunkter.

Etablering av fortau langs eiendommen på egen side av Bestumveien påregnes. Forslagsstiller antar at det ikke blir lov å parkere i gaten langs eiendommen.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS KOMMENTARER TIL FORHÅNDSUTTALELSER

Til Sollerud Vel bemerkes at det er politiet som har ansvar for skilting av offentlig vei, og dette kan ikke inntas i reguleringsplanen.

For øvrig vises det til etatens foreløpige vurdering.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORELØPIGE VURDERING

Overordnede mål

Forslag til boliger er i tråd med kommuneplanen som legger opp til økning av boligmassen.

På grunn av beliggenhet i rød og gul støysone er tomten i utgangspunktet ikke egnet til støyfølsom bruk. I henhold til vedlagte støyutredning kan støyforhold gi tilfredsstillende utearealet for boliger under forutsetning av støyskjerm.

Tomten ligger midt mellom Lilleaker trikkeholdeplass og Lysaker stasjon, og er således relativt stasjonsnært for konsentrert boligbygging. I tillegg ligger tomten nær senterdannelsen CC-Vest. Forslaget støtter opp om en bærekraftig byutvikling ved opprettholdelse av eksisterende bebyggelse. Forslaget kan sies å understreke utviklingen av Lilleakerområdet med en bymessig karakter og med gode forbindelser og god tilgjengelighet, og underbygger utviklingen av transportknutepunktet Lysaker. Boligformål bidrar til videreutvikling av eksisterende boligområde som del av Lilleakerveiens østre del.

Landskap

Tomten er nær Lysakerelven, som er en grønn forbindelse fra fjorden til Bogstad via Mærradalen og ut i marka. Planområdet er en del av et høydedrag. Toppen Haråsen ligger rett nord for tomten og er det høyeste punktet i det omkringliggende terrenget. Tomten skråner sterkt mot sør med ca 21 m forskjell, og har flott sikt ut over Lysaker og Oslofjorden. Den interne gangveien på tomten rundt bygningen er derfor svært bratt. Tomten stiger særdeles bratt ved tomtegrensene til veiene. Det er en fin naturstensmur på tomten mot Lilleakerveien som skal beholdes. Denne muren strekker seg også nordover langs hele kvartalet frem til Haråsveien. Tomten ligger dermed høyt i forhold til Lilleakerveien. Det er fjell i dagen på tomten. Nederst på tomten mot Bestumveien ligger en trafostasjon som antagelig kan beholdes. Det er en god del vegetasjon i randsonene til tomten, og omfatter bl.a. en gruppe furuer på platået i syd. Fra Lysakerveien og fra CC Vest er dagens bebyggelse knapt synbar på grunn av den tette vegetasjonen mot veien. Randvegetasjonen bør i størst mulig grad opprettholdes, både for å bevare det sterke grønne preget, skjerming mot naboer og fordi vegetasjon er positivt for luftkvaliteten.

Verneinteresser

Det er ikke registrert kulturminner på tomten.

Muren langs Lilleakerveien er et svært karakteristisk element i området, men er ikke registrert med verneverdi. Den vil likevel bli opprettholdt i planen.

Miljøfaglige forhold

Støyforhold

Idet tomten ligger i rød og gul støysone er den i utgangspunktet ikke egnet til støyfølsomme bruksformål. Det er derfor utarbeidet en støyfaglig utredning. Denne konkluderer med at mange leiligheter vil få støy foran fasader og på eventuelle balkonger som overskrider grenseverdien for gul støysone. Med etablering av støyskjerm på 2-2,5 m kan eiendommen få tilfredsstillende utearealer. Innendørs støynivå sikres med isolering i fasader. Med dette tilfredsstilles støykravene, og eiendommen kan egne seg for boliger. Detaljvurdering av støyforholdene er del av videre prosjektering, og krav ivaretas i bestemmelsene.

Luftforhold

Planområdet er også til tider utsatt for luftforurensning fra veitrafikk på Lilleakerveien. Norsk institutt for luftforskning (NILU) har vurdert luftkvalitet ved planlagt boligprosjekt. Beregningene viser at det er svevestøv som i størst grad overstiger eller ligger nærmest til å overstige konsentrasjonene i nasjonalt mål og grenseverdien. Situasjonen er ikke spesiell for dette området. Store deler av Oslo og Ullern for øvrig oppfyller ikke Nasjonale mål.

Notatet viser at luftforurensning er innenfor grenseverdier, men overskrider nasjonale mål.

Forurensningsreduserende tiltak ivaretas i den videre prosjektering i form av ventilasjonssystem og ventiler med filter.

Solforhold

Tomten har en beliggenhet og topografi som gir gode solforhold og ligger åpent med godt utsyn. Vedlagte sol/skyggediagram viser at det blir noe redusert solforhold på utearealet på kveldstid på egen grunn og for naboer.

Biologisk mangfold

I henhold til kommunens naturdatabase er det ikke registrert biologisk mangfold på tomta. Det er ikke kjent at det er andre forhold vedrørende naturmangfoldet som burde vært bedre undersøkt. Plan- og bygningsetaten anser at tiltaket ikke får noen innvirkning på naturmangfoldet, og prinsippene gitt i naturmangfoldlovens §§8-12 anses ivarettatt.

Trafikkforhold

Eiendommen grenser til Lilleakerveien med rundkjøring inn til kjøpesenteret CC-Vest på motsatt side, og med Bestumveien i øst. Planområdet ligger nær hovedveinettet med Mustadkrysset som atkomst til Ring 3 (Granfosstunnelen) og Lysaker med atkomst til E18. Det er fortau og sykkelbane på begge sider av Lilleakerveien. Bestumveien er en toveis gate uten fortau, og med parkering.

Det er utført en trafikkanalyse som viser at de tidligere ulike alternativene for boliger eller kontorer ikke gir store endringer i forhold til dagens trafikkbilde. Kontordrift vil generere mest trafikk, deretter eksisterende situasjon med sykehjem og boliger minst. Alternativ arealbruk endrer lite på kryssbelastningen, trafikkavviklingen og trafiksikkerheten. Planforslaget vil bidra til å øke trafiksikkerheten dersom Bestumveien oppgraderes med fortau langs eiendommen som forutsatt fra Samferdselsetaten.

Avkjørsel, parkering

Avkjørsel er lagt fra Bestumveien i tråd med dagens situasjon.

I dag er det to porter til garasjer under terreng rett inn fra Bestumveien. I tillegg er det noen plasser på terreng foran bygningen mot Bestumveien.

Parkering er foreslått lagt under terreng med direkte avkjørsel fra Bestumveien til garasjeinnkjøring. Parkeringsdekningen skal være i henhold til gjeldende parkeringsnorm, som her ligger innenfor den tette by. Gjesteplasser inngår i normen, og kan anlegges på terreng nærmest avkjørselen. I henhold til normen er det foreslått 2 plasser på terreng og 24 i garasjeanlegg. Garasjeanlegget oppgis å ha kapasitet til 35-40 plasser, og ligger innenfor muligheten til økning med opp til 50%.

Risiko- og sårbarhet

ROS-analyse er utført i forbindelse med utforming av endelig planforslag. Risikovurderingen viser tre mulige, men lite sannsynlige/usannsynlige hendelser. Det gjelder radon, støv/støy og ulykker med gående/syklende. Eventuelt behov for utbedringer av radon vil bli gjennomført i byggesaken. Støv og støy fra trafikk håndteres ved støyskjerm og tiltak i fasader. Foreslått opparbeidelse av fortau langs planområdet i Bestumveien vil bidra til å sikre forholdene for gående og syklende.

Sosial infrastruktur

Omsorgsbygg har bemerkt at de frasier seg interesse i tomten som ikke anses egnet for barnehage eller sykehjem.

Bydelen har god barnehagedekning (over 90 %) og mange barnehager i nærmiljøet som kan benyttes.

Det hevdes at bydelen også er godt dekket med sykehjemsplasser.

Barn i området vil sogne til Lilleaker og Øraker skole som har liten eller begrenset kapasitet. Bestum og Bjørnesletta skoler som har kapasitet, kan være aktuelle.
Behovet for skolekapasitet antas å øke med 2 barn pr. årstrinn.

Bystyret har vedtatt konkret leilighetsfordeling for boliger i de indre bydeler. For øvrige bydeler, inkludert Ullern, vurderes fordelingen konkret i forbindelse med den enkelte reguleringsplan, men ut i fra målsettingen om en variert boligsammensetning for å sikre et stabilt bomiljø.
Forslaget innebærer i hovedsak store leiligheter med ca 87% større enn 80 m². Dette er sannsynligvis på grunn av bygningens eksisterende struktur.
Plan- og bygningsetaten vil likevel vurdere å utarbeide alternative bestemmelser for å ivareta leilighetsfordeling i henhold til bystyrets vedtak. Ett-roms leiligheter anbefales generelt ikke.

Det er god kollektivtrafikkdekning både av buss, trikk og tog innenfor en radius på 500 m eller kortere. Det går 2 bussruter i Lilleakerveien med holdeplasser rett ved tomten. Lysaker er et av Norges viktigste knutepunkt.

Teknisk infrastruktur

Det er en nettstasjon på tomten i dag, som må hensyntas dersom den skal opprettholdes.

Stedsutvikling

Strøket består av nyere næringsbebyggelse på vestsiden av Lilleakerveien ned mot Lysaker og CC Vest som er en stor senterdannelse. På østsiden av Lilleakerveien har et eldre villaområde gradvis blitt endret til en mer fortettet boligbebyggelse, med varierende størrelse på bygg, alt fra små eneboliger til større leilighetsblokker. Oppover Lilleakerveien mot nord er det flere næringsbygg og butikker på begge sider av veien.

Tomten er del av et kvartal med boligbebyggelse som omfatter en- eller tomannsboliger med tilhørende uthus og garasjer, og med boligregulering.

Eiendommen er en relativt stor hjørnetomt, beliggende til Bestumveien og Lilleakerveien. Tomten består av bygninger med Bestumhjemmet som ble bygget tidlig i 1970-årene og en firemannsbolig som var eksisterende før hjemmet ble bygget, trolig fra 1950-årene. Sykehjemmet er nedlagt.

Eiendommen hører naturlig sammen med boligområdet langs Lilleakerveiens østside. Den betraktes som del av et villaområde, og som en fortsettelse av den bolig- og bygningsfortetting som har skjedd de senere årene langs Lilleakerveien på denne strekningen. Ved økning av bygningsvolumet er det viktig å ta hensyn til nabobebyggelsens beliggenhet og høyde samt eksisterende situasjon på tomten.

Formål

Tomten ligger som en øy i et boligkvartal, og Lilleakerveien er en klar grense på denne strekningen mellom næringen på vestsiden og boliger på østsiden.

Tomten gir inntrykk av å kunne bli en god boligtomt med sine egne kvaliteter og sin beliggenhet. Med støyskjerm på 2-2,5 m tilfredsstilles utendørs støykrav, og eiendommen kan egne seg for boliger. Plan- og bygningsetaten anbefaler derfor eiendommen omregulert til boligformål. Dette støttes også av bydelen.

Estetikk og byggeskikk

Tilgrensede tomter er relativt store med en- eller tomannsboliger. Nabo i nord ligger på toppen av Haråsen, som er det høyeste punktet i det omliggende terrenget. Naboeene i nordøst og nordvest har noe utsikt over Bestumhjemmet i dag.

Bestumhjemmet utgjør et samlet volum plassert sentralt på tomten. Det er L-formet og i 4 etasjer med de to øverste etasjene tilbaketrukket, og med store terrasser. Fasadematerialet er tegl. Boligbygningen i forkant mot Lilleakerveien er et enkelt trehus i 2 etasjer med saltak.

Dagens sykehjemsbygning forutsettes opprettholdt og rehabilitert med tilbygg og påbygg, mens boligbygningen i forkant rives for å ivareta krav til uteareal. Prosjektet er revidert i flere omganger med grunnlag i naboprotester og Plan- og bygningsetatens tilbakemeldinger. Dette omfatter reduksjoner i volum og større avstand til naboer.

På- og tilbygg omfatter 1 etasjes påbygg mot sør og utvidelser mot vest og øst. Mot nordvest trappes også bebyggelsen opp med tilbygg som følger terrenget opp mot Haråsen. På dagens terrasser flyttes fasadene noe utover slik at terrassene innsnevres samtidig som fasadene foreslås med oppdeling for å gi skjermede terrasser. Tilbygg ligger ca. 13 m mot Lilleakerveien 17, ca 21 m mot Haråsveien 2B og ca. 9 m mot Bestumveien 97C.

Planen kan nå gi rom for ca. 30 boliger med et bebyggelsesmønsteret som legger til rette for ulike boligløsninger og variasjon i størrelser. Med opprettholdelse av eksisterende bebyggelse som delvis ligger under terreng, er det ikke mulig å etablere gjennomgående boliger, dvs. at boligene i hovedsak blir ensidige belyst mot sørvest/-øst.

Plan- og bygningsetaten er positiv til at tidligere sykehjemsbygning kan ombygges til et boligbygg, og med endringer av bygningen som gjenspeiler den nye bruken. Ved de viste utvidelser av bygningen mot sør med oppdeling av fasaden, blir synligheten til den nye funksjonen forsterket.

Plan- og bygningsetaten mener at utvidelse av bebyggelsen bør ta hensyn til egen bebyggelse og sine omgivelser ved fastsettelse av volum og høyder. Dagens hovedbygning er allerede mye større enn nabobebyggelsen på grunn av oppføring som sykehjem. Derfor må utvidelser av bygningen grundig vurderes. Med dette grunnlag har etaten tidligere krevd reduksjoner idet de enkelte deler av på- og tilbyggingen ble for omfattende. Noe av de foreslåtte på- og tilbyggingene kan fortsatt synes noe omfattende. Selv om den foreslåtte påbyggingen kompletterer eksisterende bygningsmasse, og i seg selv har estetiske kvaliteter, er den veldig massiv i forhold til nærliggende nabobebyggelse, og eget tomteareal. For å sikre nennsom utbygging, krevde etaten til siste planskisse at det øverste av de to tilbyggene oppover i nordvest måtte fjernes idet dette anses å gi negative konsekvenser for det attraktive utearealet i nord ved fjerning av vegetasjon og skyggelegging av gresskollen, samt av hensyn til naboer. I planforslaget er denne del av tilbyggingen revidert ved større tilbaketrekning fra naboer. Etaten er likevel noe betenkt vedrørende det øverste tilbygget i nordvest, selv om det nå har tatt større hensyn til naboer. Det totale bygningsvolumet på egen tomt og konsekvensene for utearealet og vegetasjonen skal også vektlegges, og konsekvensene for disse forhold kan synes å bli for negative. Etaten vil ta endelig stilling til denne utbyggingen etter offentlig ettersyn, og eventuelt utarbeide alternativ forslag for å begrense utvidelsen i nordvest.

Etaten ser at utvidelsen mot øst kan fungere godt for egen tomt og i forhold til egen bygningsmasse, men er usikre på innsynsproblemer for nabo, og at dette kan være en utfordring. Det tas derfor forbehold også til denne utvidelsen til etter offentlig ettersyn.

Utnyttelse

Dagens hovedbygning er oppgitt til 2080 m² BRA over terreng og boligbygningen er 510 m², noe som utgjør en utnyttelse på 51%. Planforslaget innebærer en økning til 3500 m², og er foreslått avrundet til totalt 3700 m² BRA. Utnyttelsen økes dermed til 73%. Sammenlignet med dagens situasjon er dette en relativt stor økning.

Høydene økes fra dagens 4 etasjer til 5 etasjer på deler av bebyggelsen.

Tomtens beliggenhet i et veikryss langs hovedtransportkorridor, og ved senterdannelsen CC-vest, og relativt nært kollektivtransport, tilsier imidlertid en relativ høy utnyttelse. Nedover i Lilleakerveien er det også oppført boligblokker med en relativt høy utnyttelse.

Uteareal

Uteareal planlegges over garasjen på det flate arealet mot Lilleakerveien/ Bestumveien bak støyskjerm og blir i hovedsak utenfor gul støysone, og får gode solforhold. Her kan anlegges lek- og oppholdsarealer. Området nås fra trapp ved atkomstplassen eller via heis/trapp og utgang i 1. etasje. Felles uteareal på øvre nivå nås via utgang i 4. etasje og via heis i bygget. Det øverste arealet er i dag asfaltert og har i tillegg en fin gresskolle med svak stigning fra asfaltplassen og er for øvrig relativt flat. Denne kan bli et godt egnet uteareal til soling og opphold. Tilbygg må derfor ikke ødelegge denne gode uteplassen, verken med å bygge på den eller skyggelegge med tilbygg. Tilbygg kan i tillegg innebære fjerning av mye vegetasjon mot naboer i nordvest.

På grunn av tilbygg i nordvest er dagens sti omlagt rundt det nye bygningsvolumet, og kommer nærmere nabogrenser. Det er tvilsomt om denne endringen kan skje uten fjerning av mye av dagens randvegetasjon. Plan- og bygningsetaten anser derfor ikke dette som noen god løsning, og dersom denne utbyggingen skal aksepteres, er det bedre at stien utgår som element i utearealet.

Idet tomten stiger sterkt mot nord, vil dette arealet med sti rundt hovedbygget ikke tilfredsstille krav til universell utforming. Ved stigning brattere enn 1:3 skal arealet ikke medregnes i uteoppholdsarealet, med mindre det kan gis en hensiktsmessig bruk. Det kan for eksempel være akebakke om vinteren. For øvrig kan terrenget terraseres, med tilgang fra de ulike nivåer. Tomtens terreng har derfor betydning for kvalitet på uteareal og tilgjengelighet.

Plassering/ avgrensning av takterrasser må ta hensyn til eventuelt innsyn mot naboer. Det kan innebære at takterrasser må trekkes tilbake fra fasadene.

Brukbart felles uteareal på bakkenivå utenfor gul støysone er oppgitt til ca 1250 m². Det tilsvarer ca. 40 m²/boenhet. Privat uteareal på bakkenivå, samt balkonger/terrasser kommer i tillegg, og gir totalt 3100 m², som tilsvarer ca. 100 m²/leilighet.

Plan- og bygningsetaten anser utearealene arealmessig til å være tilstrekkelig. Kvalitetsmessig kan planen også gi gode uteareal for alle befolkningsgrupper. Tomtens varierte terreng og vegetasjon gir også kvaliteter i opplevelser og variasjon for barns lek. Fellesarealer på bakkenivå på begge sider av bygget gir alle tilgang til en stille side.

Barn og unges interesser

Med den tidligere bruken til sykehjem har planområdet ikke vært tilgjengelig for barn.

I planforslaget får barn skjermede leke- og oppholdsarealer på begge sider av bygningskroppen. Tomtens varierte terreng og vegetasjon gir også kvaliteter i opplevelser og variasjon for barns lek.

Universell utforming

Bygningskomplekset bindes sammen via trapp og heis i eksisterende bygg. Det er trappefri atkomst rett fra innkjøringen/plassen mellom bygget og Bestumveien. Utearealene får tilgang direkte fra bebyggelsen til de ulike nivåer.

Økonomiske konsekvenser

Planen innebærer ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Juridiske forhold

Idet Bestumveien ikke er opparbeidet i tråd med gjeldende regulering, må det påregnes at det i byggesaken blir stilt krav til veiopparbeidelse iht. plan- og bygningslovens §18. Et slikt eventuelt krav må gjennomføres i samarbeid med Samferdselsetaten.

Foreløpig konklusjon

Forslag til boliger er i tråd med kommuneplanen som legger opp til økning av boligmassen.

Med støyskjerm tilfredsstilles utendørs støykrav, og eiendommen kan egne seg for boliger. Tomten gir inntrykk av å kunne bli en god boligtomt med sine egne kvaliteter og sin beliggenhet. Plan- og bygningsetaten er positiv til at tidligere sykehjemsbygning kan ombygges til et boligbygg, og med endringer av bygningen som gjenspeiler den nye bruken.

Plan- og bygningsetaten mener at utvidelse av bebyggelsen bør ta hensyn til egen bebyggelse og særlig tomtesituasjonen og omgivelsene ved fastsettelse av volum og høyder. Etaten er fortsatt noe betenkt vedrørende det øverste tilbygget i nordvest, og vil ta endelig stilling til denne utbyggingen etter offentlig ettersyn, og eventuelt utarbeide alternativ forslag for å begrense utvidelsen i nordvest.

På grunn av eventuelle innsynsproblemer for nabo i øst som kan være en utfordring, tar etaten også forbehold til denne utvidelsen til etter offentlig ettersyn.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget med disse forbehold.

Nedskalert plankart



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BESTUMVEIEN 99

Gnr. 9, bnr. 16

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP3-200701618 og datert dato 09.12.2010.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg - boligbebyggelse

§ 3 Utnyttelse

Bruksareal skal ikke overstige $BRA = 3700 \text{ m}^2$.

Parkeringsplasser på terreng skal medregnes med 15 m^2 pr. plass. Areal under terreng skal ikke medregnes i BRA. For arealer delvis under terreng skal bruksarealer regnes på følgende måte: Målbare plan som har himling lavere enn 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i bygningens bruksareal med 50 % av planets bruksareal. Plan som har himling lavere enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes ikke med i bruksarealene.

§ 4 Plassering og høyder

Boliger tillates oppført innenfor byggegrenser og maks gesimshøyder som vist på plankartet. Lave støttemurer med høyde inntil 1,1 m tillates utenfor byggegrenser. Garasje under terreng tillates utenfor byggegrenser og inntil 1,5 meter fra regulert trafikkareal, Bestumveien.

Det tillates takoppbygg for trapperom og heis inntil 2,5 meter over maks gesims. Takterrasser tillates.

Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og være en del av bebyggelsens samlede arkitektoniske uttrykk. Tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg skal integreres helhetlig i den arkitektoniske utformingen.

§ 5 Utforming

Gammel og ny bebyggelse skal fremstå med et samlet arkitektonisk formspråk. Fasadene skal ha oppdeling og variasjon.

Utearealet skal være variert. Det skal gi rom for ulike typer aktiviteter for alle brukergrupper. Eksisterende vegetasjon i randsonen skal i størst mulig grad opprettholdes. Det må påføres tilstrekkelig jorddekke på utearealet over garasjen for å sikre etablering av ny vegetasjon.

§ 6 Avkjørsel, parkering

Avkjørsel skal skje som vist med piler på plankartet.

