



Oslo kommune  
**Bydel Østern**  
Bydelsadministrasjonen

## **Møteinnkalling 8/05**

**Møte:** Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite  
**Møtested:** Kantinen, Ryensvingen 1  
**Møtetid:** torsdag 08. desember 2005 kl. 18.30  
**Sekretariat:** Eigil Lunden 23438571

### **SAKSKART**

Åpen halvtime

#### **Saker til behandling**

|           |                                                                                                     |    |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Sak 78/05 | Godkjenning av møteinnkalling og sakskart.....                                                      | 1  |
| Sak 79/05 | Godkjenning av protokoll fra møtet 07.11.2005.....                                                  | 1  |
| Sak 80/05 | Bydelsdirektørens forslag til budsjett 2006.....                                                    | 3  |
| Sak 81/05 | Retningslinjer for tildeling av frivillighetsmidler i Bydel Østern.....                             | 5  |
| Sak 82/05 | Disponering av resterende midler - Kulturbydel Østern.....                                          | 7  |
| Sak 83/05 | Møteplan for Bydelsutvalget, Arbeidsutvalget og komiteer 2006 .....                                 | 9  |
| Sak 84/05 | General Ruges vei, syd for Bøler kirke - bebyggelsesplan .....                                      | 11 |
| Sak 85/05 | Søknad om bruksendring Østmarkveien 5 .....                                                         | 15 |
| Sak 86/05 | Bølerlia 2-4, Bøler senter. Forespørsel om mindre vesentlig reguleringsendring ..                   | 19 |
| Sak 87/05 | Vetlandsveien 17 og 18 Underretning om vedtak av reguleringsplan med forenklet saksbehandling ..... | 21 |

Eventuelt

Bydel Østern

Per Nygaard  
leder

Eigil Lunden  
sekretær



## **Sak 78/05 Godkjenning av møteinnkalling og sakskart**

Arkivsak: 200400356

Arkivkode: 027.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

|                                         |          |       |
|-----------------------------------------|----------|-------|
| Saksgang                                | Møtedato | Saknr |
| Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite | 08.12.05 | 78/05 |

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

## **Sak 79/05 Godkjenning av protokoll fra møtet 07.11.2005**

Arkivsak: 200400356

Arkivkode: 027.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

|                                         |          |       |
|-----------------------------------------|----------|-------|
| Saksgang                                | Møtedato | Saknr |
| Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite | 08.12.05 | 79/05 |

### **GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 07.11.2005**



## **Sak 80/05 Bydelsdirektørens forslag til budsjett 2006**

Arkivsak: 200500397

Arkivkode: 113

Saksbehandler: Erik Johnsen

| Saksgang                                | Møtedato | Saknr  |
|-----------------------------------------|----------|--------|
| Arbeidsutvalget                         | 01.12.05 | 147/05 |
| Ungdomsrådet                            | 05.12.05 |        |
| Råd for funksjonshemmede                | 06.12.05 | 42/05  |
| Omsorgskomite                           | 07.12.05 | 0/     |
| Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite | 08.12.05 | 80/05  |
| Oppvekstkomite                          | 08.12.05 |        |
| Eldrerådet                              | 08.12.05 |        |
| Bydelsutvalget                          | 15.12.05 | 187/05 |

### **Tidligere vedtak i saken:**

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

### **BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL BUDSJETT 2006**

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.



## **Sak 81/05 Retningslinjer for tildeling av frivillighetsmidler i Bydel Østensjø**

Arkivsak: 200401629

Arkivkode: 855

Saksbehandler: Hallgeir Thorbjørnsen

| Saksgang                                | Møtedato | Saknr  |
|-----------------------------------------|----------|--------|
| Arbeidsutvalget                         | 01.12.05 | 148/05 |
| Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite | 08.12.05 | 81/05  |
| Bydelsutvalget                          | 15.12.05 | 188/05 |

### **Tidligere vedtak i saken:**

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

## **RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV FRIVILLIGHETSMIDLER I BYDEL ØSTENSJØ**

### **Bakgrunn:**

Bydelsutvikling, miljø- og kulturkomiteen har i møte 07.11.2005 bedt om å få gjennomgå retningslinjer for tildeling av frivillighetsmidler. Retningslinjene ble vedtatt i bydelsutvalget 14.02.2005.