Parkering skal anordnes etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo. Parkering skal legges under terreng. Minst 5 % av plassene skal avsettes for forflytningshemmede. Gjesteparkering kan legges ved atkomst på egen grunn.

§ 8 Utomhusplan

Det skal innsendes utomhusplan for den ubebygde del av planområdet sammen med søknad om rammetillatelse. Planen skal vise atkomst, parkering, terrengbehandling, støttemurer, terrasser, interne

gangveier, arealer for lek/ opphold, beplantning, nettstasjoner, støyskjerm, boder og renovasjon. Planen skal redegjøre for håndtering av overvann på egen grunn.

Utomhusplan skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Utomhusarealene, inkl lekeplasser, skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis.

§ 9 Støy

Støyforholdene skal sikres i henhold til Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 eller senere vedtatte forskrifter, retningslinjer eller vedtekter som erstatter någjeldende skriv. Dokumentasjon som viser at anbefalte støygrenser er oppfylt skal vedlegges rammesøknad. Eventuelle tiltak mot støy skal være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest.

§ 10 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og dreensvann ved søknad om rammetillatelse.

§ 11 Fjernvarme

Byggverk som oppføres innenfor de områder i Oslo som omfattes av konsesjon gitt etter energilovens kap. 5 skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn. Tiltakshaver kan anvende alternative energikilder dersom det dokumenteres at bruk av disse energimessig er bedre enn fjernvarme.

§ 12

Rekkefølgebestemmelser

Eksisterende 4 mannsbolig skal rives, senest før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for øvrig bebyggelse på eiendommen kan gis.

Støyskjerm som vist på plankartet skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis.

VEDTAK OM OFFENTLIG ETTERSYN

Plan- og bygningsetaten vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 og i henhold til delegert myndighet vedtatt av bystyret 17.06.2009, lagt ut til offentlig ettersyn.

Forslag til detaljregulering med reguleringsbestemmelser for Bestumveien 99, Sollerud, som omreguleres fra tomt for allmennyttig formål – Frelsesarmeens pleiehjem med betjeningsboliger til:

Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse

som foreslått av *Bestumveien 99 AS*, vist på kart merket Plan- og bygningsetaten, OP3-200701618, datert 09.12.2010.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 27.01.2011 av:

Anne-Lise Bye - Saksbehandler

Berit Skarholt - Avdelingsdirektør

Forslagsstillers planbeskrivelse

Bestumveien 99, Lilleaker

Planforslag til offentlig ettersyn

Utarbeidet av: Spor Arkitekter AS for Bestumveien 99 AS
Januar 2011

Innhold

1. FORENKLET ILLUSTRASJON.....	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon, 1:2000.....	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon, 1:2000.....	2
2. BAKGRUNN.....	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD.....	3
3.1 Lokalisering og bruk	3
3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer	3
4. PLANSTATUS	5
4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus	5
5. MEDVIRKNING.....	6
5.1 Innspill ved kommunalt samråd	6
5.2 Forhåndsuttalelser gitt til forenklet planskisse fra mai 2008.....	7
5.3 Forhåndsuttalelser gitt til revidert planskisse fra mai 2010.....	10
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE PLANFORSLAG	11
7. PLANFORSLAGET	13
8. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.....	14
9. ILLUSTRASJONER REVIDERT PLANSKISSE	15

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon, 1:2000



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon, 1:2000



2. BAKGRUNN

Frelsesarméen har i mange år drevet sykehjem og hatt en personalbolig på eiendommen Bestumveien 99. Eiendommen er regulert til allmennyttig formål (pleiehjem) iht gammel Plan- og bygningslov. Driften av sykehjemmet er opphørt. Frelsesarméen Eiendommer ønsket derfor å finne ny bruk for eiendommen. Forenklet planskisse ble sendt inn mai 2008. Den inneholdt to alternativer, bolig og kontor. Prosessen stoppet opp i påvente av salg av eiendommen. I 2010 ble eiendommen solgt til Bestumveien 99 AS, som ønsker å transformere sykehjemmet til bolig. Hensikten med planen er omregulering til formål som kan tilpasses ny ønsket bruk.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Planområdet ligger på Lilleaker i Ullern bydel. Området er en hjørnetomt avgrenset av Bestumveien i sørøst og Lilleakerveien i sørvest. Planområdet utgjør 5,1 daa. På motsatt side av Lilleakerveien ligger kjøpesenteret CC Vest med alle slags forretninger og nærservice som bank, post, apotek, lege m.m. Planområdet ligger ca. 500 m fra Lilleaker og holdeplass for trikk og ca. 500 m fra Lysaker med togstasjon og bussterminal. Eksisterende bygninger består av Bestumhjemmet og en firemannsbolig. En mindre del av hovedbygningen leies ut til div. virksomheter i dag, bla lager. Firemannsboligen benyttes fortsatt til bolig.

3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer

Natur- og ressursgrunnlaget

Det finnes ingen direkte natur- og ressursinteresser innenfor planområdet. Tomten er nær Lysakerelven, som er en grønn forbindelse fra fjorden til Bogstad via Mærradalen og ut i marka.

Landskap

Planområdet er en del av et høydedrag. Toppen Haråsen ligger rett nord for tomten og er det høyeste punktet i det omkringliggende terrenget. Det er fjell i dagen. Tomten skråner mot sør og har utsikt over Lysaker og Oslofjorden. Terrenget faller ca. 21 meter fra nord til sør. Terrenget er til dels svært bratt mot veiene. Det er en fin naturstensmur mot Lilleakerveien. For øvrig er det noe løvvegetasjon i randsonen av tomten og tett buskplantning nærmest Bestumveien.

Verneinteresser

Naturstensmuren mot Lilleakerveien er et svært karakteristisk og verneverdig element. For øvrig er det ikke knyttet verneinteresser til eiendommen, verken landskap eller bebyggelse. Byantikvaren krever ikke arkeologisk granskning. Bestumhjemmet er bygget tidlig på 70-tallet og boligen trolig på midten av 50-tallet.

Miljøfaglige forhold

Planområdet er belastet med trafikkstøy fra Lilleakerveien og noe fra Drammensbanen og ligger innenfor rød sone i støysonkart for Oslo. Til tider er området også utsatt for luftforurensning fra veitrafikken. Planområdet har gode solforhold og ligger åpent med godt utsyn. Solforholdene fra sørvest er spesielt gunstige, da planområdet ligger høyere enn Lilleakerveien og CC Vest området. Det er utsikt over Lysaker og Oslofjorden. Det er ikke registrert anmerkninger i forhold til biologisk mangfold innenfor planområdet.

Trafikkforhold

Planområdet ligger nær hovedveinettet med Mustadkrysset som atkomst til Ring 3 (Granfosstunellen) og Lysaker med atkomst til E18. Lilleakerveien er kommunal vei. Tomten har atkomst fra Bestumveien som er offentlig vei. Beregninger er utført av SwecoGrøner for Lilleakerveien ved full utbygging av CC Vest, inkl. området i nord ved Granfosslinjen. Rundkjøringen Lilleakerveien/Bestumveien vil fortsatt ha tilfredsstillende kapasitet. Det er fortau og sykkelbane på begge sider av Lilleakerveien. Parkering skjer på egen tomt. Det er tillatt å parkere i Bestumveien.

Risiko- og sårbarhet

Radonmålinger utført (2000/01) i bydelen viste at 5-20 % av eksisterende boliger har stråling over tiltaksgrensen (200 Bq/m³). Vinter 2008/2009 ble det foretatt nye målinger (750). Av disse er 13 % over 200 Bq/m³ og 5 % over 400 Bq/m³.

Sosial infrastruktur

Barn vil sogne til Lilleaker (1.-7. trinn) og Øraker skole (8.-10. trinn). Skolene har liten eller begrenset kapasitet. Bestum (1.-7. trinn, nylig renover og utvidet) og Bjørnesletta skole (8.-10. trinn) kan være aktuelle og har noe kapasitet. Bjørnesletta skole er dessuten vedtatt utbygget til ny skole for 1.-10. trinn. Planlagt ferdigstillelse 2014 eller 2015. Bydelen har svært god barnehagedekning. De 2 nærmeste kommunale barnehagene ligger mellom Øraker og Lilleaker og ved Sollerud. I tillegg er det minst 5 private barnehager, samt 2 familiebarnehager og 1 barnepark innenfor en radius på ca 1 km (innenfor Ullernchaussen, Drammensveien, Vækerøveien og Lilleakerveien). Det er god kollektivtrafikkdekning både av buss, trikk og tog innenfor en radius på 500 m eller kortere.

Teknisk infrastruktur

Området ligger med tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett. Oslo kommunes retningslinjer for renovasjon gjelder for planområdet. Nettstasjon ligger på eiendommen mot krysset Lilleakerveien/Bestumveien.

Estetikk og byggeskikk

Bestumhjemmet utgjør et samlet volum plassert sentralt på tomten. Det er L-formet og i 4 etasje. Fasadematerialet er tegl. 3. og 4. etasje er tilbaketrukket og gir store terrasser. Boligen i forkant mot Lilleakerveien er et enkelt trehus i 2 etasjer med saltak. Tidligere planskisse foreslo at all bebyggelse skulle rives. I planforlaget forutsettes Bestumhjemmet bevart, rehabilitert og med noe tilbygg og påbygg.

Stedsutvikling

På vestsiden av Lilleakerveien er det nyere næringsbygg med å bla. CC Vest og Lysaker Næringspark. Nordover er det også flere næringsbygg og butikker langs Lilleakerveien. Planområdet ligger i overgangen mellom næringsbebyggelse og boligbebyggelse. På østsiden av Lilleakerveien har et eldre villaområde gradvis blitt fortettet, med sterkt varierende størrelse på bygg, alt fra små eneboliger til 6 etasjes leilighetsblokker.

Barns interesser

Innenfor planområdet er det ingen områder av spesiell interesse for barn. Det er kort avstand til gangveier langs Lysakerelven, badeplass ved Sollerudstranda, samt Ullern idrettsplass og Lilleakerbanen.

Universell utforming

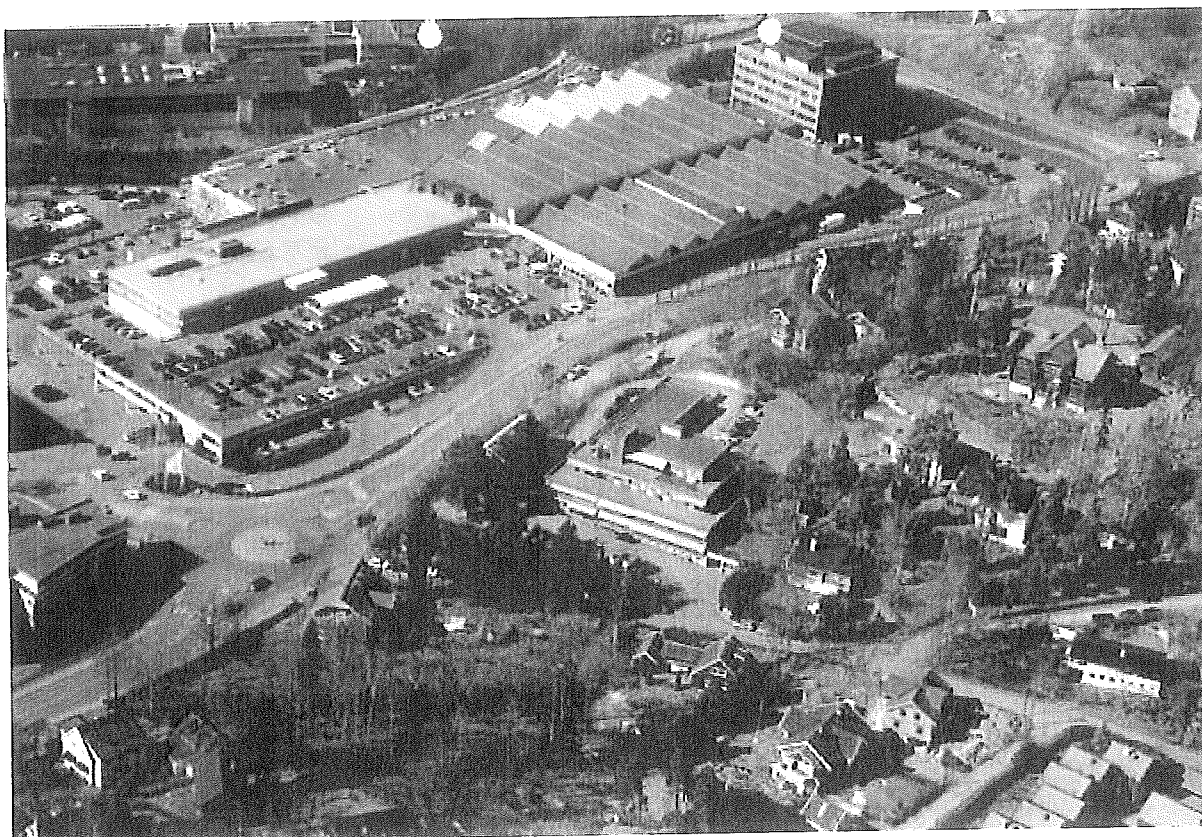
Den sydlige flaten kan lett nås med gode atkomstforhold for alle. Den nordlige delen vil være noe mer krevende med hensyn til atkomst pga stor terrengstigning.

Juridiske forhold

Planområdet er nylig solgt fra Frelsesarmeen Eiendom AS til dagens eier Bestumveien 99 AS.

Interessemotsetninger

Frelsesarméen arbeidet i lengre tid mot bydelen for å oppnå fortsatt drift som sykehjem. Dette lykkes ikke, da bydelen er godt dekket med sykehjemsplasser. Mange av naboene ønsket seg primært at sykehjemsdriften ble opprettholdt og at eksisterende bygg ble stående fremfor ny bebyggelse, som foreslått i forenklet planskisse.



Planområdet sett fra sørøst

4. PLANSTATUS

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

Retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging tilstreber å samordne planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet for å tilrettelegge for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at transportbehovet kan begrenses. Viktige tema er kollektivbetjening, gode forhold for sykkel, hensyn til gående og bevegelseshemmede, tilknytning til hovedveinettet, grøntstruktur, biologisk mangfold og estetisk kvalitet.

Retningslinjer for barn og unge skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge skal sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet og avsettes tilstrekkelige arealer for barnehager.

Gjeldende overordnede planer

Kommuneplanen 2008 - Oslo mot 2025 har som mål at Oslo skal være en internasjonalt attraktiv by og en drivkraft i Osloregionen. Oslo skal være en trygg by med god livskvalitet for innbyggerne. Kommune skal tilby brukertilpassede tjenester av høy kvalitet. Innbyggerne skal delta i byens utvikling. Oslo skal ha en bærekraftig byutvikling.

Kommunedelplan for torg og møteplasser skal sikre at alle deler av byggesonen utenfor sentrumsområdet har et allsidig, velfungerende og lett tilgjengelig tilbud av torg og møteplasser med høy estetisk kvalitet. Lilleakerparken er definert som overordnet møteplass. CC Vest er område hvor det ved byutvikling skal etableres torg og møteplass(er) som del av ny allment tilgjengelig byromsstruktur.

Byøkologisk program bygger på visjon om Oslo som en bærekraftig by. Viktige punkter er: Opprydding i gamle fyllinger, miljøkartlegging og miljøoppfølgingsprogram, redusere klimagassutslipp og luftforurensning ved å øke kollektive transportmidler, fjernvarmetilknytning og

Gjeldende regulering

Eiendommen er i stadfestet plan av 16.06.1970 (S-1637) regulert til tomt for allmennyttig formål – Frelsesarmeens pleiehjem med betjeningsboliger.

Pågående planarbeid

Forslag til revisjon av Grøntplan for Oslo. Hensikten med planen er å bevare og videreutvikle byens grønnstruktur innenfor byggesonen i en situasjon med sterk befolkningsvekst og fortetting.

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Kommunalt samråd er et prøveprosjekt der enkelte etater kan gi innspill til forslagsstiller i starten av planarbeidet i forbindelse med innsendelse av et planinitiativ. Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

Liste over samrådsinnspill til forenklet planskisse i 2007

1. Bydel Ullern	08.03.2007
2. Byantikvaren	27.02.2007
3. Undervisningsbygg	27.02.2007
4. Helse- og velferdsetaten	27.02.2007 og 02.05.2007 (barnehage)
5. Samferdselsetaten	27.02.2007
6. Trafikketaten	21.02.2007
7. Hafslund Nett	20.02.2007
8. Vann- og avløpsetaten	01.03.2007
9. Friluftsetaten	21.02.2007
10. Eiendoms- og byfornyelsesetaten	22.02.2007
11. Gravferdsetaten	23.02.2007

Sammendrag av samrådsinnspill

1. Bydel Ullern bemerker at muren langs Lilleakerveien er svært karakteristisk og verneverdig element i området. Det forutsettes at denne ikke blir berørt av utbyggingen.

2. Byantikvaren bemerker at planområdet er bebygd og preget av moderne aktivitet ved nedlegging av kabler og lignende. Opprinnelig undergrunn er sannsynligvis omrotet og fjernet som følge av dette. Byantikvaren krever ikke arkeologisk registrering.

3. Undervisningsbygg bemerker at barn fra området vil sogne til Lilleaker skole (1-7) som har svært liten kapasitet. Ungdomstrinnet vil sogne til Øraker skole (8-10) som har begrenset ledig kapasitet. Andre aktuelle skoler er Bestum skole (1-7) og Bjørnesletta skole (8-10). Bestum skole har i dag noe kapasitet. Bjørnesletta har begrenset ledig kapasitet. Med tidligere varslede reguleringsplaner i området er det totalt planlagt ca. 1000 nye boliger hvorav ca. 700 er familieleiligheter. Samlet sett vil ikke skolene ha kapasitet til å ta i mot det antatt økte elevtallet. Endelige bemerkninger blir lagt frem i høringsuttalelsen.

4. Helse- og velferdsetaten har funnet forurenset grunn ved Mustad industrier, vest for planområdet. Ved terrenginngrep gjelder forurensningsforskriften. Ved ev barnehage anbefales at lekearealene blir undersøkt. Det anbefales at tiltak mot radon utføres ved bygging av boliger, barnehager og arbeidslokaler dersom ikke en lokal vurdering tilsier noe annet. Området er sterkt støybelastet fra Lilleakerveien og noe fra Drammensbanen. Området ligger i "rød sone" ($L_{den} \geq 65$ dB) og er ikke egnet til støyfølsomme bruksformål. Avvik må begrunnes, og det stilles krav til en støyfaglig utredning. Alle boenheter bør få en stille side, og hver boenhet få tilgang til et egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold. Utendørs oppholdsarealer bør av helsemessig hensyn plasseres lengst mulig vekk (minst 30 m, ved ev barnehage 50 m) fra Lilleakerveien. Oppholdsarealer for ev barnehage legges på baksiden av bygning ift Lilleakerveien. Området er til tider utsatt for luftforurensning fra veitrafikk i Lilleakerveien. Det må sikres tilfredsstillende innneklima. Det oppfordres å benytte miljøvennlige energikilder til oppvarming av hensyn til luftkvaliteten. Der er viktig å legge til rette for god tilgjengelighet og parkeringsmulighet for sykler.

5. Samferdselsetaten påpeker at deler av offentlig vei (Bestumveien) forbi planområdet ikke er opparbeidet iht gjeldende regulering. Det kan bli stilt krav om veiopparbeidelse til og langs eiendommen iht plan- og bygningsloven § 67. Det bemerkes generelle krav til avkjørsel. Parkering skal være iht gjeldende norm. Byggegrensen bør være min. 15 m fra senter regulert vei, men det kan ev tillates inntil 6-8 m fra kant regulert samlevei og 5 m fra kant regulert atkomstvei. Reguleringsbestemmelsene må inneholde krav til at støyskjerming skal tilfredstilles iht Miljøverndepartementets skriv, T-1442. Videre må krav til luftforurensning være iht gjeldende nasjonale mål. Det må utføres en enkel trafikkanalyse for å få kartlagt hvilken betydning den foreslåtte utnyttningen vil få ift framkommelighet og trafiksikkerhet på det offentlige veinettet. En må belyse dagens situasjon, fremtidig arealbruk og trafikkforhold.

6. Trafikketaten bemerker at tiltaket ikke må medføre vesentlig økt parkering langs gategrunn. Parkeringsdekningen må være iht gjeldende norm. Min 5 % tilrettelegges for forflytningshemmede. Atkomstmuligheter i området må sikres.

7. Hafslund Nett har nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på tomten. Nybygg/endringer må ikke redusere atkomsten til og ventilasjonen av nettstasjonen. Det må ikke gjøres inngrep i terrenget som medfører endring av overdekningen over kablene. En eventuell flytting av eksisterende anlegg nybygging må bekostes av utbygger. Nybygging, omlegging og oppruting av veibelysningen til kommunal standard må tas med i prosjektkostnadene.

8. Vann- og avløpsetaten (VAV) påpeker at det bør utarbeides plan for lokal håndtering av overvann.

9. Friluftsetaten, Eiendoms- og byfornyelsesetaten og Gravferdsetaten har ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet i området.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

1. Naturstensmuren langs Lilleakerveien søkes bevart.
3. Avventer endelig innspill ved høring.
4. Nødvendige tiltak mot radon vil bli gjennomført i byggeprosjektet.
Støyforhold er vurdert i overordnet rapport (aug. 2007 og rev. mai 2008). Ved bygging av støyskjerm (1 m høyde) langs veiene vil planlagt bebyggelse komme innenfor gul sone (Lden = 55dbA). Eiendommen egner seg for støyfølsom bebyggelse under forutsetning at det gjennom utforming av prosjektet tas hensyn til støyforhold, både ved plassering av bygget og utearealer, samt ved riktig bruk av fasadematerialer og vindustyper. Tilfredsstillende innneklima sikres gjennom tiltak i byggeprosjektet. Reguleringsbestemmelsene vil inneholde krav til støyskjerming.

5. og 6. Trafikkanalyse er gjennomført, se eget vedlegg og under kap.6. Parkeringsdekning vil være iht gjeldende norm og med 5 % for forflytningshemmede.

7. Forslagstiller er inneforstått med eksisterende kabelanlegg på tomten og kostnader til ev. flytting, nybygging, opprustning m.m.

8. Utomhusplan og overflatevannhåndtering vil inngå i fremtidig søknad om rammetillatelse.

5.2 Forhåndsuttalelser gitt til forenklet planskisse fra mai 2008 Innkommne forhåndsuttalelser følger som eget vedlegg.

Liste over forhåndsuttalelser

1. Ullern bydel	14.04.2008
2. Vann- og avløpsetaten	17.03.2008
3. Trafikketaten	25.03.2008
4. Helse – og velferdsetaten	01.04.2008
5. Renovasjonsetaten	02.04.2008
6. Samferdselsetaten	08.04.2008
7. Byantikvaren	08.04.2008
8. Fylkesmannen i Oslo og Akershus	09.04.2008

11. Sollerud vel	09.04.2008
12. Lilleakervn. 11, 17, Bestumvn. 96B, 97C, Haråsvn. 2A, B	16.04.2008
13. Haråsvn. 2E	31.03.2008

Sammendrag av forhåndsuttalelsene til forenklet planskisse

1. Ullern bydel ved byutviklings- og samferdselskomiteen går inn for omregulering til boligformål og at murene mot Lilleakerveien bevares.

2. Vann- og avløpsetaten (VAV) bemerker at overvann må håndteres lokalt på egen eiendom. Det kan ikke påregnes å kobles til VAVs hovedledning. Det må søkes i hvert om dette i hvert tilfelle. VAV må forespørres ved behov for vannmengder for eksempel til sprinkelanlegg.

3. Trafikketaten har ingen nye tilføyelser ift samrådsinnspill.

4. Helse- og velferdsetaten kommenterer at deler av planområdet ligger innenfor rød sone. I følge retningslinjen (T-1442) er den delen ikke egnet for støyfølsomme bruksformål. Det må utarbeides støyfaglig utredning i reguleringsplanen. Det må vektlegges at alle boenheter får en stille side og egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold. For andre typer lokaler må det godtgjøres at grenser for innendørs lydnivå kan tilfredsstilles. Ang. luftkvalitet og forurenset grunn vises til samrådsinnspill.

5. Renovasjonsetaten (REN) viser til Renovasjonsforskrift og Veileder for Oslo. Det vil ikke bli gitt dispensasjon fra forskriften. Tradisjonell håndtering er ofte forbundet med store kjøretøy på smale veier samt fulle beholdere nærmest innganger og tomme ellers. Avfallsbrønner anbefales derfor som en mer hensiktsmessig og sikker løsning. Tillatelse og forhåndsgodkjenning av plassering må søkes hos REN innen bygging igangsettes.

6. Samferdselsetaten bemerker at det må påregnes en utbedring av Bestumveien med fortau (veipålegg) langs eiendommen. Avkjørsel må kunne etableres iht normaler og retningslinjer.

7. Byantikvaren vil ikke motsette seg at bygningsmassen rives. Eksisterende bygning er forholdsvis lavt og skaper god overgang mellom villaområdet og forretningsarkitekturen. Byantikvaren anbefaler at dette tilstrebes også i ny bebyggelse og fraråder økt gesimshøyde. De bekrefter at det ikke stilles krav til arkeologisk registrering, men minner om stans i arbeid og varslingsplikt ved ev. funn av automatisk fredete kulturminner.

8. Fylkesmannen i Oslo og Akershus mener at det må vurderes om planen krever konsekvensutredning. De ber om at hensyn vurderes og ivaretas iht samordnet areal- og transportplanlegging, bærekraftig arealforvaltning, klima og energi, grøntstruktur, biologisk mangfold, forurensning, barn og unges interesse og universell utforming. Miljøverndepartementets retningslinje for støy T-1442 må følges og støyforhold sikres gjennom reguleringsbestemmelser. Risiko- og sårbarhetsanalyse skal utarbeides.

9. Hafslund Nett viser til samrådsinnspill og har ingen ytterligere kommentarer.

10. Ruter er positiv til fortetting og utbygging langs kollektivstrenger. De ber om at fremkommeligheten for buss ikke forverres, verken ved ferdig utbygging eller i byggeperioden.

11. Sollerud vel bemerker at trafikk sikkerhet og fremkommelighet er dårlig forbi Bestumveien 99 pga tett parkering. Av den grunn foretrekkes at eiendommen omreguleres til bolig. Ev. næringsdel må bli minst mulig og primært lagt langs Lilleakerveien som støyskjerm for boligene. Parkeringsdekningen bør være større enn for næringsbebyggelse ellers. Boligene bør følge P-norm for åpen by. Vellet ber kommunen om å skilte parkering forbudt fra øst for Kirkehaugveien til Lilleaker og at det settes som krav i rekkefølgebestemmelser.

12. Lilleakervn. 11, 17, Bestumvn. 96B, 97C, Haråsvn. 2A, B ønsker primært fortsatt drift i eksisterende bygg og beklager at kommunen ikke har kunnet bidra til det. Naboene er opptatt av fortsatt godt forhold til Frelsesarméen og håper å komme i dialog om nybygg og omregulering, slik at

98 og Lilleakerveien 11 er ikke inntegnet. Feilene betyr at utbyggingen får mer negativ konsekvens for naboene enn det skissene viser. Naboene mener at Bestumhjemmet i sin tid ble plassert og utformet til minst mulig sjenanse for omkringliggende boliger. De ber om at utbygging skjer etter liknende løsning og innenfor følgende rammer:

Maks gesimshøyde settes lik eksisterende, ny bygningsmasse plasseres i hovedsak mot Lilleakerveien, terrassert utforming slik at naboer sikres mest mulig sol, unngå tap av sjøutsikt for Lilleakerveien 17, ev. veiutvidelse må tas av Bestumveien 99, ønsker at utbygging kan fungere som støyskjerm for naboer mot nord som dagens bygg, ved ev. omregulering til næringsbygg fortrekkes kontor fremfor lager, industri, restaurant, butikk og lignende pga trafikk og støy. Naboene antar at det vil være lettere å utforme næringsbygg fremfor boliger pga følgende momenter: næringsbygg kan plasseres på tomtens laveste partier og dermed letter å beholde gesims, bygningsmassen kan trekkes vekk fra nærmeste naboer uten at det i vesentlig grad berører naboene på sydsiden av Bestumveien, støyforholdene fra Lilleakerveien tilsier at næringsbygg plassert langt mot syd og vest er mindre problematisk enn boliger, næringsbygg er god støyskjerming for nærmeste naboer som i dag, enklere å utforme lavt næringsbygg tilpasset tomten enn boliger som legger mer vekt på lys, utsikt osv. Dersom det ikke er mulig å få til et mindre sjenerende næringsbygg, ønsker naboene omregulering iht småhusplanen. De håper at initiativ til samarbeid om god løsning oppfattes som positivt og at det bidrar til dialog i videre prosess, slik at reguleringsarbeidet kan gjennomføres innenfor fornuftige tidsrammer.

13. Haråsvn. 2E bemerker at utbyggingen oppfattes som omfattende ift omkringliggende villaområde, som allerede er belastet med trafikk fra CC Vest. De ber om at øverste etasje + 48,5 ikke godkjennes. Videre at deler av komplekset legges 2 meter lavere i terrenget (cote + 37 istedenfor +39), ev. at bebyggelsen oppføres i 2 og ikke 3 etasjer. Naboene finner det underlig at eiendommen er regulert til næringsformål. Det påpekes at Bestumvn. 97B og D nå har adresse Haråsvn. 2A og B.

Forslagsstillers kommentarer til forhåndsuttalelsene til forenklet planskisse

1. Etter avklaring med ny eier vil valg av reguleringsformål bli bolig eller næring. Murene forutsettes bevart.

2. Overvann vil bli håndtert lokalt. VAV blir kontaktet i forbindelse med byggesaken.

4. Støyrapport uarbeidet av Rieber Prosjekt fra august 20007 er oppdatert i mai 2008. Eiendommen er fortsatt egnet til bolig under forutsetning at det gjennom utformingen av prosjektet tas hensyn til støyforhold. Luftkvalitet er redegjort for i rapport fra NILU mai 2008.

5. Renovasjonsetaten vil bli kontaktet i forbindelse med byggesaken.

6. Utbygger er innstilt på å etterkomme et veipålegg (etablering avfortau) i den fremtidige byggesaken.

7. Gesimshøyder er forsøkt tilpasset naboskapet ved avtrapping. Mot syd ligger ny boligbebyggelse innefor dagens høyeste gesims. Mot nord vil dagens gesims overskrides ved boligalternativet.

8. Forslagsstiller kan ikke se at forslagene faller innenfor kriteriene hvor det kreves konsekvensutredning. Støyforhold vil bli sikret gjennom bestemmelser. Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet er gjennomgått.

10. Fremkommelighet for kollektivtrafikk vil ikke berøres.

11. Eiendommen vil bli benyttet til enten næring eller bolig. Gjeldende p-norm for tett by vil bli lagt til grunn.

12. og 13. (samlet kommentar) Forslagsstiller beklager at det var feil og mangler (som høyder, omkrets, adresser) i kartmaterialet. Dette har blitt rettet opp. Frelsesarméen har nedlagt mye tid og arbeid i å finne løsning på fortsatt drift, men dette har dessverre ikke lyktes. For alt. med næringsbygg er høyeste gesims redusert fra + 48,5 og + 44,6 til ca. + 44,5 (høyeste eksisterende er + 43). For boligalternativer er rekken mot Bestumveien redusert fra ca. + 42,6 til ca. + 42 (høyeste eksisterende

45

boligene. Det ligger plassert nærmere Lilleakerveien som medfører større avstand til naboer og bedre støyskjermingseffekt. Omregulering iht småhusplanen er ikke aktuelt for forslagsstiller å fremme. Frelsesarmeen Eiendom skal forvalte eiendomsmassen slik at de gir mest mulig avkastning som igjen gir midler til organisasjonens virksomhet. Småhusplanens rammebetingelser vurderes av Frelsesarmeen til ikke å gi forsvarlig økonomisk avkastning.

Analyse fra Norsam mai 2008 viser at det er lite forskjell på trafikksituasjonen mellom eksisterende og fremtidig situasjon. Kotehøyde på underetasjer er tilpasset eksisterende terreng og stigningsforhold for å gi atkomst/inngang fra terreng, samt tilgang til brukbare utearealer. Gjeldende regulering er allmennyttig formål sykehjem.

5.3 Forhåndsuttalelser gitt til revidert planskisse fra mai 2010

Naboene og bydelen er varslet på nytt gjennom brev og informasjonsmøte. Innkomne forhåndsuttalelser følger som eget vedlegg.

Liste over forhåndsuttalelser

1. Haråsvn. 2B, Lilleakervn. 17B, Bestumvn. 97C v/adv Kluge	11.05.2010
2. Bestumvn. 97C	09.05.2010, 21.05.2010
3. Haråsvn. 2B	21.05.2010
4. Bestumvn. 98, Lilleakervn. 11	07.05.2010
5. Bestumvn. 96B	08.05.2010

Sammendrag av forhåndsuttalelsene til revidert planskisse

1. 2. og 3. Haråsvn. 2B, Lilleakervn. 17B, Bestumvn. 97C (samlet sammendrag) påpeker at det ikke er ønskelig med en slik massiv utbygging. Tiltakets høyde, plassering og utforming er strøksfremmed. Småhuspreget i området svekkes. Tiltaket påfører omkringliggende boligeiendommer ulemper i form av økt innsyn, svekkede solforhold og tap av utsikt. Det meste av bygningsmassen er plassert nær eksisterende bebyggelse fremfor ut mot Lilleakerveien. 40 leiligheter vil medføre økt trafikkbelastning. Biler til næringsområdet på motsatt side av Lilleakerveien benytter boligområdet til parkering. Dette medfører trange og uoversiktlige trafikkforhold. Kapasitet på Lilleaker skole er sprengt.

For Bestumvn. 97C påpekes at totalinntrykket mot dem vil være en høy og dominerende fasade. Takterrasse vil medføre innsyn og forringe bruken av utearealene. at revidert planskisse er mer sjenerende enn forrige utgave (forenklet planskisse). Haråsveien 2B og Lilleakerveien 17B oppfatter tiltaket tett på nabogrensen, at det vil stenge for utsikt, kaste skygge og medføre sjenerende innsyn til egne utearealer. Takterrasser gir i tillegg totalt innsyn i Lilleakerveiens uteområde. Det anmodes om at eksisterende bebyggelse ikke utvides i høyden og at nybygg har en høyde som ikke stjeler sol fra naboeiendommer. Det anmodes videre at bebyggelsen ikke utvides mot Bestumvn 97C, at øverste byggetrinn mot nord utgår og at takterrasser mot Lilleakerveien 17 B fjernes.

Bestumveien 97 C Foreslått ny bebyggelse ikke er til å leve med. Den kommer nær nabogrensen, blir høy og dominerende og gir dårligere sol- og utsiktsforhold.

4. Bestumvn. 98, Lilleakervn. 11 forutsetter at eventuelt fortau legges mot på Bestumveien 99 (nordsiden av veien).

5. Bestumvn. 96B peker på at påbygg i høyden vil påvirke lys- og solforhold. Det bør heller vurderes å bygge ut mot Lilleakerveien. 0,8 p-plass per enhet vil medføre økt gateparkering. Gaten er ikke bred nok til toveis trafikk pluss parkering. Etablering av fortau langs eiendommen støttes. 40 boliger vil medføre økt trafikk. Redusert antall bør vurderes.

Forslagsstillers kommentarer til forhåndsuttalelsene til revidert planskisse

(samlet kommentar til forhåndsuttalelsene 1.- 5.)

Planforslaget har nå ett alternativ – boligbebyggelse mot tidligere kontor eller boliger. Eksisterende hovedbygning (sykehjemmet) bevares og bygges om. Firemannsboligen rives. Det foreslås påbygg og tilbygg på hovedbygget. Informasjonsmøte ble holdt 28. april 2010 hos Spor Arkitekter. Revidert planskisse med illustrasjoner og modell ble vist. Foreløpig skisseprosjekt som ligger til grunn for revidert planskisse er utarbeidet av Jarmund/Vignæs AS Arkitekter. Naboene var i utgangspunktet positive til at revidert planskisse legger opp til bevaring og bruk av eksisterende bygningsmasse.

Tiltaket ligger ikke i et ensartet småhushusområde. I tillegg til næringsområdet mot vest (CC Vest) er det større nærings og boligbebyggelse mot Lilleakerveien, både sør og nord for Bestumveien 99.

Mot Bestumveien 97 C i øst blir påbygg i samsvar med eksisterende gesimshøyder. For å ta større hensyn til naboene og imøtekomme deres synspunkter er påbyggene nå redusert i forhold til skissene som ble fremlagt på informasjonsmøtet og planskisse. Påbygget mot øst er trukket ca 3,5 meter tilbake fra og med 2. etasjen og oppover. Prosjektet er ytterligere redusert i henhold til tilbakemelding fra Planforum. Toppetasjen mot sør er fjernet. Mot nord er det øverste byningsavsnittet tatt bort. Bebyggelsen mot nordre hjørne er dermed redusert med en etasje. Avstanden til Haråsveien 2B er økt fra ca 15 meter til ca 21,5 meter. Mot Lilleakerveien 17B er avstanden økt fra ca 9 meter til 14 meter. Ny bebyggelse her vil være en etasje over eksisterende bygg (sykehjem). Det tilsvarer en etasje over terreng mot Lilleakerveien 17B og ca 1,8 meter under mønehøyde for Haråsveien 2B. Bebyggelsen er plassert og trappet i høyde for å redusere skyggevirksomheten. Solforholdene er gode i sommerhalvåret, men blir noe redusert i høst og vinterhalvåret på ettermiddag/kveld. Utsikt er forsøkt ivarettatt ved modellering og plassering av til- og påbygg i forhold til naboene. Ulempene for naboskapet er, etter forslagsstiller vurdering, ikke større enn det man kan påregne ved fortetting i sentrale boligområder og ved knutepunkter.

Plassering av ny bebyggelse mot Lilleakerveien er problematisk i forhold til støy.

Trafikkanalysen konkluderer med at trafikksituasjonen enders lite. Planforslaget viser 30 leiligheter og legger opp til 1 p-plass per bolig i garasjeanlegg under terreng. Etablering av fortau langs eiendommen på egen side av Bestumveien påregnes. Forslagsstiller antar at det ikke blir lov å parkere i gaten langs eiendommen. Atkomst vil bli utformet forskriftsmessig.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE PLANFORSLAG

Varierte og gode boliger

Eksisterende bebyggelse (tidligere sykehjem) bygges om til leiligheter av ulike typer og størrelser. Leilighetene må tilpasses eksisterende bygningsstruktur og bære- og aksesystem. Dette medfører forholdsvis romslige leiligheter hvorav mange kan tilpasses rullestolbrukere. Leilighetene får sjenerøse balkonger/terrasser mot sør og vest. Fasadelivet flyttes noe utover på eksisterende terrasser. Det bidrar til en oppgradering og oppdeling av bygget. Det vil berike og redusere lengden av fasadene.

Prosjektet videreutvikler eksisterende bygg. Det utvides i tråd med eksisterende byggs formspråk, forhold til terrassering, trapping i terrenget og sprang i fasadeliv. Byantikvarens forhåndsuttalelse viser til at eksisterende bygg er godt tilpasset og anlagt forholdsvis lavt i det skrånende terrenget. Videre skriver Byantikvaren at dette gjør bygningsvolumene mindre dominerende. Det bidrar til å skape en god overgang mellom villaområdet og den moderne forretningsarkitekturen på motsatt side av Lilleakerveien. Byantikvaren anbefaler at man tilstreber dette uttrykket også ved ev ny bebyggelse. Forslagsstiller mener at planforslaget tar hensyn til Byantikvarens syn.

Sprangene i fasaden mot Lilleakerveien gir terrassene skjerming mot veistøy. Tilbygg mot nord ligger som en avtrappet rekke og følger terrenget som stiger i bakkant av tomten. Som en konsekvens av at terrenget følges, blir gesimshøydene mot nord høyere enn dagens bygg (en etasje). Gesimshøydene mot Bestumveien blir som eksisterende bygg, men fasadelivet i 3. og 4 etasje trekkes noe ut på terrassene.

Boligene har god orientering mot sørvest og fra de øverste etasjene utsyn mot Oslofjorden. Leilighetene får balkonger og terrasser med gode solforhold på ettermiddagen når de fleste beboere er hjemme. Fellesarealer på bakkenivå på begge sider av bygget gir alle tilgang til en stille side. Lavt etasjeantall gir også fellesarealene bak bebyggelsen (mot nordøst) gode solforhold.

Forhold til naboer

Planforslaget er videreutviklet. Volumene er nøye vurdert, modellert og redusert i henhold til forhåndsuttalelser, tilbakemeldingene fra Planforum og oppfølgingsmøte med Plan- og bygnings-etaten. Mot nordøst og Bestumveien 97C bygger prosjektet på allerede eksisterende garasje og fundamenter. Minste avstand fra fasadeliv til naboene er ca. 13 meter mot Lilleakerveien 17, ca 21 meter mot Haråsveien 2B og ca. 9 mot Bestumveien 97C. Forslagstiller mener at dette er akseptable avstander og at prosjektet tar hensyn til naboene på en god måte. Om man hadde valgt enebolig-bebyggelse på tomten er det svært trolig at ny bebyggelse hadde blitt høyere og kommet nærmere naboene.

Naboene i Bestumveien 97C og Haråsveien 2B får noe reduserte utsyn og noe redusert solforhold på kveldstid. Endringene for Lilleakerveien 17B er marginale. Det er innefor det man må påregne i forhold til en fortetting av byens småhusområder. Dette er også i henhold til politiske føringer knyttet til utbygging i nærheten av knutepunkt og kommunikasjon. Naboene får utsyn til de grønne fellesarealene. Uterommet knyttes visuelt til eksisterende grøntareal mellom nabobyggene.

God tilgjengelighet og utvikling rundt knutepunkt

Planområdet ligger i gangavstand ca. 500 meter til buss, sporvogn og tog. Lysaker er et av Norges viktigste knutepunkt. Ny Lysaker stasjon ble åpnet høst 2009. Boligene har stor nytte av og ligger godt plassert i forhold til kollektivtilbudet.

Trafikksituasjonen endres lite

Trafikkanalyse, se eget vedlegg, er utført av Norsam v/Anton Bakken. Gjennomsnittlig døgntrafikk i dagens situasjon er 1500 i Bestumveien, 11 000 i Lilleakerveien syd for Bestumveien og 12 000 nord for Bestumveien. Avkjøringen til CC Vest 9000. E18 80 000. E18 og Ring 3 er riksveier. Lilleakerveien og Bestumveien er kommunale veier. I krysset (rundkjøringen) Lilleakerveien/Bestumveien er armen mot CC Vest privat vei. Tomten ligger innenfor definert knutepunkt Lysaker og skal derfor ha parkeringsnorm iht den tette byen. Ev. kontordrift ville generert mest trafikk, deretter eksisterende situasjon med sykehjem og boliger minst. Det betyr at bolig som ny arealbruk endrer kryssbelastningen, trafikkavviklingen og trafiksikkerheten lite.

Støy- og luftforhold blir ivaretatt

Nytt støynotat er utarbeidet av Rieber Prosjekt v/ Dag Rieber. Det er i hovedsak veitrafikkstøy på stedet. Noe støy fra jernbane er inkludert i tallene. I bymessig/tettbygde strøk tillater T-1442 at støy foran fasade og på balkong overskrider grenseverdien for gul sone ($L_{den}=55$ dBA), så lenge det er tilgang på utearealer med lavere støy nivå. Støysonekart viser at oppholdsareal utendørs, delvis foran og bak bygningskroppen kommer utenfor gul sone. Det egner seg derfor godt som uteareal for boliger. Det forutsetter støyskjerm på 2-2,5 m høyde. For å få tilfredsstillende verdier innendørs må fasadene støyisoleres. Dette er uproblematisk ved bruk av tunge fasadematerialer, gode vinduer osv. Konklusjonen er at eiendommen egner seg godt for boliger under forutsetning av at det i prosjektutformingen tas hensyn til støyforholdene og at mer detaljerte vurderinger gjennomføres.