### **Saksframstilling:**

I forbindelse med tildeling av frivillighetsmidler i 2005, har administrasjonen gjort en del erfaringer som er viktig å belyse.

Utfordringene har hovedsakelig vært knyttet til utformingen av søknadsskjemaet og ikke til retningslinjene. Dette knytter seg hovedsakelig til:

- søknad om flere ulike tiltak på ett og samme søknadsskjema,
- mangel på konkretisering av tiltaket det søkes økonomisk støtte til og
- ufullstendig utfylte søknadsskjemaer, spesielt rubrikk for budsjett.

Disse forholdene bør rettes opp i søknadsskjema for 2006. Krav om fullstendig utfylt søknadsskjema bør også understrekes i retningslinjene.

Retningslinjene vil alltid være gjenstand for tolkning og det må understrekes at retningslinjene er *retningslinjer* og ikke *regler*. Retningslinjene skal sikre likebehandling av søkere. I henhold til forvaltningslovens § 28 er det klageadgang ved avslåtte søknader og søknader som ikke er innvilget fullt ut. Det er derfor meget viktig at komiteen er konsekvent i henhold til tolkningen av retningslinjene i tildelingen av midler.

Tildelingen bør speile prioriteringer som ligger i overordna plandokumenter for bydelen som budsjett og strategisk plan. Derfor foreslås det at prioriteringer av målgrupper tas ut av retningslinjene, og heller kunngjøres i utlysningen av midlene. Prioriterte områder kan for eksempel være fokus på rasismefri bydel og forbygging av rus. Prioriterte målgrupper kan være, barn og unge, eldre, minoritetsgrupper etc.

### **Forslag til prosess for saksbehandling av søknader:**

Komiteen fastsetter egne prioriteringer for 2006 i dette møtet. Prioriteringene offentliggjøres i forbindelse med utlysning av midlene.

I BU-sak 07/05 ble det vedtatt at søknadsfrist for kommende år skal være 31.01. Informasjon bør sendes lag og organisasjoner så tidlig som mulig etter at budsjettet er vedtatt, og lyses ut i desember/januar.

Etter at alle søknader er innkommet inviteres komiteen til drøftingsmøte som skal danne grunnlaget for administrasjonens innstilling. Saken legges fram i komiteens marsmøte.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

#### **1. Følgende punkter i retningslinjene endres:**

- Kulepunkt 4 under "Vilkår for støtte", "Aktiviteter rettet mot barn og ungdom prioriteres", tas ut.
- Kulepunkt 2 under "Søknad, rapport og regnskap" endres fra "Ufullstendige søknader returneres" til "Ufullstendige søknader behandles ikke."

#### **2. Administrasjonen utformer nytt søknadsskjema for frivillighetsmidler 2006.**

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Tommy Grotterød /s  
avdelingssjef barn og unge

- Vedlegg:**
1. Retningslinjer for tildeling av frivillighetsmidler i Bydel Østensjø
  2. Søknadsskjema
  3. Forvaltningsloven, kapittel VI
  4. Strategisk plan for Bydel Østensjø

## Sak 82/05    Disponering av resterende midler - Kulturbydel Østensjø

Arkivsak: 200400622

Arkivkode: 802

Saksbehandler: Hallgeir Thorbjørnsen

|                                         |          |        |
|-----------------------------------------|----------|--------|
| Saksgang                                | Møtedato | Saknr  |
| Arbeidsutvalget                         | 01.12.05 | 149/05 |
| Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite | 08.12.05 | 82/05  |
| Bydelsutvalget                          | 15.12.05 | 189/05 |

### Tidligere vedtak i saken:

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

## DISPONERING AV RESTERENDE MIDLER - KULTURBYDEL ØSTENSJØ

### Bakgrunn:

Styringsgruppa for prosjekt Kulturbydel Østensjø sitt mandat, punkt 4, sier at "Styringsgruppa foreslår disponering av midler som BU har avsatt til "Kulturbydel Østensjø". BU fatter den endelige disponering etter innstilling fra BMK." Mandatet ble vedtatt i BU-sak 44/05.

Bydelsdirektøren foreslo i BU-sak 139/05 "Budsjettjustering - inndekning av prognostisert merforbruk 2005" å inndra udisponerte midler avsatt til Kulturbydel Østensjø. Vedtaket i saken ble at kr 100 000 ble reservert til Kulturbydel Østensjø i 2005.

### Saksframstilling:

Styringsgruppa for Kulturbydel Østensjø hadde møte 21.11.2005. Gruppa foreslo at det avsettes midler til innkjøp til utstyrbank. Utstyret som ble foreslått, utstillingsvegger, projektor, bærbar pc og dvd-spiller, anslås å koste kr 45 000. Ustyret skal være til utlån for frivillige lag og organisasjoner.

I møtet ble det orientert fra administrasjonen om følgende initiativ/søknader om midler:

1. Forespørsel om støtte til trykking av "Rundt vannet" ved Østensjø historielag
2. Prosjekt salgsprodukter i Østensjø Bydel
3. Søknad om tilskudd til læremidler for norskopplæring, Deichmanske bibliotek
4. Forespørsel om støtte til premierefest "Svein og rotta", Deichmanske bibliotek
5. Søknad om tilskudd til sommertur, Manglerud lokallag av NFU (Norsk forbund for Utviklingshemmede)

Styringsgruppa foreslår at administrasjonen legger fram overstående initiativ/søknader for Bydelsutvikling, miljø- og kulturkomiteen uten innstilling, med mulighet for å gi økonomisk støtte fra resterende midler.

### Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Det avsettes kr 45 000 til innkjøp av utstillingsvegger, projektor, bærbar pc og dvd-spiller til utstyrsbank for Kulturbydel Østensjø.
2. BMK vurderer om resterende kr 55 000 skal nyttes til å støtte prosjektene 1-5 som er angitt i saksframstillingen.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Tommy Grotterød /s  
avdelingssjef barn og unge

**Vedlegg:**

1. Forespørsel om støtte til trykking av "Rundt vannet" ved Østensjø historielag
2. Prosjekt salgsprodukter i Østensjø Bydel
3. Søknad om tilskudd til læremidler for norskopplæring, Deichmanske bibliotek
4. Forespørsel om støtte til premierefest "Svein og rotta", Deichmanske bibliotek
5. Søknad om tilskudd til sommertur, Manglerud lokallag av NFU (Norsk forbund for Utviklingshemmede)

## **Sak 83/05 Møteplan for Bydelsutvalget, Arbeidsutvalget og komiteer 2006**

Arkivsak: 200501015

Arkivkode: 027.0

Saksbehandler: Erik Johnsen

| Saksgang                                | Møtedato | Saknr  |
|-----------------------------------------|----------|--------|
| Arbeidsutvalget                         | 01.12.05 | 150/05 |
| Ungdomsrådet                            | 05.12.05 |        |
| Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite | 08.12.05 | 83/05  |
| Eldrerådet                              | 08.12.05 |        |
| Omsorgskomite                           | 07.12.05 | 0/     |
| Oppvekstkomite                          | 08.12.05 |        |
| Råd for funksjonshemmede                | 06.12.05 | 43/05  |
| Bydelsutvalget                          | 15.12.05 | 190/05 |

### **Tidligere vedtak i saken:**

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

### **MØTEPLAN FOR BYDELSUTVALGET, ARBEIDSUTVALGET OG KOMITEER 2006**

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.



## **Sak 84/05    General Ruges vei, syd for Bøler kirke - bebyggelsesplan**

Arkivsak: 200401367

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

|                                         |          |        |
|-----------------------------------------|----------|--------|
| Saksgang                                | Møtedato | Saknr  |
| Arbeidsutvalget                         | 01.12.05 | 152/05 |
| Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite | 08.12.05 | 84/05  |
| Bydelsutvalget                          | 15.12.05 | 192/05 |

### **Tidligere vedtak i saken:**

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

## **GENERAL RUGES VEI, SYD FOR BØLER KIRKE - BEBYGGELSESPLAN**

### **Bakgrunn:**

Det vises til vedlagte bebyggelsesplan, General Ruges vei, syd for Bøler kirke, planforslag til offentlig ettersyn. Forhånduttalelse til bebyggelsesplanen ble behandlet i første møterekke i 2005, hvor bydelsutvalget vedtok følgende:

### **Vedtak:**

”Bydel Østensjø har følgende kommentarer til den foreslåtte bebyggelsesplan for felt 21, Østensjøområdet miljøpark (gnr. 164 bnr. 250):

Det er viktig at enhver forurensning av Bølerbekken unngås, også i anleggsperioden. Dette bør nedfelles i bebyggelsesplanen (vannkvaliteten er i utgangspunktet meget dårlig). Bebyggelsesplanen bør også sikre håndtering av overvann, slik at avrenningstopper ved store nedbørsmengder ikke fører til avrenning til Bølerbekken og fjorden.

Bebyggelsesgrense og nærmeste inntegnede bygning har en avstand på ca. 28-30 meter til bekken, og er således nærmere bekken enn de 40 meter som anbefales i reguleringsbestemmelsene. Dette bør evt. kommenteres nærmere hvis det har noen konsekvenser for Bølerbekken.

For å unngå uakseptable støyforhold bør følgende formulering tas med i bebyggelsesplanen:

”De laveste parvise grenseverdiene i Miljødepartementets rundskriv T-8/79, eller senere vedtatt forskrift, vedtekt eller retningslinjer som erstatter nåværende skriv, skal gjelde for støy fra trafikk på utendørs oppholdsområder og utenfor minst halvparten av soverommene i hver bolig. Dersom rundskrivets veiledende grenseverdier overskrides som følge av trafikkstøy, må støyreducerende tiltak iverettes.”

Utbygger bør legge frem dokumentasjon på at gjeldende støygrenser blir tilfredsstillt.”

Bemerkninger til planforslaget må sendes innen 30. november, men saksbehandler hos Plan- og bygningsetaten er informert om at politisk behandling av saken gjøres i bydelsutvalgsmøtet 15.12.2005.

### **Status:**

I bebyggelsesplanen foreslås området bebyggt med 24 rekkehusenheter innenfor regulert BYA på inntil 28%. Maksimal gesims/mønehøyde er h.h.v 6,0 og 8,5 meter over terreng. I utfyllende reguleringsbestemmelser foreslås gesimshøyde lik mønehøyde for flate tak (8,5 meter) for å muliggjøre innvendig trappeforbindelse til takterasse. Toppetasjens bruksareal kan maksimum utgjøre 60% av underliggende etasjes bruksareal.

Det meste av parkeringen (24 plasser) legges i garasjekjeller mens 14 parkeringsplasser legges på terreng. 96 sykkelparkeringsplasser (4 pr. boenhet) legges på uteareal knyttet til boenhetene.

Planforslaget viser 30 meters byggegrense til Bølerbekken, og overflateparkering og terrenginngrep tillates ikke nærmere bekken enn 20 meter.

Avkjørselspunktet i reguleringsplanen mot General Ruges vei beholdes, men er flyttet så langt nord som mulig (ca. 6 meter) for å få maksimal avstand fra krysset general Ruges vei Eterveien.

Utbyggingen kan få økonomiske konsekvenser for Oslo kommune og utbygger da bebyggelsen kommer i konflikt med hovedledningstraseen som går over eiendommen (jfr. Vann- og avløpsetaten og Haflunds forhåndsuttalelser).

#### **Avstand til Bølerbekken.**

I svar til bydelens vedtak vedrørende eventuelle konsekvenser for Bølerbekken grunnet byggegrense nærmere enn de 40 meter som anbefales i reguleringsforslaget, svarer Plan- og bygningsetaten:

”Bydelen uttalelse anses ivaretatt da det i utfyllende bestemmelser stilles krav til overvannshåndtering og at enhver forurensning av Bølerbekken skal unngås. Byggegrensen foreslås lagt 30 meter fra bekken. Dette anses tilstrekkelig selv om det reguleringsbestemmelsene står at bebyggelsen bør ha en avstand fra bekken på 40 m (§3.3.1).”