Vurdering av luftkvalitet, se eget vedlegg, er utført av NILU v/ Dag Tønnesen. For måling av luftkvalitet gjelder Grenseverdier og Nasjonale Mål. For svevestøv gjelder grenseverdiene døgnmiddelkonsentrasjoner, og grensen er i begge tilfeller (Grenseverdiene og Nasjonale Mål) satt til $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De skiller seg ved forskjellig antall døgn i et kalenderår der døgnmiddelverdien kan overstige $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. For Grenseverdien som gjelder EU-EØS er det tillatt med 35 døgn pr. kalenderår, mens for Nasjonalt Mål er det tilsvarende antallet 7 døgn. Beregningene for 2005 viser at ved Bestumveien 99 er luftkvalitet for Grenseverdier overholdt, men overskredet for Nasjonale Mål. Beskrevet situasjon er ikke spesielt for Bestumveien. Store deler av Oslo og Ullern for øvrig oppfyller ikke Nasjonale Mål. Forurensningsreduserende tiltak kan gjennomføres i form av ventilasjonssystem og ventiler med filter.

7. PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Boligbebyggelse 5,1 daa

Grad av utnytting og høyder

For byggeområdet er det foreslått en maksimal grad av utnytting på 3700 m² bruksareal BRA. Arealer under terreng skal ikke medregnes.

Gesimser er angitt på plankartet. Høyeste tillatte er + 47 mot nord (inkl. høyde for rekkverk) og + 46,7 mot sør. For lavere gesimshøyder er det tatt høyde for rekkverk på takterrasser.

I forslag til *Kommunedelplan for byutvikling og bevaring* er det i områder knyttet til ytre by foreslått at utearealer skal utgjøre min 20 % av bruksarealet BRA. Av dette er det foreslått 75 % på terreng eller lokk og min. 600 m² samlet. Småhusplanen sier bla. 50 m² uteareal for små leiligheter. 20 % av samlet bruksareal 3700 m² vil utgjøre 740 m². Brukbart felles utearealer på bakkenivå utenfor gul støysone er ca 1250 m². Det tilsvarer ca. 40 m²/boenhet. Sammenhengende areal mot sør og vest utgjør ca. 600 m² og mot nord og øst ca. 650 m². Privat uteareal på bakkenivå, samt balkonger/terrasser/takterrasser kommer i tillegg. Det utgjør ca. 1850 m². Dette gir totalt 3100 m², som tilsvarer ca. 103 m²/leilighet.

Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de på planen viste byggehøyder og byggegrenser.

Landskap

Naturstensmur mot Lilleakerveien inngår i planen og skal beholdes.

Verneinteresser

Naturstensmuren beholdes, se avsnitt Landskap ovenfor.

Miljøfaglige forhold

Ev. forurensning i grunnen vil bli håndtert på en tilfredsstillende måte etter gjeldende lovverk. Ny foreslått arealbruk vil i liten grad endre trafikkmengde og støynivå. Reguleringsbestemmelsene inneholder krav til at støyskjerming skal tilfredstilles iht Miljøverndepartementets skriv, T-1442. Luftforurensning er innenfor Grenseverdier, men overskrider Nasjonale Mål. Bebyggelsen plassering og tiltak i byggesaken vil gi tilfredsstillende støy og luftforhold. Uterommet vender mot sørvest. Arealene får gode sol- og lysforhold hele dagen.

Trafikkforhold

Forslaget viser atkomst fra avkjørsel i Bestumveien med plassering som i dagens situasjon. Parkering skal avsettes i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm og skal legges under terreng. Kjeller under terreng kan ligge utenfor byggegrensene. Trafikkanalyse viser at endringer ikke blir store i forhold til dagens trafikkbilde.

Risiko- og sårbarhet

Målinger av radon og tiltak vil bli vurdert i forbindelse med byggesak. I eksisterende bebyggelse med gulv på grunn kan ev. radon ledes ut ved ventilasjon via ny parkeringskjeller. For nye leiligheter på grunn vil det bli benyttet en duk.

Sosial infrastruktur

Barn sogner til Lilleaker (1.-7. trinn, barneskole) og Øraker skole (8.- 10. trinn, ungdomsskole), men disse har liten eller begrenset kapasitet. Bestum (1.-7. trinn) er nettopp utvidet og ferdigstilt og har noe kapasitet. Bjørnesletta (8.-10. trinn) skole skal utvides til 1-10 og vil få kapasitet og er derfor aktuell. Bydelen har god barnehagedekning og mange barnehager i nærmiljøet som kan benyttes. Boligformålet drar nytte av områdets gode kollektivtrafikkdekning.

Teknisk infrastruktur

Estetikk og byggeskikk

Boligene er orientert i samme retning som nabobebyggelsen og ligger tilbaketrukket fra Bestumveien og Lilleakerveien. Eksisterende bygning bevares. Tilbygg og påbygg tilpasser seg bygningens terrassering og bidrar til oppdeling av dagens lange ensartede fasader. Ny bygningsrekke mot nord har sideveis forskyvninger som gir oppdeling av volumet i mindre avsnitt. Rekken følger terrenget og trapper seg oppover mot Haråsen.

Barns interesser

Barn får skjermede leke- og oppholdsarealer på begge sider av bygningskroppen.

Universell utforming

Bygningskomplekset bindes sammen via trapp og heis i eksisterende bygg, som utbedres og forlenges. Nedre del av området er lett tilgjengelig for alle via utgang i 1. etasje. Øvre del nås gjennom utgang i 4. etasje. Uterommene vil få variasjon i utforming, innhold og møblering. Store deler av rommene vil bli tilgjengelig for alle. Det kan anlegges sti fra nedre del i sør, rundt bebyggelsen og til øvre del mot nordøst. Terrenget er på enkelte partier for bratt til å oppnå 1:20 stigning, men det kan gi fine muligheter for aking vinterstid.

8. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Overordnede planer og mål

Forslaget er ikke i konflikt med overordnede planer og mål. Planforslaget understreker utviklingen av Lilleakerområdet med bymessig karakter og med vekt på gode forbindelser og god tilgjengelighet.

Foreslått boligformål bidrar til utvikling av et eksisterende boligområde sett i en større bymessig sammenheng. Det bidrar til mer variasjon i leilighetstyper og størrelser, samt bygger opp under utviklingen av transportknutepunktet Lysaker.

Landskap

Bebyggelsen tar opp i seg tomtens høydeforskjeller og trapper seg opp mot Haråsen.

Verneinteresser

Eksisterende naturstensmur mot Lilleakerveien blir bevart.

Miljøfaglige forhold

Det er ikke funnet noen anmerkninger til biologisk mangfold innenfor planområdet, planforslaget har derfor ingen konsekvenser for emnet. Ny foreslått arealbruk vil i liten grad endre trafikkmengde, støynivå og luftkvalitet.

Trafikkforhold

Trafikkanalyse viser at alternative formål ikke gir store endringer i forhold til dagens trafikkbilde og boligformål minst.

Risiko- og sårbarhet

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet er gjennomgått i forbindelse med planskisse. ROS-analyse er utført i forbindelse med utforming av endelig planforslag. Risikovurderingen viser 3 mulige, men lite sannsynlige/usannsynlige hendelser. Det gjelder radon, støv/støy og ulykker med gående/syklende. Ev behov for utbedringer av radon vil bli gjennomført i byggesaken. Støv og støy fra trafikk håndteres ved støyskjerm og tiltak i fasader. Opparbeidelse av fortau langs planområdet i Bestumveien bidrar til lå sikre forholdene for gående og syklende.

Sosial infrastruktur

Behovet for skolekapasitet antas å øke med 2 barn pr. årstrinn.

Teknisk infrastruktur

Nettstasjonen på eiendommen kan trolig beholdes.

Estetikk og byggeskikk

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet bygges om. Det endres fra institusjonspreg til boligbygg. På- og tilbygg, sprang i fasadeliv og ulike materialer bidrar til oppgradering, større variasjon og rikere uttrykk. Boligbebyggelsen vil forholde seg til villaområdet og Bestumveien. Boligene vil tydeliggjøre landskapet og høydeforskjellene ved å trappe seg opp i terrenget mot Haråsen.

Stedsutvikling

Utviklingen av eiendommen bidrar til økt byutvikling på Lilleaker.

Barns interesser

Planforlaget bidrar til å øke trafiksikkerheten ved å oppgradere Bestumveien med fortau. Det tilrettelegges for gode felles leke- og oppholdsarealer for boligene.

Universell utforming

Store deler av uteoppholdsarealene på bakken blir tilgjengelige for alle.

Interessemotsetninger

Naboene ønsker seg i utgangspunktet ingen endring av dagens situasjon. Omregulering til bolig og med utvidelse av bygningsmassen vil møte noen protester.

9. ILLUSTRASJONER REVIDERT PLANSKISSE

Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget.

Boligløsning

Planen kan gi rom for ca. 30-35 leiligheter med god orientering i forhold til sol og utsyn. Bebyggelsesmønsteret legger til rette for mange ulike boligløsninger og variasjon i størrelser (hovedsaklig fra ca. 55 -160 m²). Foreløpig skisseprosjekt viser til sammen 30 leiligheter: 1 stk 1-roms (gjesteleilighet), 3 stk 2-roms, 10 stk 3-roms og 15 stk 4-roms og 1 stk 5-roms. Tilpasning til eksisterende byggs akse- og bæresystem medfører romslige leiligheter, hvor mange kan få rullestoltilgjengelighet.

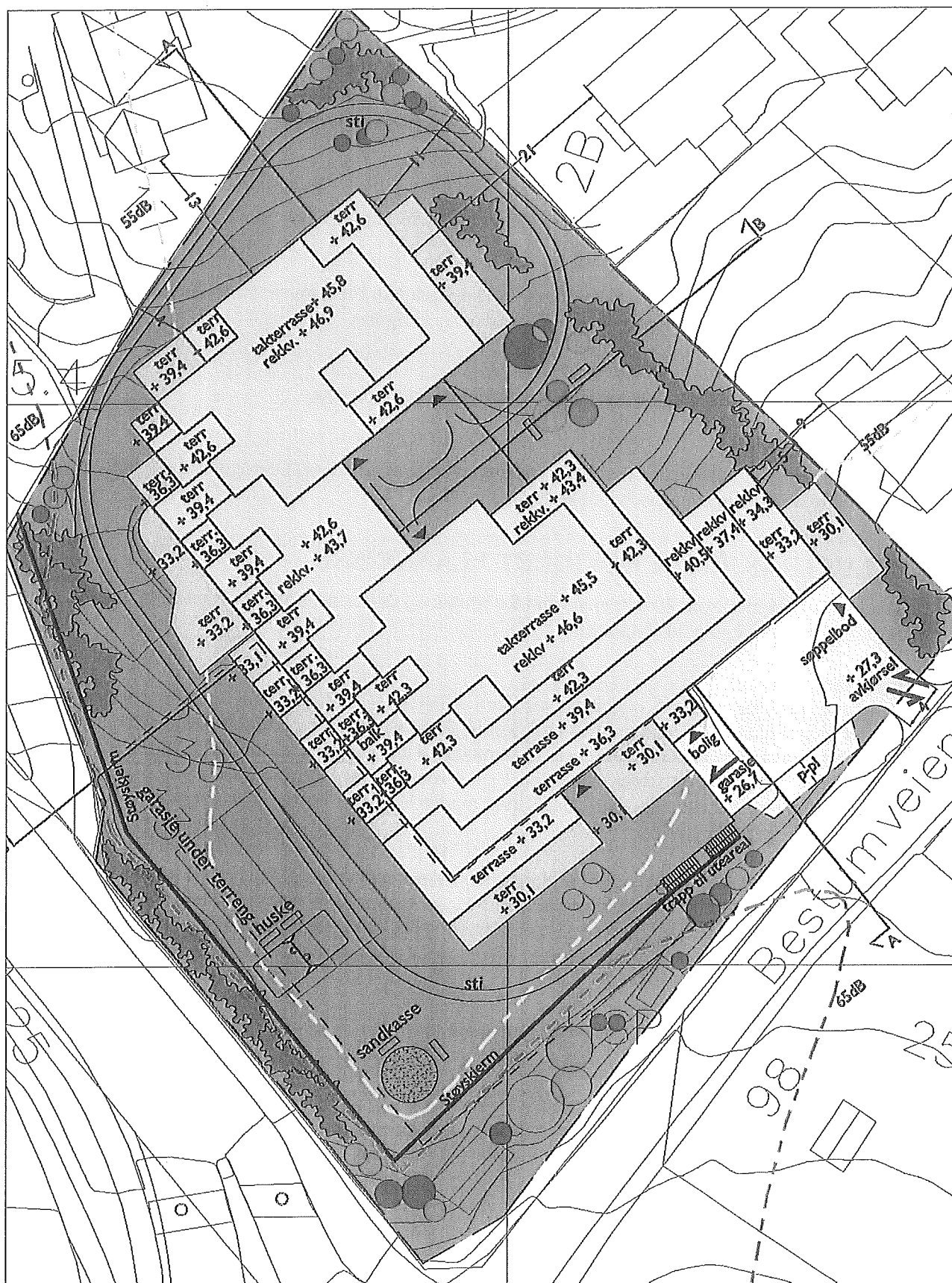
Atkomst

Hovedatkomst er felles for alle og blir i underetasjen i eksisterende bygg. Etasjen gir plass for romslig inngangsparti/hall. Ev. fellesrom (trimrom el.) kan legges inn i samme etasje. Det er trappefri atkomst rett fra innkjøringen/plassen mellom bygget og Bestumveien. Boligrekken mot nord forholder seg til det utfordrende terrenget i bakkant av tomten. Boligene får atkomst via eksisterende bygg med utvidet heis/trapperom.

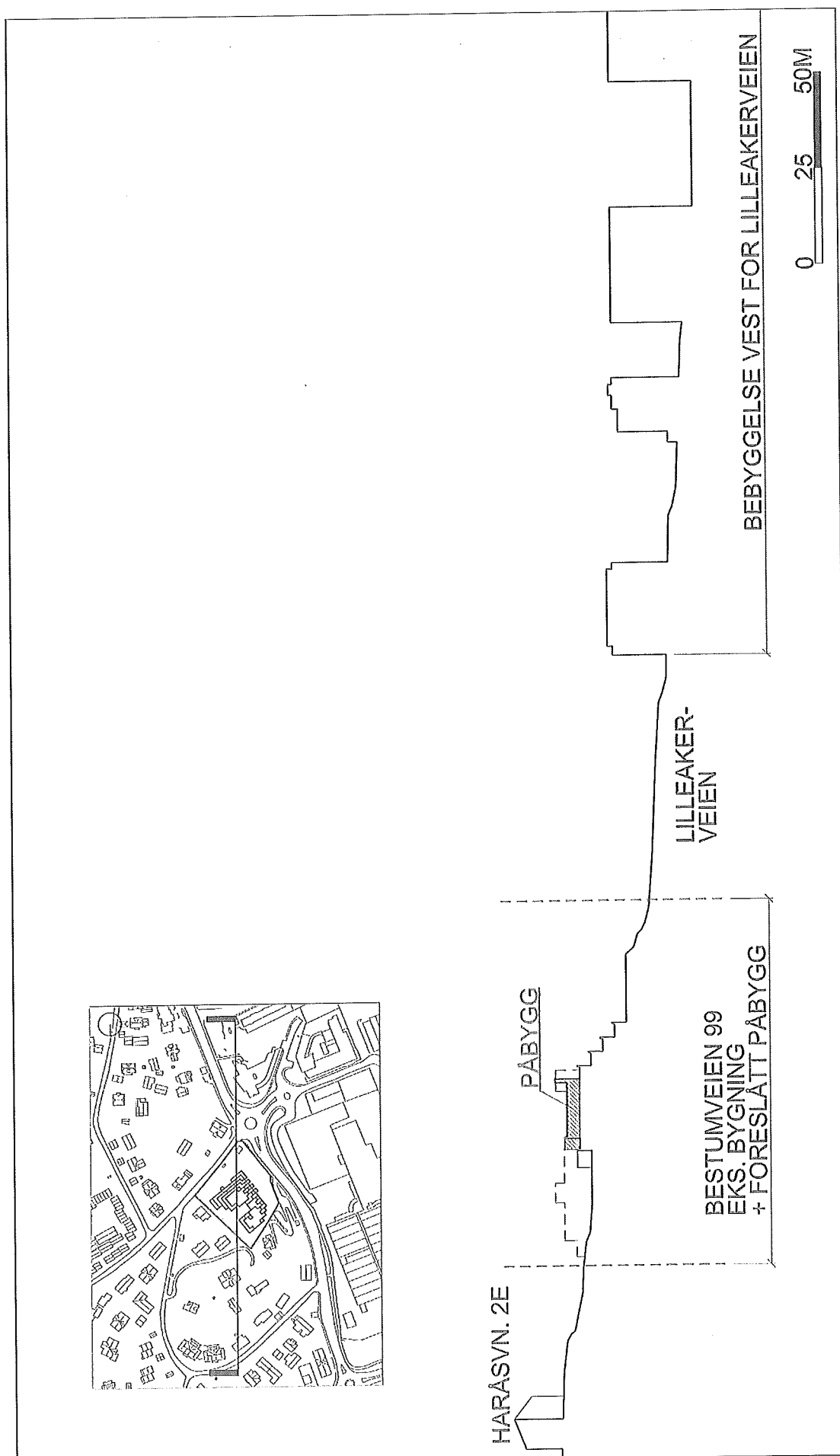
Parkering anlegges i kjeller. Atkomst fra Bestumveien leder direkte til garasjeinnkjøring. Det planlegges en p-plass per leilighet.

Utearealer

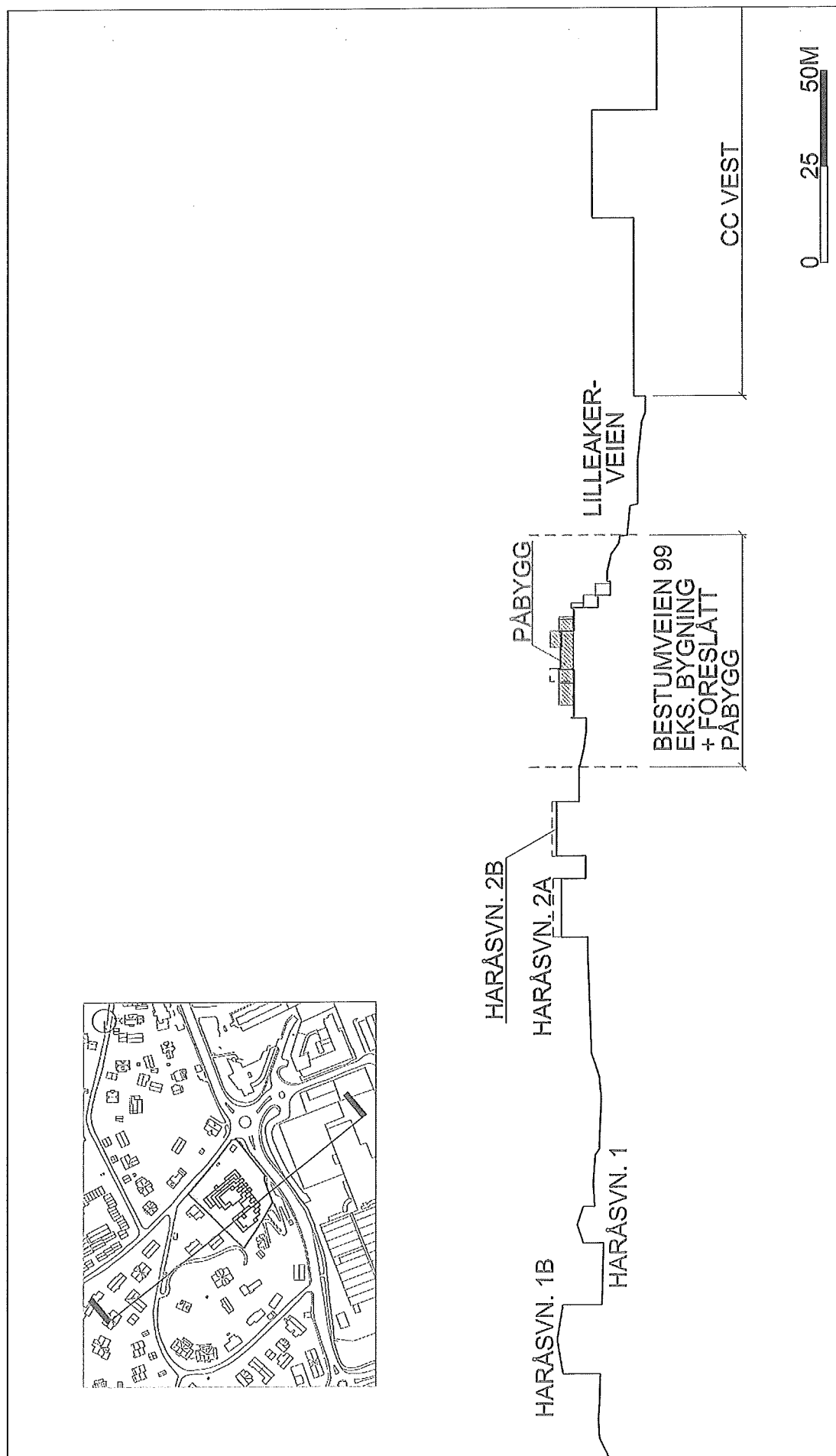
Utearealene får ulik karakter og kvaliteter. Mot sør anlegges nytt grøntareal oppå garasjen. Arealet ligger innenfor støyskjermen og i hovedsak utenfor gul støysone. Området nås fra trapp ved atkomstplassen eller via heis/trapp og utgang i 1. etasje. Det er flatt og har fine solforhold store deler av dagen. Gressflaten kan egne seg godt for uformelle møter ved gruppesittegrupper, sandlekeplasser, plass for bodsjaspill og lignende. Arealet ovenfor garasjen kan delvis opprettholdes og terraseres. Terrengefallet kan gi rom til aking i vinterhalvåret. Sti fra nedre til øvre nivå binder utearealene sammen. Felles uteareal på øvre nivå nås også via utgang i 4. etasje. Dette får en annen og mer rolig karakter enn nedre areal. Området blir godt støyskjermet av bebyggelsen. Det får gode solforhold, unntatt på kveldstid. Eksisterende terreng opprettholdes og gir godt grunnlag for ny beplantning. Deler av randsonevegetasjonen kan beholdes. Det bidrar til en grønn sammenheng med tiliggende naboers hager.



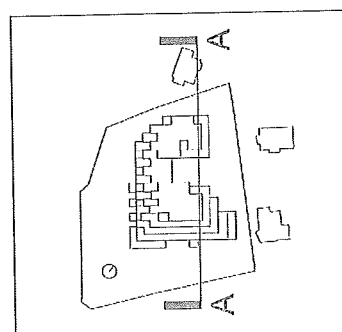
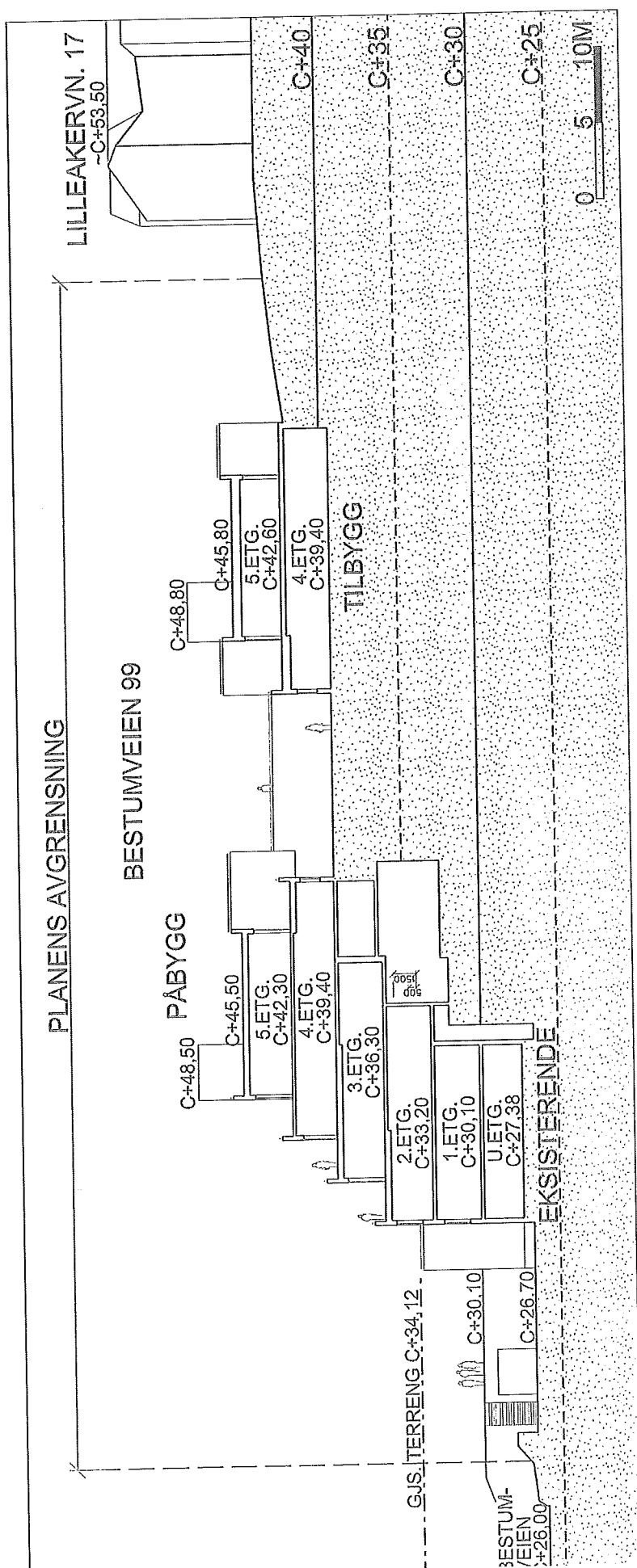
Illustrasjonsplan 1:500



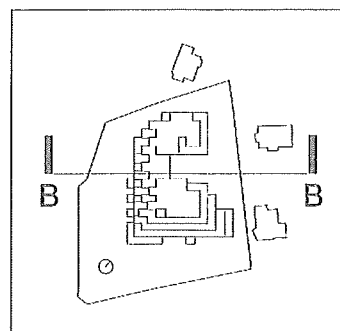
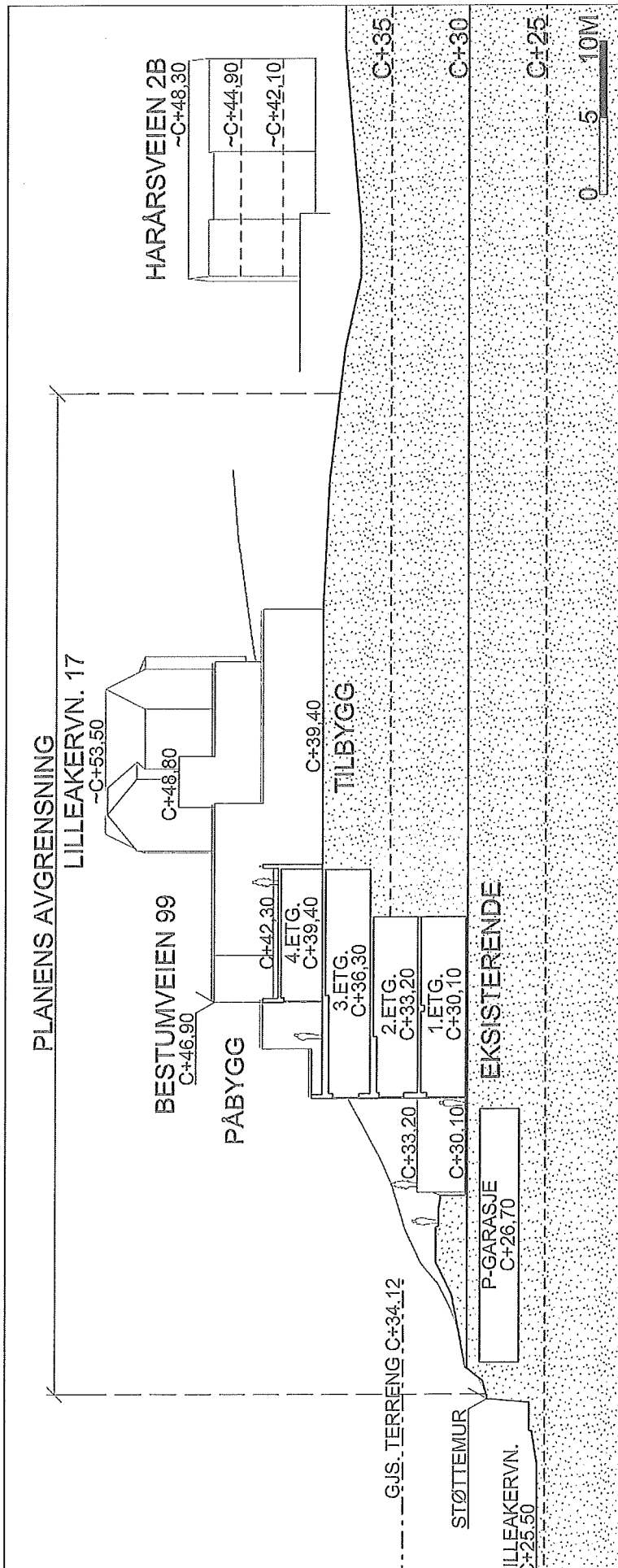
Terrenøsnitt med omgivelser (nord-øst)

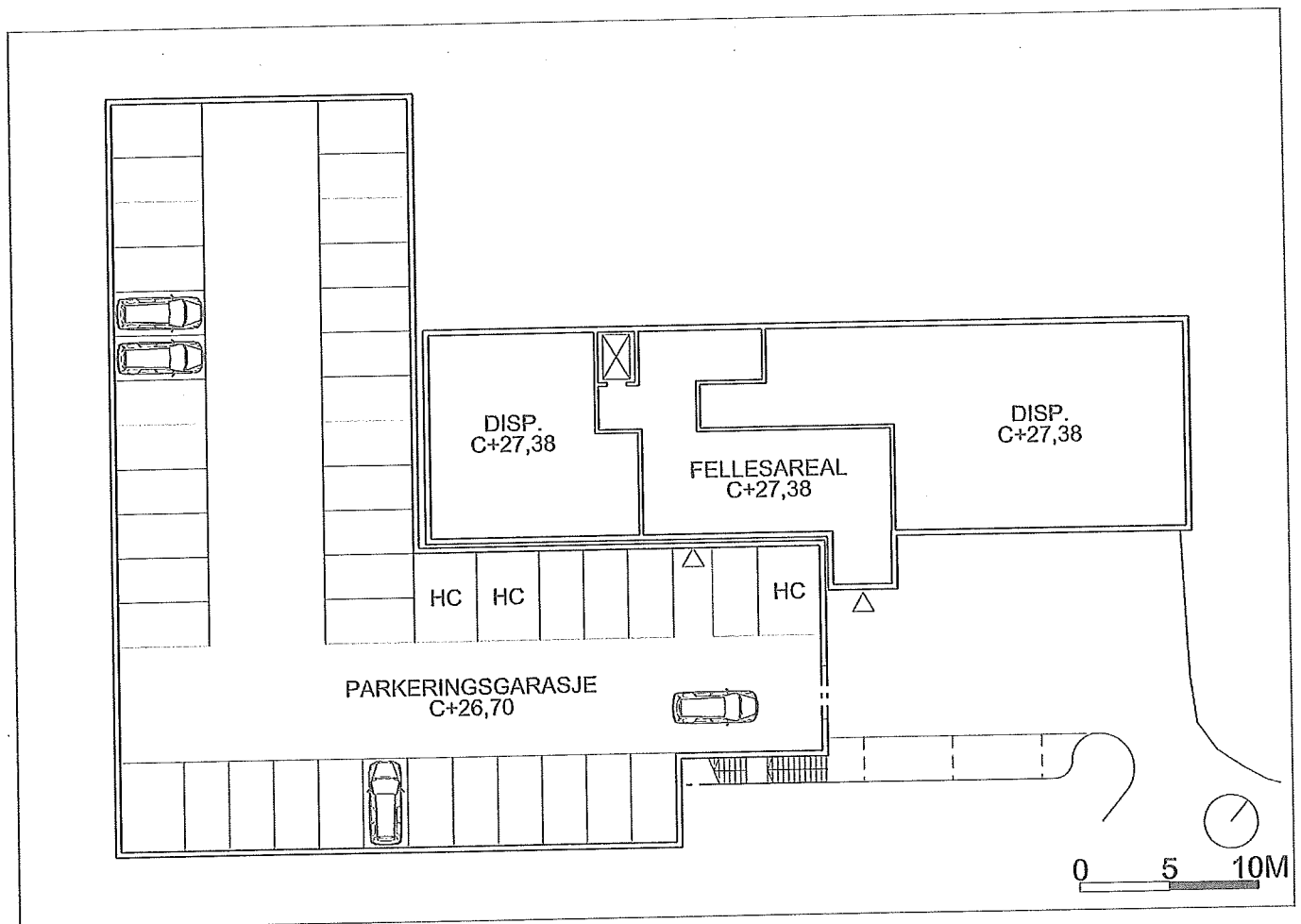


Terrøgnsnitt med omgivelser (øst-vest)

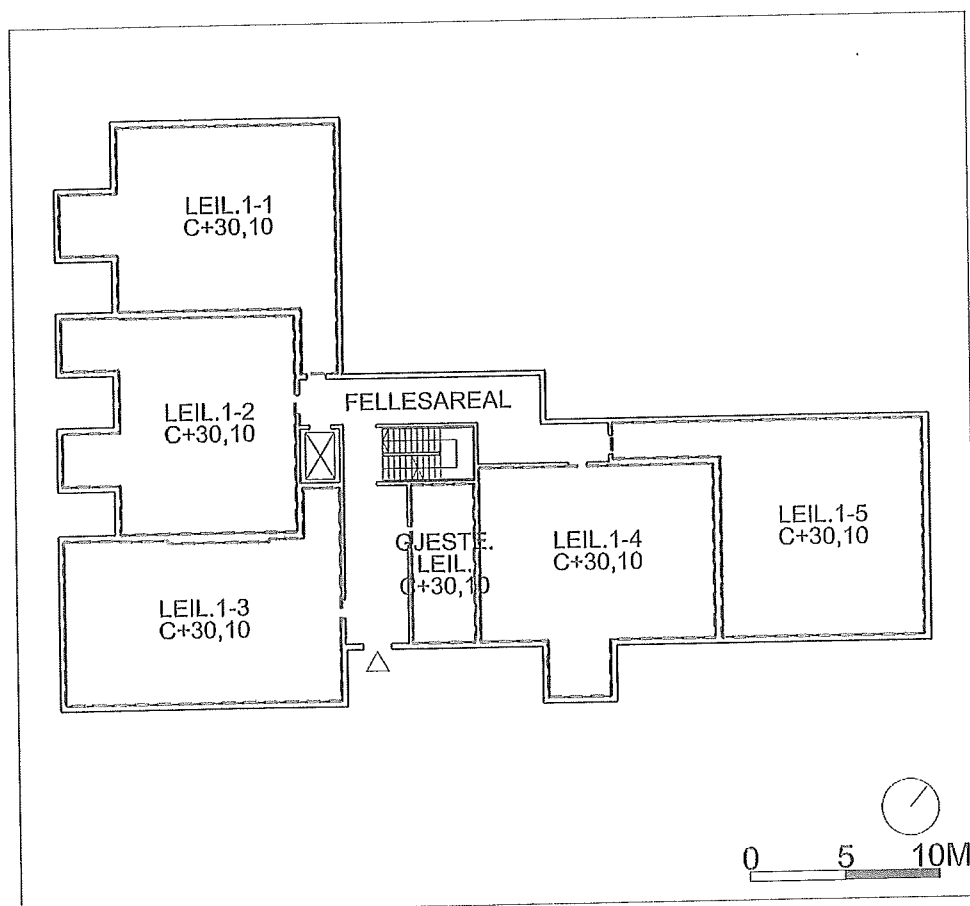


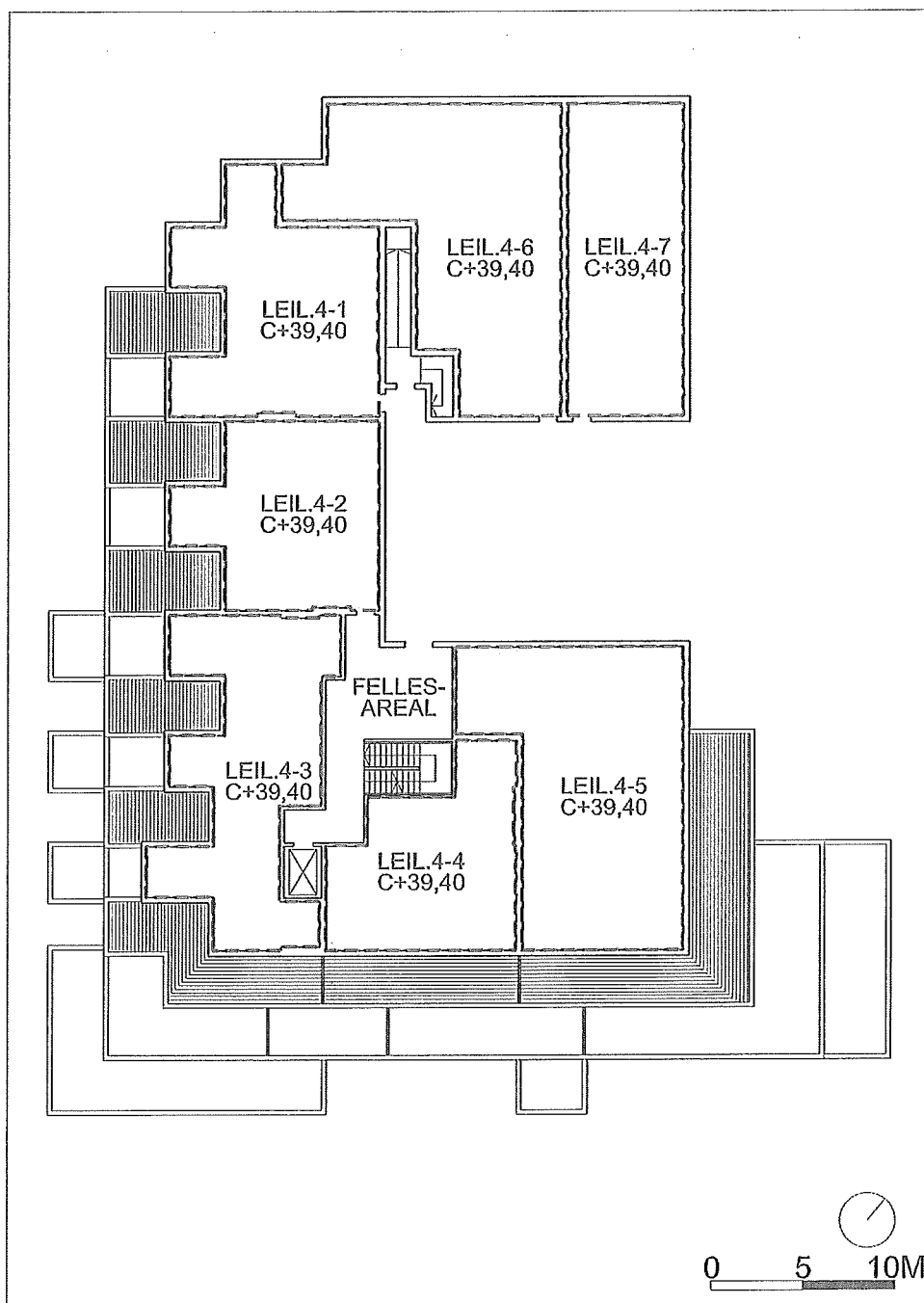
13



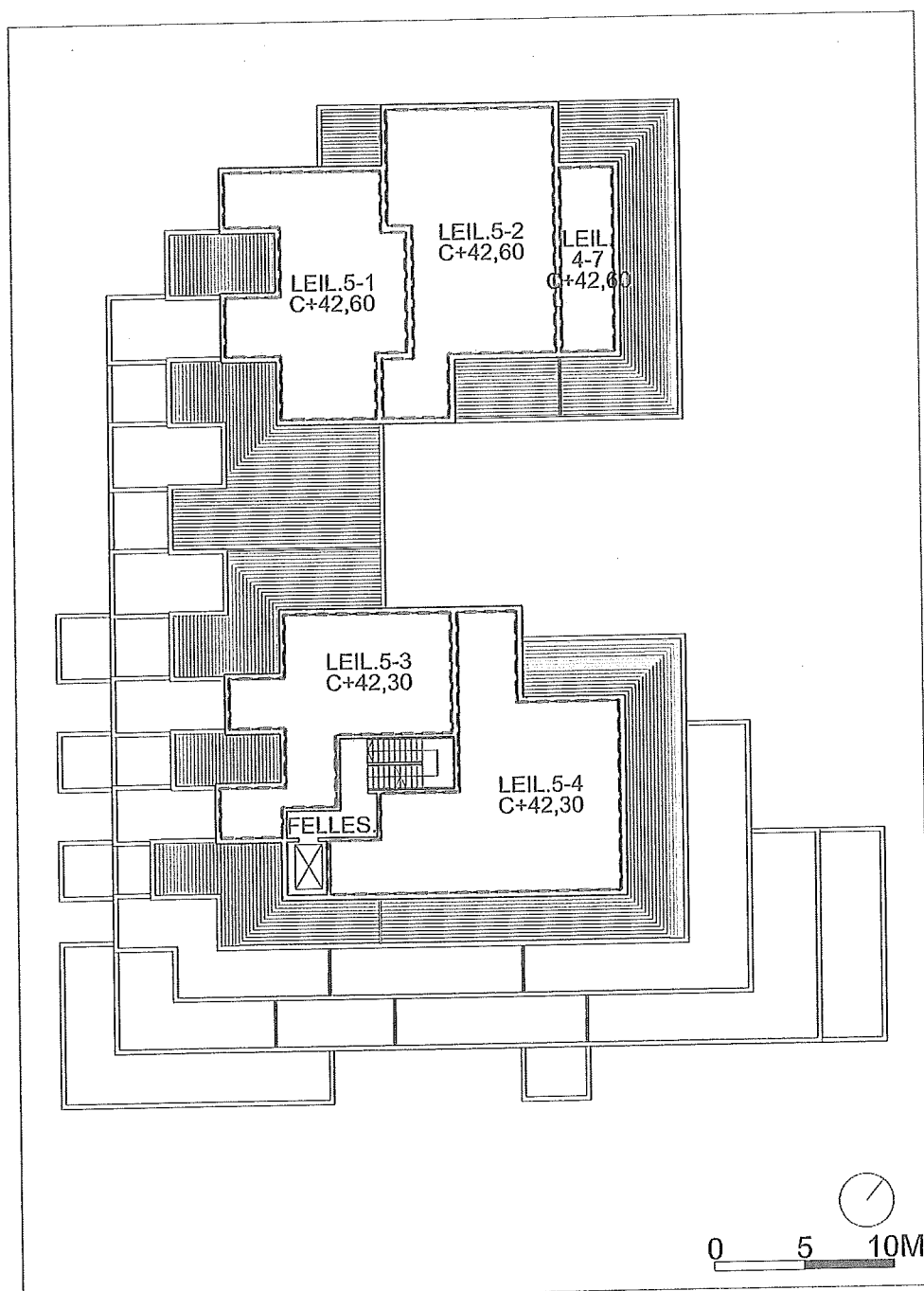


Plan U. etasje 1:400

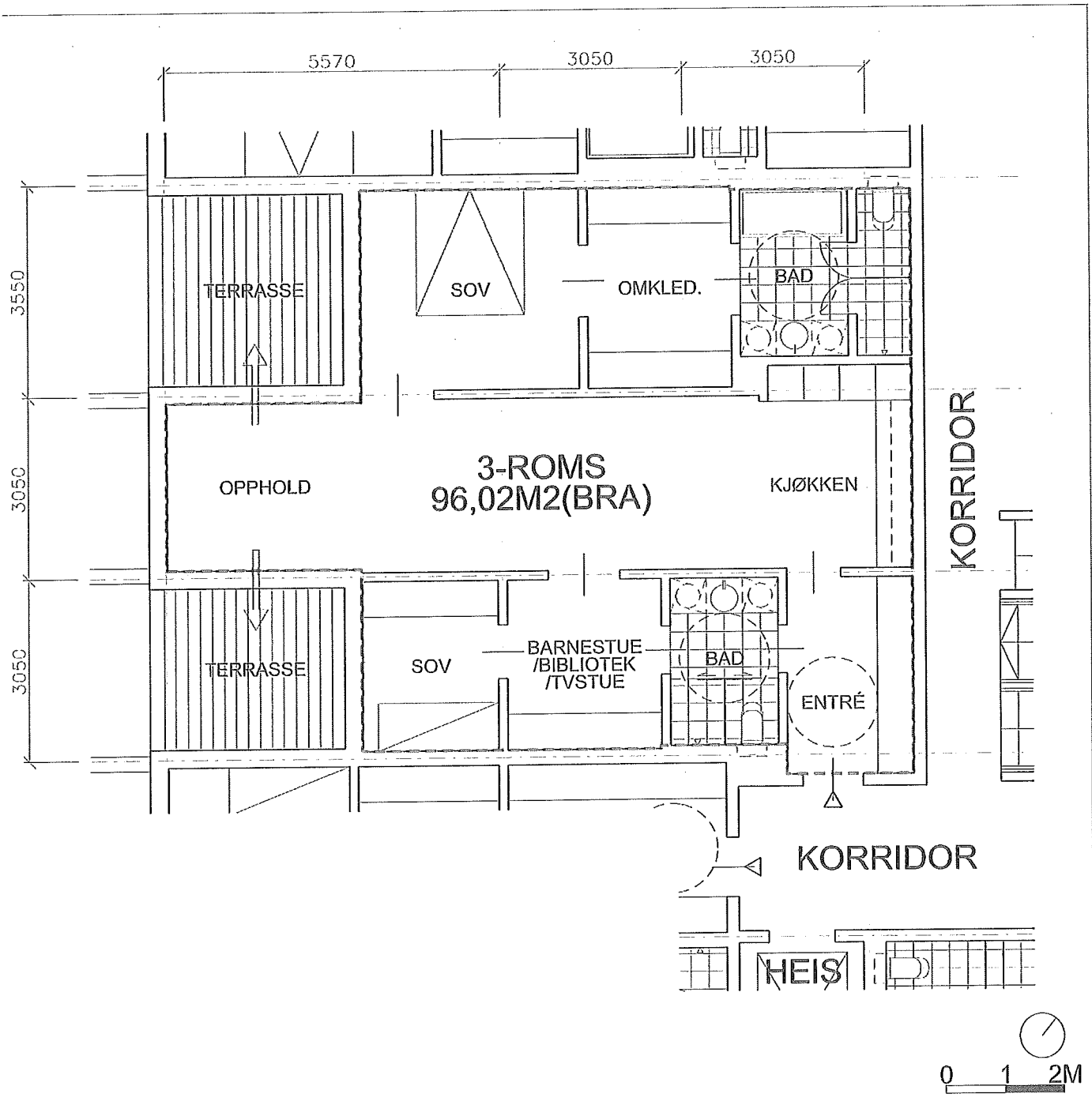




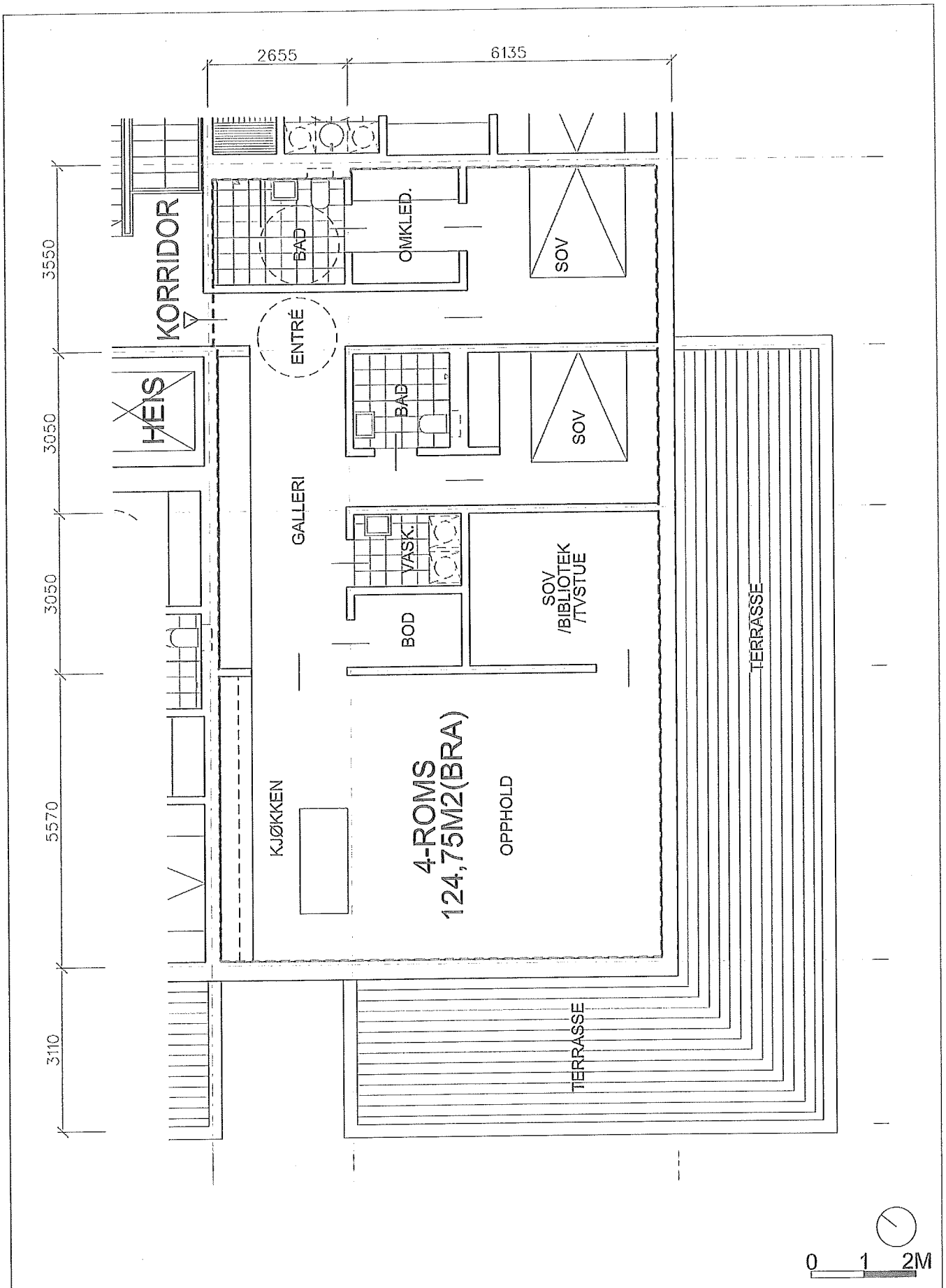
Plan 4. etasje 1:400



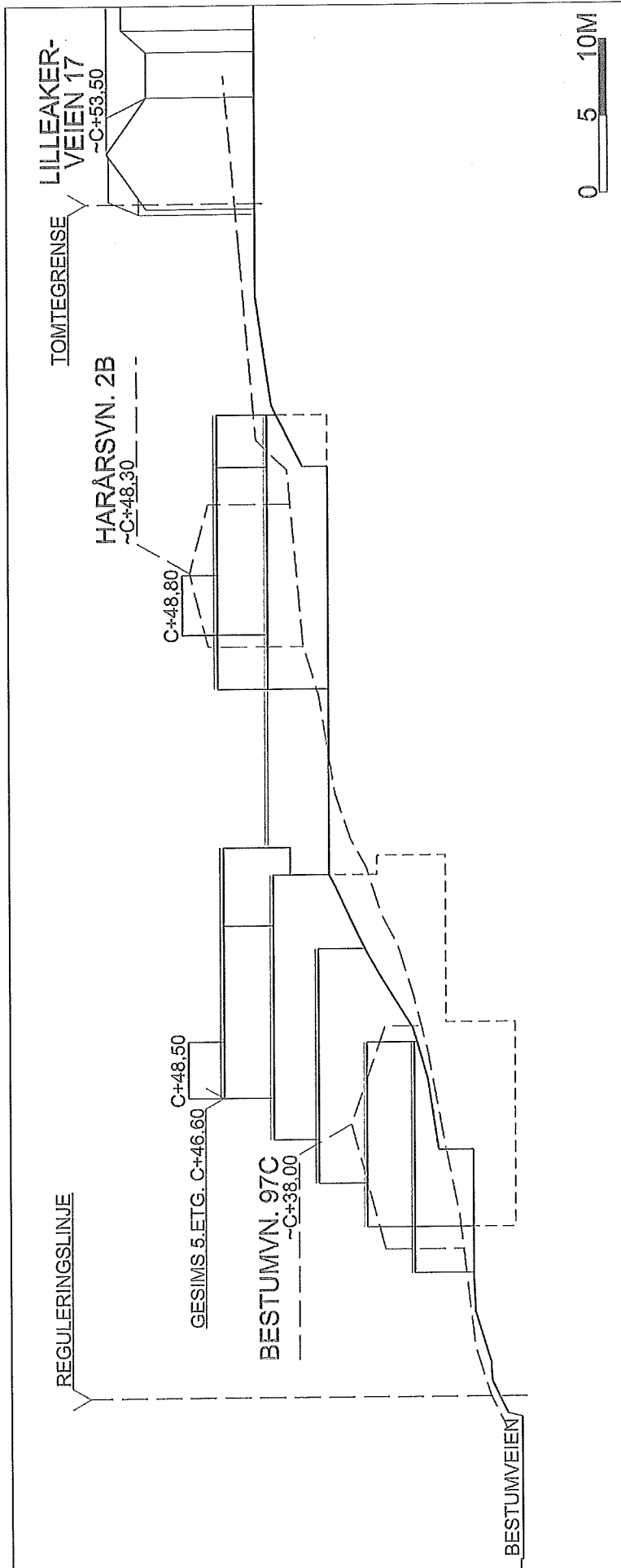
Plan 5. etasje 1:400

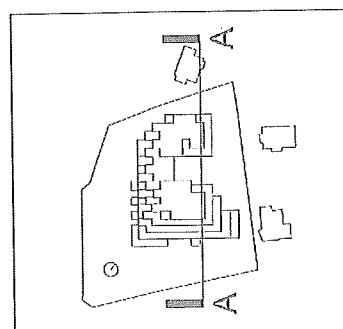
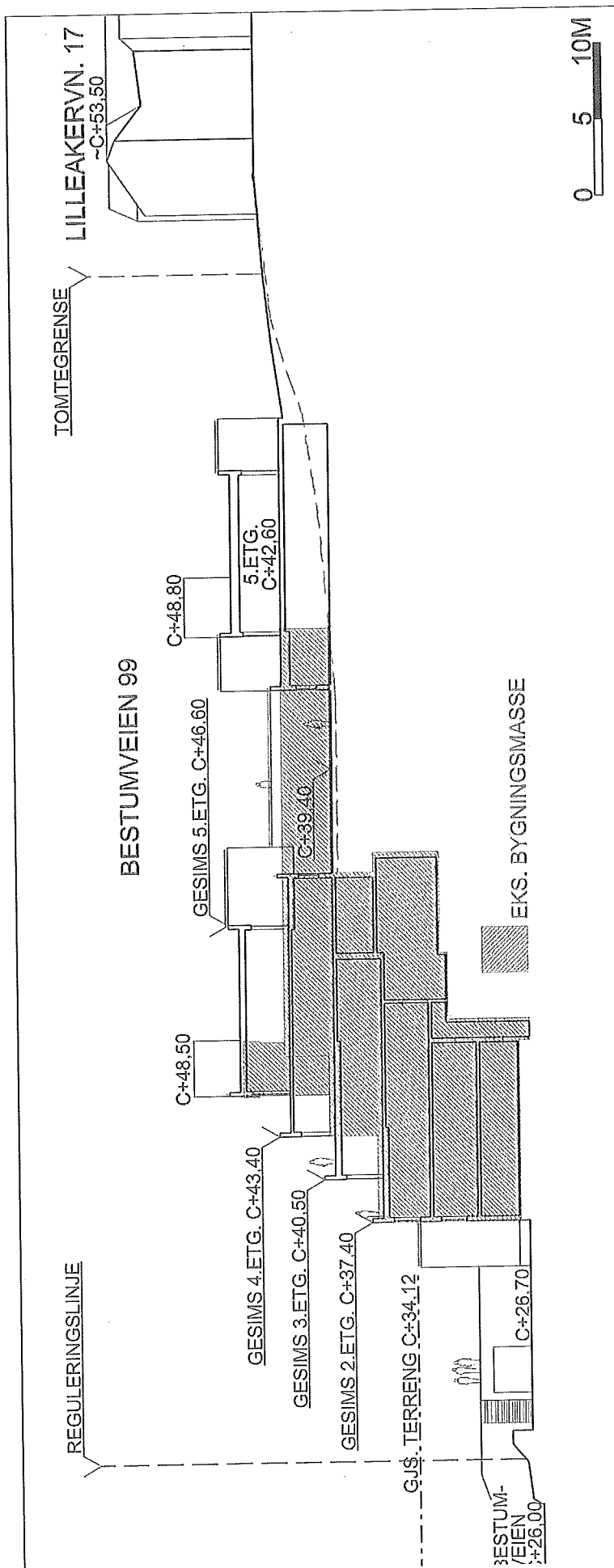


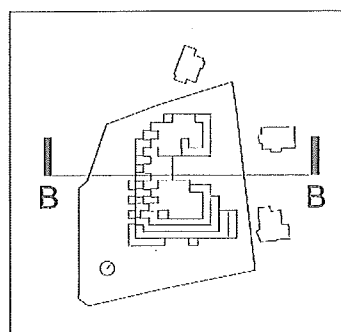
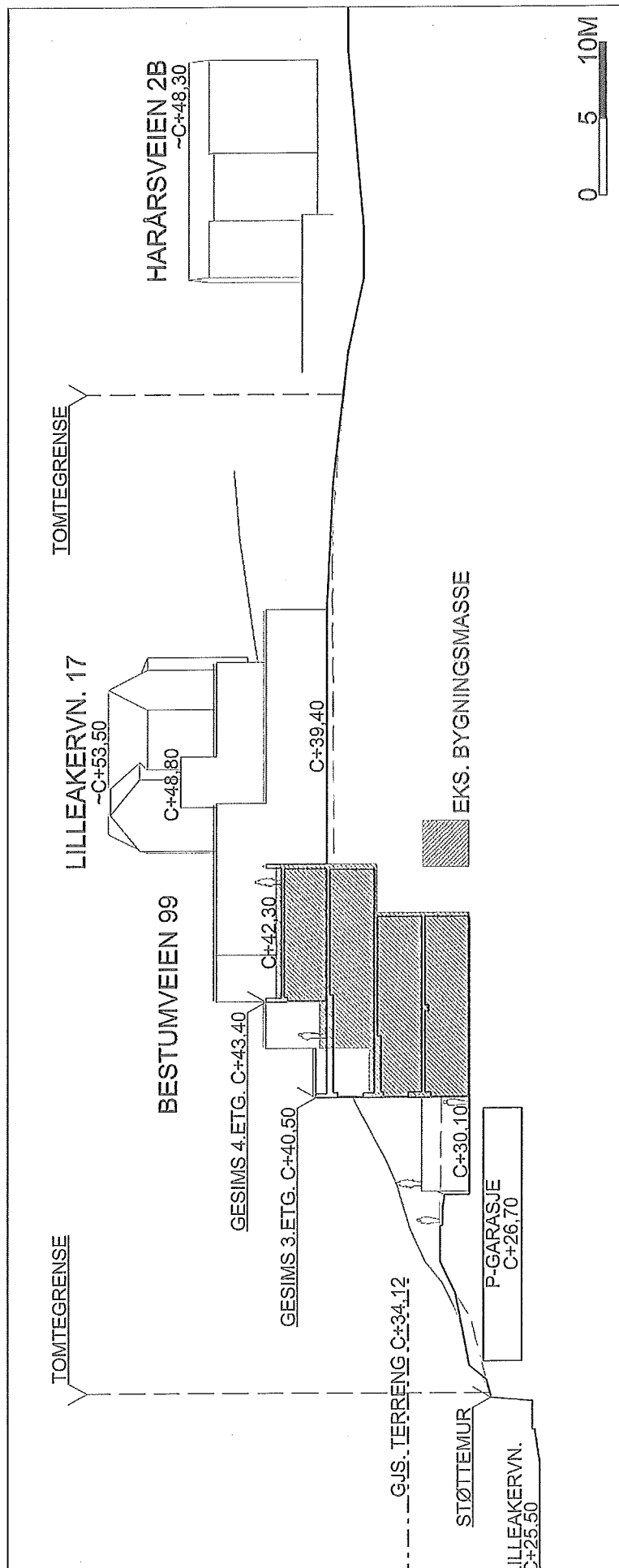
Eksempel leilighetsplan i eksisterende bygg, 3 roms (96 m²) 1:100

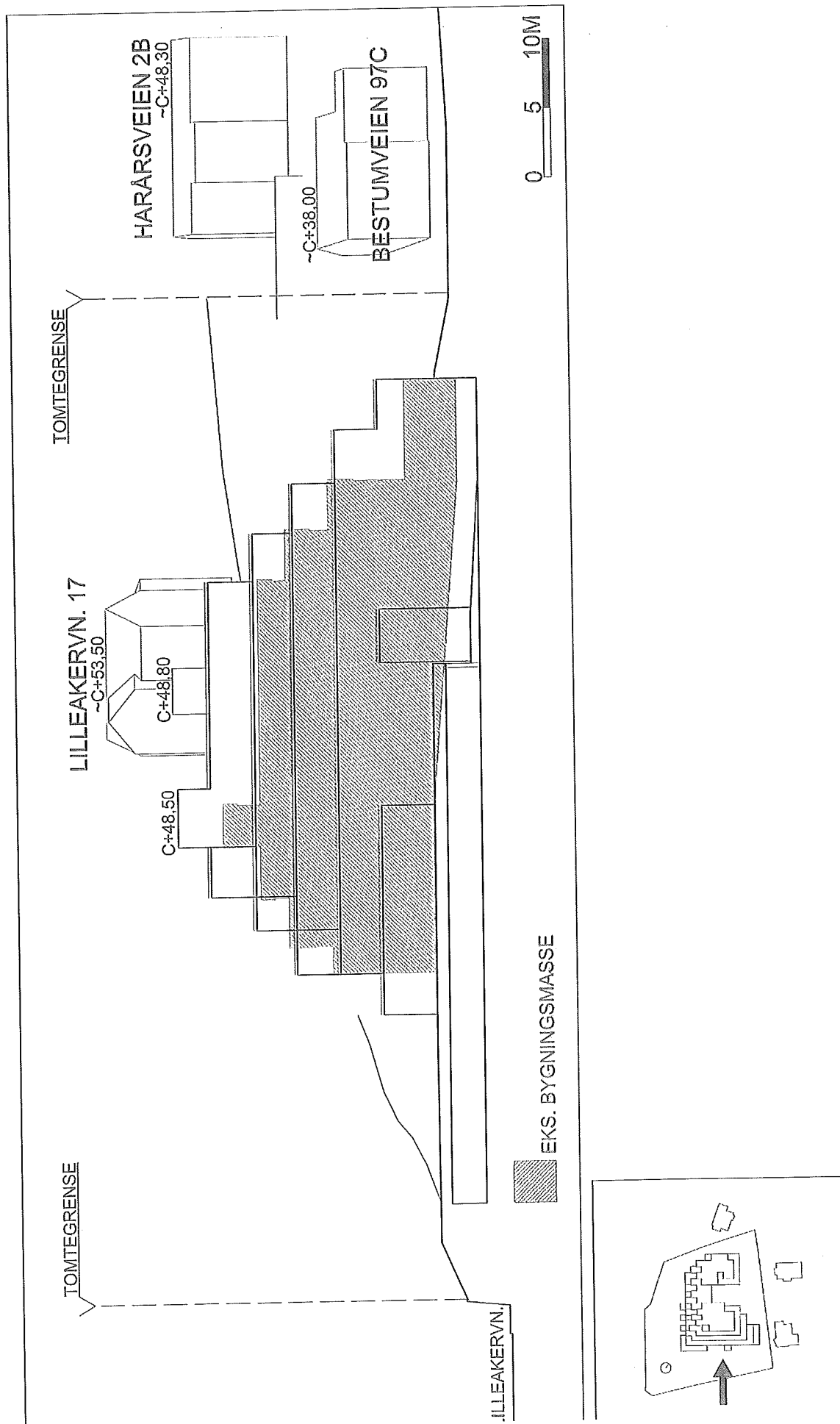


Eksempel leilighetsplan i eksisterende bygg, 4 roms (125 m²) 1:100



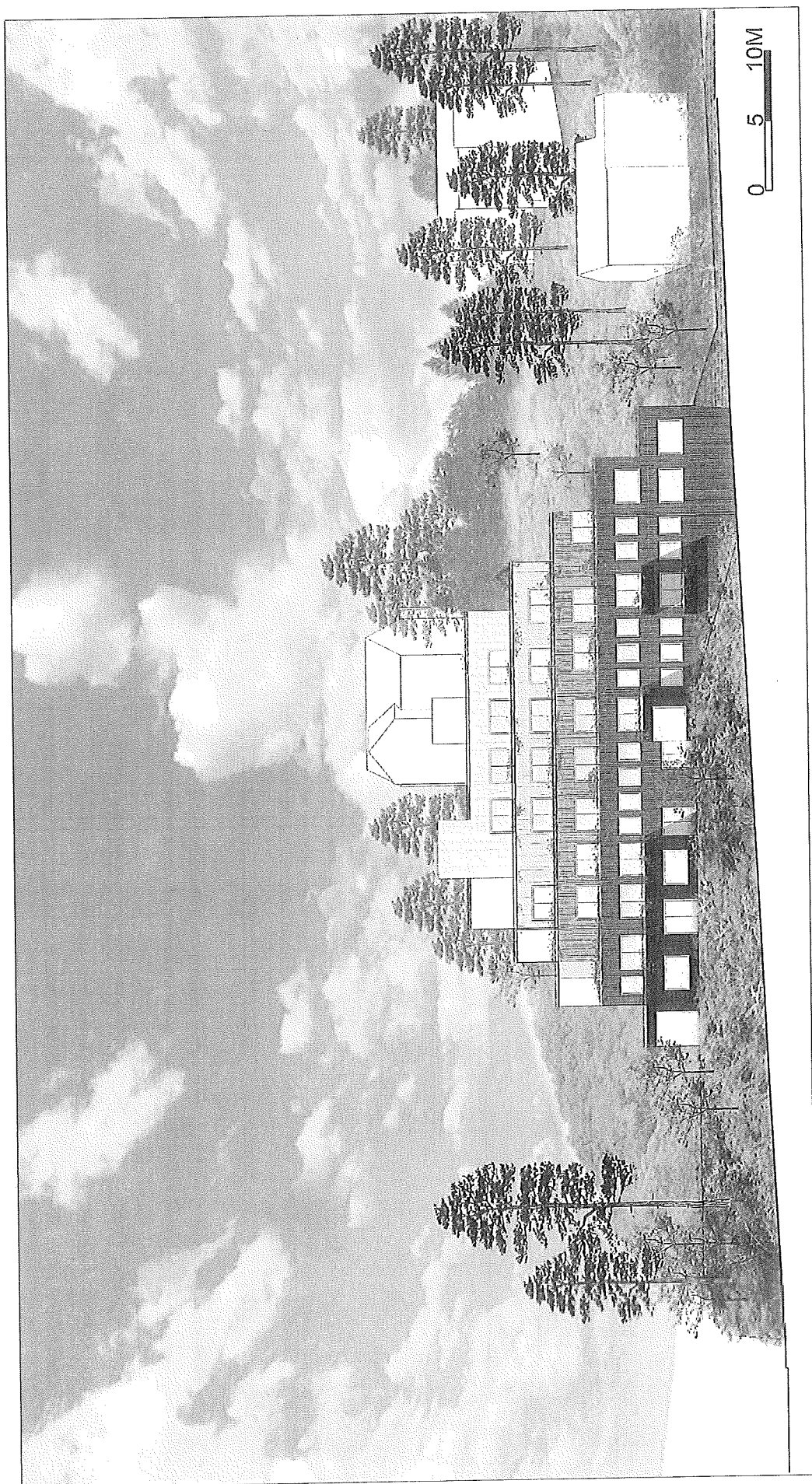




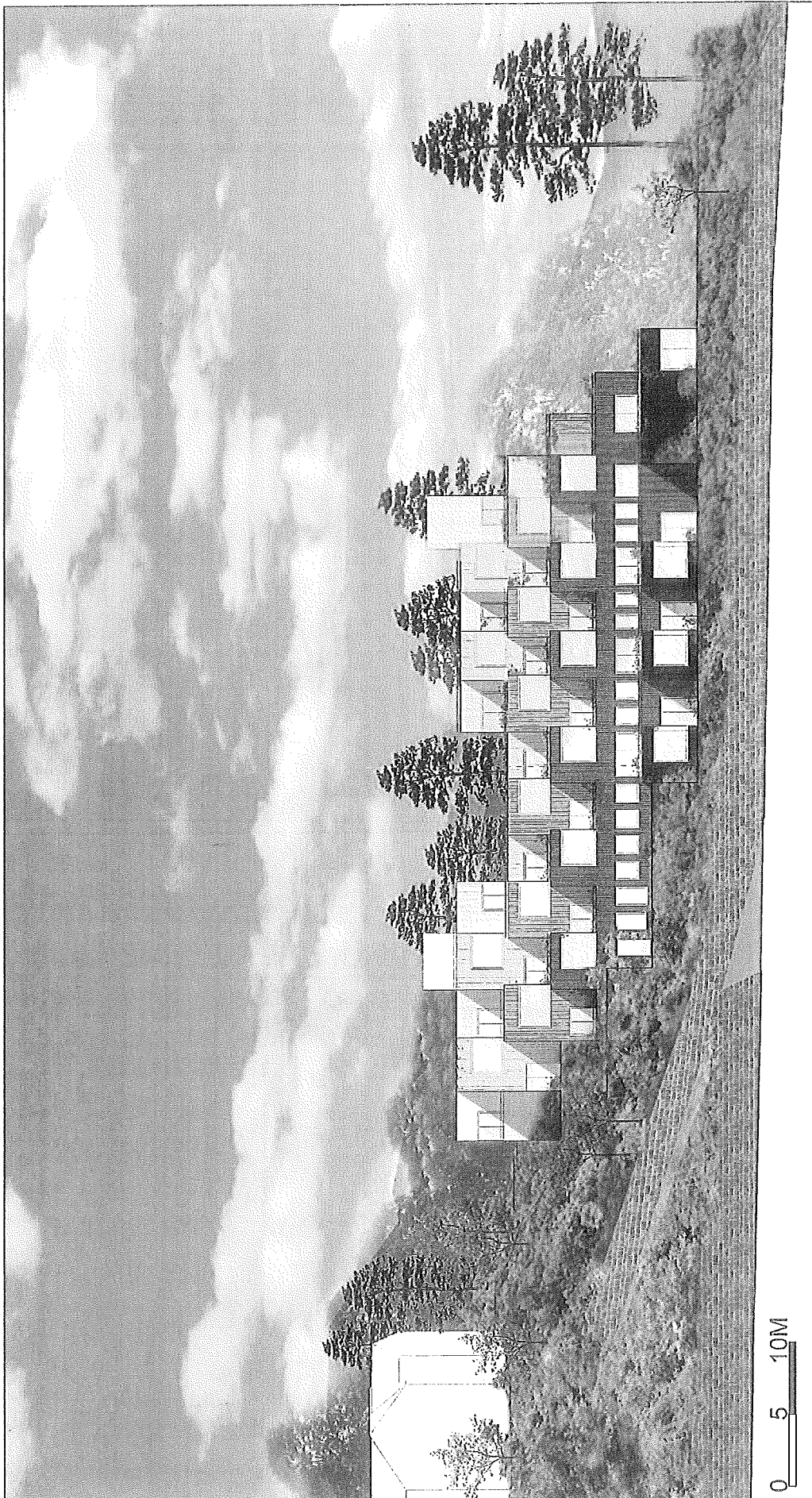




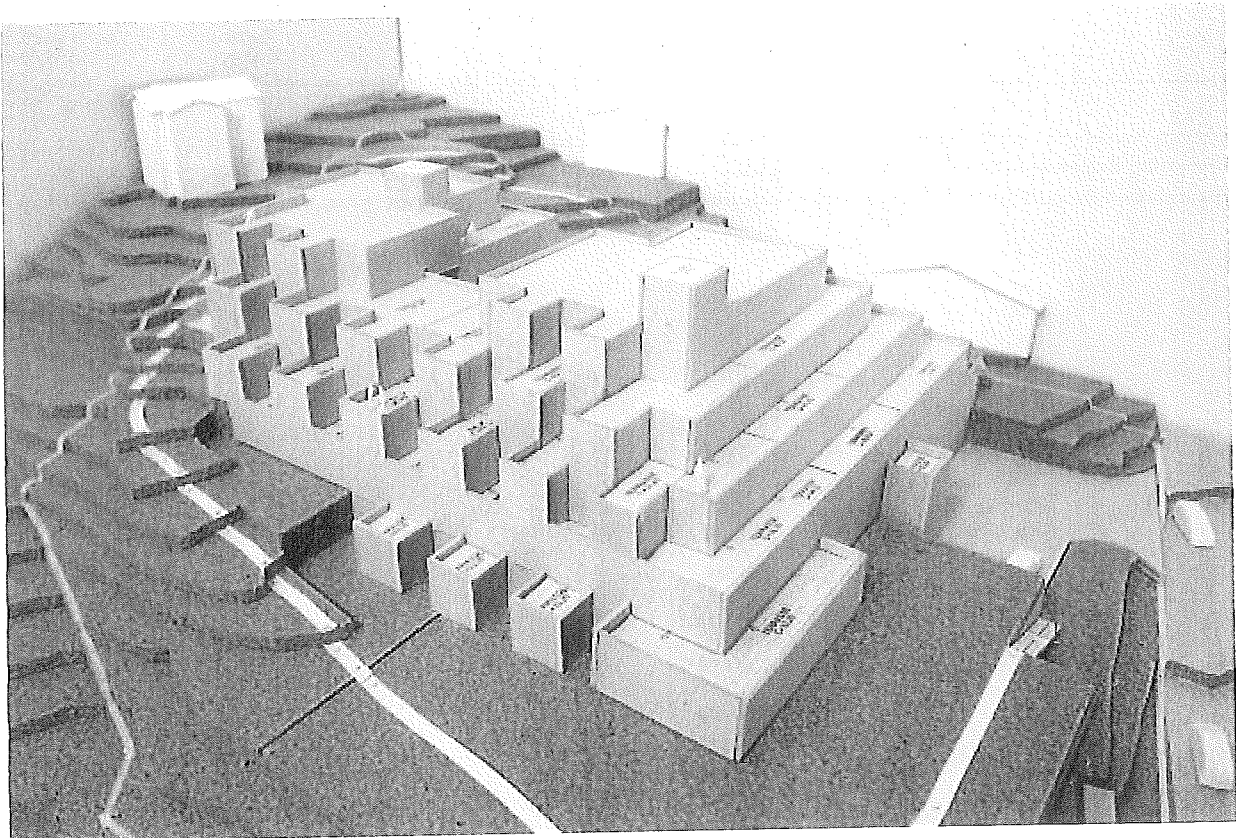
Eksisterende situasjon



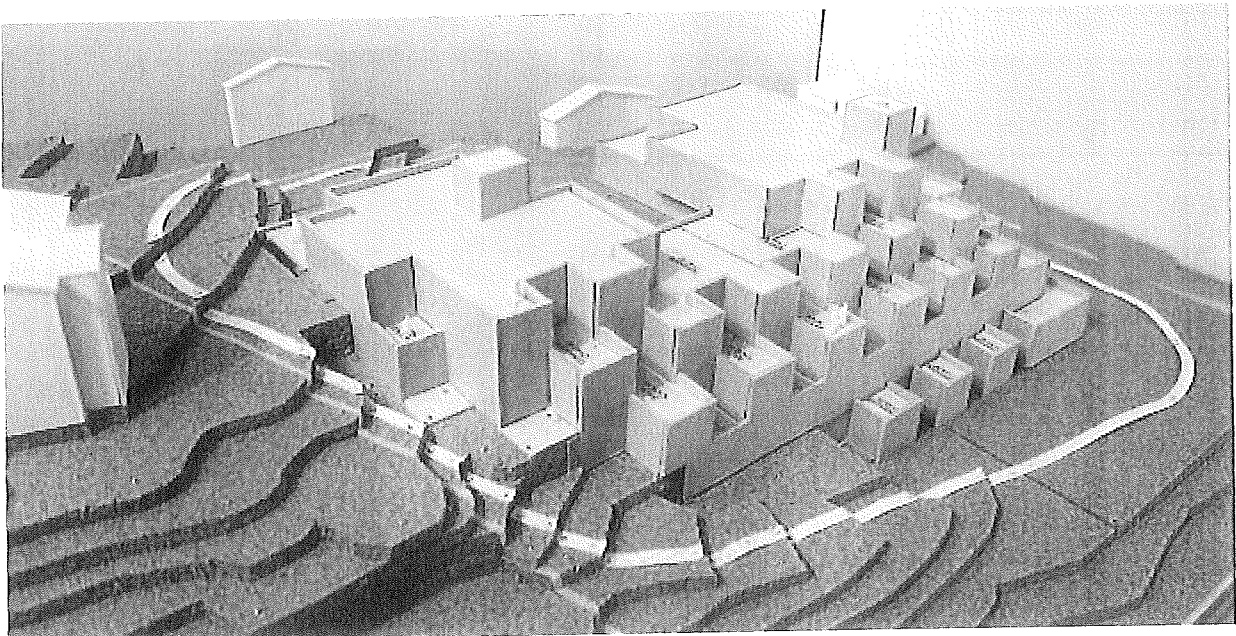
Fasade mot sørøst mot Bestumveien



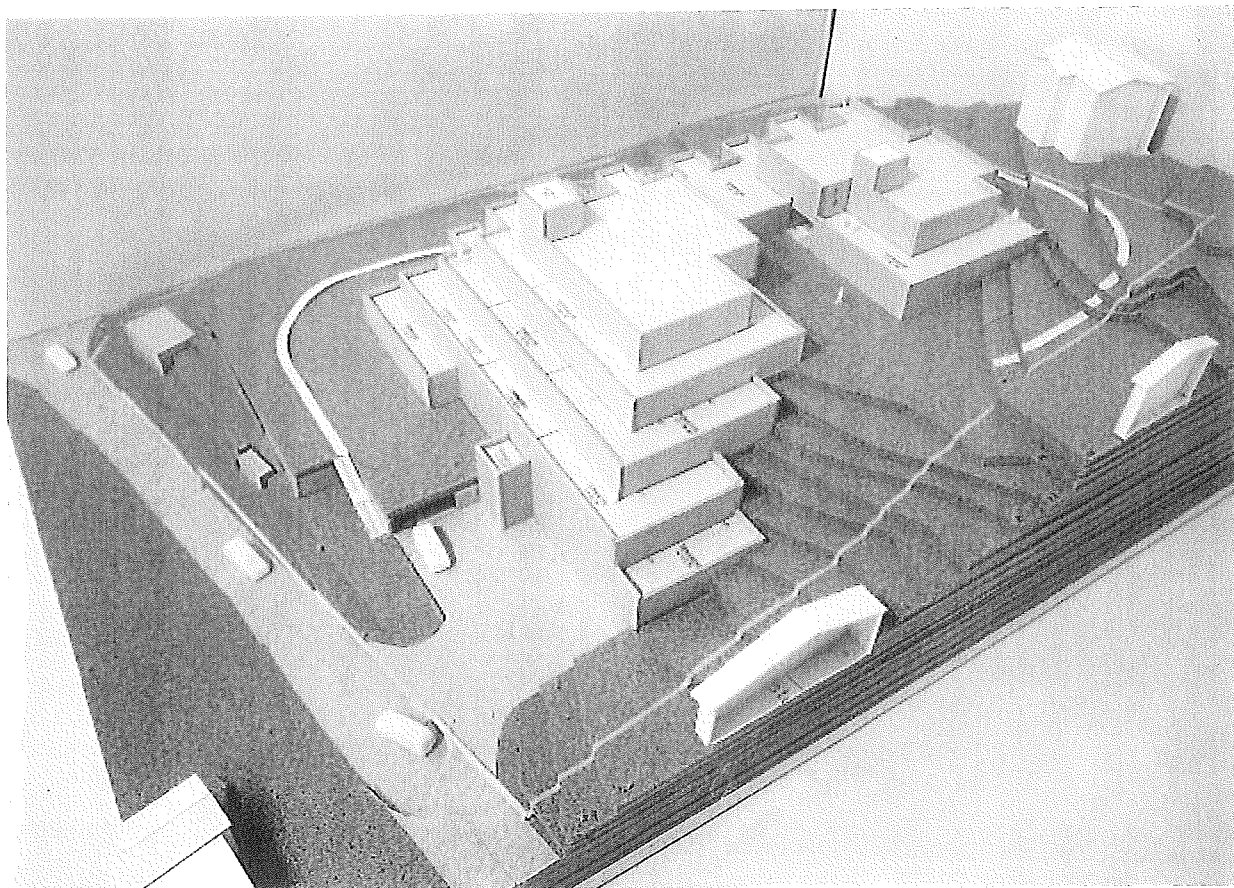
Fasade mot sørvest mot Lilleakerveien



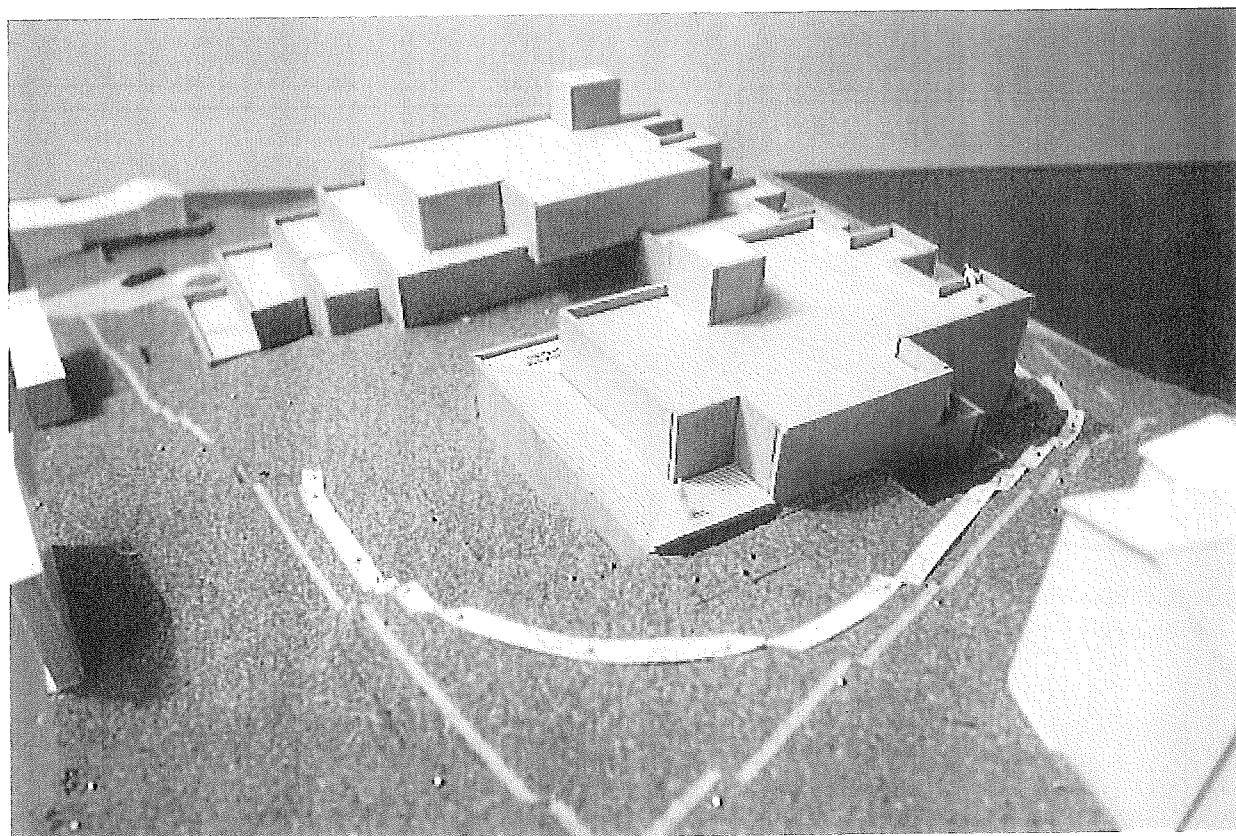
Modell, sett fra sør



Modell, sett fra vest



Modell, sett fra øst



Modell, sett fra nord



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningsetaten
Att. Michael O. Ramirez
Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

Dato: 08.03.2007

Deres ref:
200701618-4

Vår ref (saksnr):
07/249

Saksbeh:
Tore Gleditsch, tlf. 23463026

Arkivkode:
512.2

BESTUMVEIEN 99 - OMRÅDE OG PROSESSAVKLARING

Bydel Ullern viser til ovennevnte tilsendte og beklager at den er blitt liggende ubehandlet utover fristen i saken. Saken er likevel behandlet av leder og nestleder i Ullern byutviklings- og samferdselskomite i hht. vedtak om delegasjon av myndighet og det er fattet følgende vedtak:

"Muren langs Lilleakerveien er et svært karakteristisk og verneverdig element i området. Ullern Bydelsutvalg forutsetter at denne ikke blir berørt av utbyggingen. Forøvrig avventer bydelsutvalget den videre regulering i saken."

Bydelsadministrasjonen ber om at vedtaket følger saken.

Med vennlig hilsen
Bydel Ullern

Thor-Even Strømme
bydelsdirektør

Tore Gleditsch
leder samfunn og helse



Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Drammensveien 133
Postadresse:
Postboks 43 Skøyen
0212 OSLO

Telefon : 02 180
Telefaks: 23 46 30 01
E-post: postmottak@bun.oslo.kommune.no
Internett adresse : www.bun.oslo.kommune.no

Bankgiro : 6004 06 25103
Org.nr : 971 022 051



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Saksmappe:
2011/124

Saksbeh:
Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Dato: 21.02.2011

Arkivkode:
611.1

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
11/5	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	10.03.2011

ASKEKROKEN OG NEDRE SKØYEN VEI – SKILTING PARKERING/IKKE PARKERING

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Følgende henvendelse/anmodning rettes til Oslo politidistrikt v/ trafikkplan:

Med over 750 boliger som sogner til Skøyen trikkeholdeplass og svært store arbeidsplasser i Nedre Skøyenvei blir det morgen og ettermiddag trangt for både biler og fotgjengere i dette området, og den kommende hovedsykkelveien gjør det neppe tryggere.

Askekroken langs trikkeskinnene er i dag på nordsiden skiltet for tidsbegrenset parkering mot betaling på dagtid.

Sydsiden av veien er skiltet for parkering uten tidsbegrensning/betaling.

Det anbefales at det skiltes for tidsbegrenset parkering mot betaling på dagtid på begge sider av veien.

Nedre Skøyenvei syd for trikkeskinnene er i dag skiltet "All stans forbudt" sydover fra trikkeskinnene til forbudet brytes av Askekrokens forlengelse.

Det anbefales at "All stans forbudt" videreføres sydover til Skøyen-rundkjøringen.

Saksfremstilling

Det vises til vedlagte epost av 24.01.2011, der det fremholdes at veien ved Nedre Skøyen vei 2 ikke er bred nok til at to biler kan passere hverandre, og at dette skaper farlige situasjoner ved at biler blir tvunget til å kjøre på fortauet.

Innsenderen av nevnte epost har henvendt seg til politiet vedrørende omskilting for å bedre fremkommeligheten, men har ikke fått gjennomslag for sine synspunkter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Administrative/organisatoriske konsekvenser

Ingen



Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Hoffsveien 48
Postadresse:
Postboks 43 Skøyen
0212 OSLO

Telefon : 02 180
Telefaks: 22 51 58 69
E-post: postmottak@bun.oslo.kommune.no
Internett adresse : www.bun.oslo.kommune.no

Bankgiro : 6004 06 25103
Org.nr : 971 022 051

73

Bydelsdirektørens vurderinger

Bydelsdirektøren er av den oppfatning at trafikksikkerhet må prioriteres høyt, og er enig i forslaget til leder for Ullern byutviklings- og samferdselskomite slik det fremgår av vedlagte epost av 21.01.2011.

Trykte vedlegg:

E-post datert 24.01.2011 fra Bjørn-Olaf Andresen

E-post datert 21.02.2011 fra leder i Ullern byutviklings- og samferdselskomite

Ullern, 21.02.2011



Thor-Even Strømme
bydelsdirektør

Svein Hjelmtveit

Fra: Svein Hjelmtveit
Sendt: 21. februar 2011 13:38
Til: Postmottak-BUN
Emne: Askekroken og Nedre Skøyen vei - Skilting parkering/ikke-parkering

Journalføres som inngående post på sak 11/124.

Fra: Arne Helgerud [mailto:arne.helgerud@gmail.com]
Sendt: 21. februar 2011 11:04
Til: Svein Hjelmtveit; Tore Gleditsch
Kopi: Anatole Ouedraogo
Emne: Askekroken og Nedre Skøyen vei - Skilting parkering/ikke-parkering

"ASKEKROKEN OG NEDRE SKØYEN VEI – SKILTING PARKERING/IKKE-PARKERING

Med over 750 boliger som sogner til Skøyen trikkeholdeplass og svært store arbeidsplasser i Nedre Skøyenvei blir det morgen og ettermiddag trangt for både biler og fotgjengere i dette området, og den kommende hovedsykkelveien gjør det neppe tryggere.

Askekroken langs trikkeskinnene er i dag på nordsiden skiltet for tidsbegrenset parkering mot betaling på dagtid. Sydsiden av veien er skiltet for parkering uten tidsbegrensning/betaling. Det anbefales at det skiltes for tidsbegrenset parkering mot betaling på dagtid på begge sider av veien.

Nedre Skøyenvei syd for trikkeskinnene er i dag skiltet "All stans forbudt" sydover fra trikkeskinnene til forbudet brytes av Askekrokens forlengelse. Det anbefales at "All stans forbudt" videreføres sydover til Skøyen-rundkjøringen."

Hilsen
Arne

Fra: Arne Helgerud [mailto:arne.helgerud@gmail.com]
Sendt: 18. februar 2011 15:28
Til: 'Svein Hjelmtveit'; 'Tore Gleditsch'
Emne: Varsel om sak som kommer innen mandag: Askekroken og Nedre Skøyen vei - Skilting parkering/ikke-parkering

I mellomtiden: God helg!

Hilsen
Arne

Fra: Arne Helgerud [mailto:arne.helgerud@gmail.com]
Sendt: 17. februar 2011 13:09
Til: 'bj-o-an@online.no'
Kopi: 'carl.pedersen@forsvarsbygg.no'
Emne: VS: Farlige trafikforhold ved Nedre Skøyen vei nr. 2

Hei,

Jeg har fått et navn/telefon-nr til SAMveidrift som jeg
"forfølger pr telefon" for om mulig å få fortau på østsiden
av Nedre Skøyen vei ryddet til å bli bredere og sikrere.

Jeg har også forhørt meg med Politiet/trafikkplan og vil
fremme en sak i vårt komitemøte 10 mars om parkering/
ikke-parkering i Askekroken/Nedre Skøyen vei.

Takk for en godt "dytt"!

Med vennlig hilsen
Arne Helgerud
Leder Ullern byutviklings- og samferdselskomite

Soelvolds vei 5 – 0275 Oslo
Telefon 22 50 12 70 (hjem)
Mobil 93 43 85 26



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 02.02.2011

Saksmappe:
07/1617

Saksbeh:
Svein Hjeltnet

Arkivkode:
514

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
OS 11/2	Ullern bydelsutvalg	10.02.2011
11/6	Ullern byutviklings- og samferdselskomite	10.03.2011
	Ullern helse- og sosialkomite	10.03.2011
	Ullern kultur- og oppvekstkomite	10.03.2011
	Ullern bydelsutvalg	24.03.2011

BESTUMKILEN – BYDEL ULLERNS MULIGHETSSTUDIE

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Mulighetsstudie for Bestumkilen legges til grunn for bydelsutvalgets og bydelsadministrasjonens videre arbeid med det aktuelle området.

Ullern bydelsutvalg fattet følgende vedtak i sitt møte 10.02.2011:

Bydelsutvalget *Mulighetsstudie for Bestumkilen – sluttrapport* til orientering.

Saksfremstilling

Mulighetsstudie for Bestumkilen er utarbeidet med bakgrunn i bydelens strategiske handlingplan for perioden 2008 – 2010 og vedtak i Ullern bydelsutvalg/Ullern byutviklings- og samferdselskomite. Arbeidet med mulighetsstudien er utført av en prosjektgruppe (se mulighetsstudien) under ledelse av en styringsgruppe bestående av bydelsutvalgets leder og nestleder, komiteledere og bydelsdirektør.

Sluttrapporten ble behandlet av styringsgruppen i møte 29.09.2010. Styringsgruppen fattet følgende enstemmige vedtak:

1. Styringsgruppen slutter seg til konklusjonene i utkast til sluttrapport for mulighetstudie for Bestumkilen.
2. Rapporten oversendes byråd for byutvikling med anmodning om å sørge for at det utarbeides en formell juridisk bindende arealplan i tråd med rapportens anbefalinger. Bydel Ullern foreslår at det i planperioden nedlegges bygge- og deleforbud i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser.
3. Bydel Ullern anmoder også byråden om å iverksette strakstiltak (i rapporten kalt "fyrtårntiltak") i tråd med rapporten, samtidig som planarbeidet kobles mot annet planarbeid i området der det er naturlig (eksempelvis prosjektet "Lysakerbyen").

Etter at brevet er sendt til byråden, gjennomføres øvrige markedsføringstiltak i henhold til rapporten.



Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Hoffsveien 48
Postadresse:
Postboks 43 Skøyen
0212 OSLO

Telefon : 02 180
Telefaks: 22 51 58 69
E-post: postmottak@bun.oslo.kommune.no
Internett adresse : www.bun.oslo.kommune.no

Bankgiro : 6004 06 25103
Org.nr : 971 022 051

Bydelsutvalgets arbeidsutvalget behandlet sluttrapporten i sitt møte 31.01.2011. Arbeidsutvalget besluttet følgende behandling av sluttrapporten: Sluttrapporten behandles som orienteringssak i bydelsutvalgets møte 10.02.2011, deretter ordinær behandling i komitemøtene 10.03.2011 og avsluttende behandling i bydelsutvalgets møte 24.03.2011.

Det vises til byrådssak 25/11 som behandles som orienteringssak (Strandsoneprosjektet – Sollerud-Sjølyst/Karenslyst - byrådssak 25/11) i foreliggende møte. Viktige punkter i denne byrådssaken er:

Området fra Lysaker bru til Maxbo omfattes av reguleringsplaner av nyere datoer, der allmenn tilgang til strandsonen er sikret. Denne strekningen er regulert til friområde i kombinasjon med andre formål som båtvirksomhet, spesialområde bevaring, o.l. Her foreslås det bare noen enkle forbedringstiltak.

Byrådet vil utarbeide en reguleringsplan for kyststi etter traseforslag 1 for delstrekningen Maxbo-Sjølyst båtopplag. Traseforslag 2 tenkes innarbeidet som alternativ trase når det er mye aktivitet ved klubbhusene.

Traseforslag 1: Kyststitraseen går langs sjøkanten mellom Maxbo og Sjølyst/Karenslyst med bl.a. en langsgående trebrygge og en bruforbindelse over Mærradalsbekken.

Traseforslag 2: Kyststitraseen går bak klubbhuset til Oslo kajakkklubb, Ullern båtforening og Oslo motorbåtklubb, og langs sjøkanten for øvrig.

I epost datert 15.02.2011 fra Friluftsetaten opplyses følgende om status vedrørende arbeidet med tursti/kyststi i Bestumkilen:

- Turvei fra Sollerudstranda til Hydrostranda: Bruksrettsavtale med grunneier er inngått. Turveien er prosjektert.
- Fra Maxbo til Mærradalsbekken: Oppfølging av bystyresaken – inngå avtaler med småbåtforeninger og roere/padlere. Etablering av kyststi gjennom fjerning av gjerder, bygging av brygger og/eller anlegging av gruset turvei, samt merking. Ikke tatt stilling til framdrift, men bør prioriteres høyt.
- Forbi Eiendomsspar (tidligere Norsk kjøkkensenter): Skal reguleres til kyststi – igangsetting av regulering bør prioriteres.
- Øst for Eiendomsspar: Oppfølging av bystyresaken – inngå avtaler med småbåtforeninger. Etablering av kyststi gjennom fjerning av gjerder, bygging av brygger og/eller anlegging av gruset turvei, samt merking. Ikke tatt stilling til framdrift, men bør prioriteres høyt.

For øvrig opplyses i eposten fra Friluftsetaten at Småbåtutvalget er i gang med utarbeidelse av skisser til en ny marina utenfor Sollerudstranda med plass til 1000-1500 båter. Rapport skal være klar i løpet av 1. kvartal 2011.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Administrative/organisatoriske konsekvenser

Ingen.

Bydelsdirektørens vurderinger

Bydelsdirektøren er av den oppfatning at *Mulighetsstudie for Bestumkilen – sluttrapport* er et godt verktøy for bydelsutvalgets og bydelsadministrasjonens videre arbeid med utviklingen av området rundt Bestumkilen.

Strandsoneprosjektets tiltak og planer er i samsvar med intensjonene i bydelens mulighetsstudie. En oppfatter ikke marinaen utenfor Sollerudstranda som Småbåtutvalget arbeider med som del av strandsoneprosjektet.

En eventuell ny marina med plass til 1000-1500 båter utenfor Sollerudstranda er ikke i tråd med bydelens mulighetsstudie. Her er intensjonen at det totale antallet båtplasser (i sjøen) bør holdes konstant på dagens nivå.

Det er bydelsdirektørens oppfatning at bydelens mulighetsstudie er et godt grunnlag for å komme med innspill til arbeidet med nevnte marina.

Trykte vedlegg:

Mulighetsstudie for Bestumkilen – sluttrapport (trykket separat)

UHern, 02.02.2011


Thor-Even Strømme
bydelsdirektør



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 15.02.2011

Saksmappe:
2011/1

Saksbeh:
Tore Gleditsch, tlf. 95298337

Arkivkode:
026.0

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
11/7	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	10.03.2011
	Ullern helse- og sosialkomitè	10.03.2011
	Ullern kultur- og oppvekstkomite	10.03.2011
	Ullern bydelsutvalg	24.03.2011

BYDELSUTVALGETS KOMITESTRUKTUR

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalgets komiteer reduseres fra 3 til 2 komiteer frem til konstituering av nytt bydelsutvalget ved kommune- og fylkestingvalget høsten 2011.
2. To komiteer videreføres med samme antall medlemmer og fordeling av antall medlemmer mellom partiene. En komite beholder navnet Ullern byutviklings- og samferdselskomite og den andre komiteen gis navnet Ullern levekårs- og oppvekstkomite.
3. Arbeidsoppgavene fra Ullern kultur- og oppvekstkomite fordeles på følgende måte:
 - 3.1.1. Kriminalitetsforebygging og politi (herunder politivedtekter, men ikke politisaker som spesifikt har med barn og ungdom å gjøre) overføres til Ullern byutviklings- og samferdselskomite.
 - 3.1.2. Oppvekstmiljø, barnehager, skole- og skolefritidsordning, ungdomsråd, barne- og ungdomsorganisasjoner, idrettsorganisasjoner, ideelle og veldedige organisasjoner, ungdom og rusmidler, barnevern, helsestasjoner, kirker, menighetsarbeid og andre livssynsorganisasjoner og politisaker som spesifikt har med barn og unge å gjøre overføres til Ullern levekårs- og oppvekstkomite.
4. Delegasjon av myndigheter videreføres i samsvar med ovennevnte fordeling av arbeidsoppgaver og med tidligere vedtak i bydelsutvalget med følgende presiseringer:
 - 4.1.1. Delegasjon av myndighet til komiteene gjelder ikke i saker som berører begge komiteene. Ved hastesaker som ikke kan behandles i et samlet bydelsutvalg gis fullmakt til bydelsutvalgets leder i samarbeid de to komiteenes ledere og nestledere til å fatte vedtak, om mulig skal komiteenes medlemmer gis mulighet til å uttale seg i saken i møte eller ved e-post.

Saksfremstilling

Ullern bydelsutvalg fattet 16.12.2010 følgende vedtak:

Møteaktivitet: Møteaktiviteten i bydelsutvalget og komiteene reduseres tilsvarende en besparelse på kr 50 000. Administrasjonen, bydelsutvalgets leder og komiteenes ledere får fullmakt til dette. Samtidig pålegges de samme om å fremme et forslag til bydelsutvalget i løpet



Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Hoffsveien 48
Postadresse:
Postboks 43 Skøyen
0212 OSLO

Telefon : 02 180
Telefaks: 22 51 58 69
E-post: postmottak@bun.oslo.kommune.no
Internett adresse : www.bun.oslo.kommune.no

Bankgiro : 6004 06 25103
Org.nr : 971 022 051

av første tertial på en mulig endring av komitestrukturen, og målet er å spare ytterligere midler utover kr 50 000.

Bydelsutvalgets vedtak ble drøftet i arbeidsutvalgets møte 31.01.2011 og bydelsdirektørens forslag er i samsvar med hva som fremkom i møtet. Arbeidsutvalget besluttet at forslaget skulle behandles i komiteene før endelig behandling i bydelsutvalget.

Økonomiske konsekvenser

Innsparing møtegodtgjørelse: 4 møter a 7 deltaker a kr. 1135, til sammen	kr. 31 780
Innsparing komiteleder: 50% av kr 9386, til sammen	kr. 4 693
Porto, 4 møter a 20 sendinger a kr. 50, til sammen	kr. 4 000
Totalt	kt. 40 473

I tillegg kommer besparelser i administrasjonen, som består av bla. komitesekretær, papirutgifter, produksjon av saksdokumenter og øvrige saks- og møteforberedelser og etterarbeid.

Administrative/organisatoriske konsekvenser

Vedtaket får ingen organisatoriske konsekvenser. Administrative konsekvenser som i hovedsak består av frigjort tid, som vil bli benyttet til andre oppgaver i administrasjonen.

Bydelsdirektørens vurderinger

Bydelsdirektøren er av den oppfatning at den samlete innsparingen tilsvarer mer enn kr. 50 000, som var forutsetningen i bydelsutvalgets vedtak. Forslaget til vedtak er utarbeidet med bakgrunn i bydelsutvalgets vedtak og arbeidsutvalgets møte 31.01.2011. Forslaget reduserer ikke politikernes innflytelse og heller ikke allmennhetens behov for innsyn i bydelsutvalgets og administrasjonens arbeid.

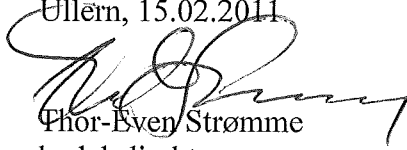
Trykte vedlegg:

Notat fra Tom Sverre Vadholm(H) til bydelsutvalgets arbeidsutvalg av 31.01.2011

Utrykte vedlegg:

Bydelsutvalgets vedtak i sak PS 10/52, 16.12.2010

Ullern, 15.02.2011


Thor-Even Strømme
bydelsdirektør



Møtereferat

Til stede: Carl Oscar Pedersen(H), Arne Helgerud(H), Dag Harlem Stenersen(A), Knut Riis(F), Odd Einar Dørum(V), Tone Bjåland(SV), Anatole Ouedraogo(A), Anny Skarstein(A) og Tom Sverre Vadholm(H)

Forfall: Liv Wiborg(V), Berit Jensen(F) og Liv Bugge Wilhelmsen(H)

Tilstede fra administrasjonen: Jansen

Møtegruppe: Bydelsutvalgets arbeidsutvalg og ledere/nestledere i bydelsutvalgets komiteer

Møtested: Hoffsveien 48

Møtetid: 31. januar kl. 1800

Referent: Marit Jansen

REFERAT FRA ARBEIDSUTVALGETS MØTE 31.01.2011

Saker til drøftinger/orienteringer:

- Bydelsutvalgets komitestruktur, møteaktivitet, innsparinger (H) v/Tom Sverre Vadholm la frem tre forslag til løsninger:

Reduksjon av bydelens utgifter til komitéarbeid (tre forslag som også helt eller delvis kan kombineres).

1. Reduksjon av antall årlige møter:

Man kan beslutte at antall møter i året i én eller to av komitéene skal reduseres, eller bedre at komitéene i større grad går inn for å avlyse oppsatte møter når det er lite saker og ikke saker som haster svært. Man kan også innføre saksbehandling pr. E-post (hvor alle medlemmene har slik) av hastesaker så fremt ingen av medlemmene mener det er behov for fysisk møte og derfor krever det.

2. Reduksjon av antall medlemmer i komitéene

Man kan redusere antall medlemmer fra 7 (UBSK: 8) til 5. Da blir det 15 medlemmer og hvert parti får så mange medlemmer som de har medlemmer i BU. Fortrinnsvis skal BU-medlemmer sitte som faste medlemmer av komitéene, men for BU-leder forutsettes det at varamedlem normalt regnes som fast komitémedlem. Ledere og nestledere i komitéene fortsetter som nå. Ett av Høyres medlemmer i UKOK overføres til USBK.

3. Nedleggelse av UKOK og overføring av oppgavene til de to andre komitéene

Til USBK foreslås i tilfelle overført Kulturminnevern samt Kriminalitetsforebygging og politi (herunder politivedtekter, men ikke politisaker som har spesifikt med barn og ungdom å gjøre).



Til UHSK foreslås i tilfelle overført Oppvekstmiljø, Barnehager, Skoler og skolefritidsordning, Ungdomsråd, Barne- og ungdomsorganisasjoner, Idrettsorganisasjoner, Ungdom og rusmidler, Barnevern, Helsestasjoner for barn og unge, Idéelle og veldedige organisasjoner, Kirker og menighetsarbeid og andre livssynsorganisasjoner, Kunst og kunstutøvelse samt politisaker som har spesifikt med barn og ungdom å gjøre.

Begge komitéer får 7 medlemmer som besettes av BU-medlemmene unntatt BU-leder.

Parti som har leder og nestleder i de to komitéene beholder disse posisjonene. H får to medlemmer i hver komité, A får to i UBSK og én i UHSK, F og V én i hver og SV én i UHSK. Det foreslås at SV kan ha en observatør i UBSK med tale- og forslagsrett, men ikke stemmerett. Bør vedkommende få møtegodtgjørelse?

Delegasjon av myndighet

I alle tilfelle vedtas følgende vedrørende delegasjon av myndighet:

Delegasjon av vedtaksmyndighet til komiteene gjelder ikke i saker som berører flere komiteer slik som for eksempel regulering av barnehager, skoler, helse- og eldreinstitusjoner (og eventuelt kulturminner). Ved hastesaker som ikke kan behandles i samlet BU gis fullmakt til BU-leder i samarbeid med de to komitéenes ledere og nestledere å fatte vedtak, om mulig etter i møter eller ved E-post først å ha informert komitémedlemmene med anledning til innspill.

Det var en diskusjon rundt de tre forslagene og man kom til enighet om følgende:

- Ny komitestruktur vedtas eventuelt som en midlertidig ordning frem til førstkommende valg
- Lavere terskel for å avlyse møter
- Dersom komiteer reduseres til to, skal medlemmer i eksisterende komiteer supplere de gjenværende komiteene som medlemmer eller varamedlemmer.
- Adminstrasjonen utarbeider sak som går til behandling i komiteene før den behandles i møte i bydelsutvalget 24.03.2011.

- **Årsmelding – regnskap**

Bydelsdirektøren orienterte: Aktivt år med igangsetting av drift av nye tiltak som Omsorg+, Spesialisert korttidsenhet, Riskba. Møtt et stort behov for sykehjemsplasser. Regnskapsresultat 2010: 14,8 mill. Utfordringene har først og fremst vært institusjonsbehov i barnevern og sykehjemsplasser. Viser til forhold som bydelen ikke har kunnet kontrollere; feil budsjettgrunnlag i forhold til eldreprognose og merutgifter 2,2 mill til kompensasjon til private barnehager.

- **Bestumkilen – mulighetsstudie**

Arbeidsgruppen har sluttført sitt arbeid med utarbeiding av rapporten "Bestumkilen – mulighetsstudie". Rapporten inneholder forslag og ideer til fremtidige planer for området.

Bu-leder og bydelsdirektøren har presentert rapporten for byråd Bård Folke Fredriksen. Rapport (mulighetsstudien) legges frem for bydelsutvalget

Viktig å mobilisere bydelens befolkning og vellene i arbeidet videre.

Det var enighet om følgende: Rapporten går som orienteringssak til møte i bydelsutvalget 10.02.2010. Deretter behandles rapporten i komiteene før den går tilbake til bydelsutvalget til endelig behandling.

Eventuelt

Tone Bjåland informerte om ordførerduell mellom Marianne Borgen (SV) og Carl I Hagen (F) på Ullerntunet 07.02.2011.

Informasjon om arrangementet legges ut på bydelens internettside

Saksliste til bydelsutvalgets møte 10.02.2011:

- PS Godkjenning av innkalling og saksliste
- PS Protokoll fra bydelsutvalgets møte 16.12.2010
- PS Årsmelding 2010 for Bydel Ullern
- OS Årsstatistikk 2010 for Bydel Ullern
- PS Innstilling av medlemmer og varamedlemmer til driftsstyrene ved kommunale sykehjem i Bydel Ullern
- PS Endring i Arbeiderpartiets representasjon i Ullern helse- og sosialkomite
- PS Endring i Høyres representasjon i Ullern kultur- og oppvekstkomite og tilsynsutvalg
- OS Bestumkilen – mulighetsstudie
- OS Protokoll fra Ullern helse- og sosialkomite 27.01.2011
- OS Protokoll fra Ullern eldreråd 17.01.2011
- OS Forbruk av sykehjemsplasser
- OS Referat fra arbeidsutvalgets møte 31.01.2011

Sakskart til bydelsutvalget vedtatt med følgende endring: PS om bydelsutvalgets komitestruktur behandles i møte i bydelsutvalget 24.03.2011.