Forslagsstillers svar til samme:

”40 metersavstanden fra bebyggelse til bekken er en anbefaling. Vi har i vårt forslag til bebyggelsesplan foreslått å legge byggegrensen 30 meter fra Bølerbekken. Vi mener at hensynet til bekken kan ivaretas ved at overvann håndteres lokalt. Det vil bli nedfelt i reguleringsbestemmelsen at enhver forurensning av Bølerbekken skal unngås både i byggeperioden og etterpå. En konkret løsning på håndtering av overvann vil bli vurdert i framtidig byggesøknad.”

Østensjøvannets Venner og Norges Miljøvernforbund (se vedl.) uttaler at 40-meters grensen ift. bebyggelse bør opprettholdes. Området er en del av Østensjøområdet Miljøpark grensen er satt for å gi bekkedalen en nødvendig buffersone. Bekkedalen har gråor- og askeskogsvegetasjon som er sjelden og verdifull. Bekkedalen benyttes som korridor for dyr mellom Kirkeskogen og Østensjøvannet forøvrig. Begge organisasjoner frykter dumping av snø og hageavfall fra mur ved parkeringsplass og ned i bekkedalen hvis boligprosjektet gjennomføres som skissert. Naturvernforbundet påpeker at muren vil gi mer skygge i elvedalen og at dette i kombinasjon med snødumping kan føre til mer ugunstig klima og seinere vår som vil være ødeleggende for lokaliteten bekkedalen.

#### **Administrasjonens vurderinger:**

Administrasjonen deler ovennevnte bekymring vedrørende dumping av snø, hageavfall etc. fra parkeringsplassen og ned i bekkedalen. Miljøvernforbundets forslag om innkjøring fra Eterveien og etablering av garasjekjeller i nedre husrekke bør vurderes. Her vil avstanden fra innkjøring/bebyggelse til bekken være 30 meter og man unngår ovennevnte fare for snø- og hageavfall dumping i bekkedalen.

40 metersgrensen i reguleringsplanen er satt utfra områdets status som miljøpark, mens 20 meters grensen som omtales som tilstrekkelig i byen for øvrig er en generell føring fra Byøkologisk program og avstand bebyggelse/vassdrag. Østensjøområdet Miljøpark er det eneste verneområdet i byggesonen i Oslo.

Bredden på buffersonen er viktig for dyrs mulighet til å benytte korridoren og for det biologiske mangfoldet rundt bekkedalen forøvrig.

### **Håndtering av overvann:**

Administrasjonen anser det som positivt at en konkret løsning på håndtering av overvann skal vurderes i fremtidig byggesøknad. Det er viktig å poengtere at overvann søkes ført tilbake til Bølerbekken **etter** at det har blitt ledet via fordrøyingsmagasin/synkekummer eller lignende. Det er positivt at reguleringsbestemmelsene nedfeller at enhver forurensning av Bølerbekken skal unngås, og det er viktig at nødvendige sikringstiltak mot forurensning gjøres i byggeperioden.

### **Trafikkstøy**

Vedlagte støyvurdering fra Real Akustikk skisserer løsning til tilfredsstillende støynivå for prosjektet.

Forslagstiller har i utfyllende reguleringsbestemmelser lagt inn en paragraf som sikrer at krav til støyskjerming skal tilfredsstilles i.h.t. Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 som nå har erstattet rundskriv T-8/79.

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

Bydel Østensjø anser det som positivt at en konkret løsning på håndtering av overvann skal vurderes i fremtidig byggesøknad. Det er viktig å poengtere at overvann søkes ført tilbake til Bølerbekken **etter** at det har blitt ledet via fordrøyingsmagasin/synkekummer eller lignende.

Det er positivt at reguleringsbestemmelsene nedfeller at enhver forurensning av Bølerbekken skal unngås, og det er viktig at nødvendige sikringstiltak mot forurensning gjøres i byggeperioden.

I forhold til anleggelse av parkeringsplass, og medfølgende terrenginngrep, 20 meter fra Bølerbekken er bydelen bekymret for at dumping av snø og hageavfall fra parkeringsplassen og ned i bekkedalen kan utgjøre et miljøproblem.

Bydelen ber om at Miljøvernforbundets forslag til innkjøring fra Eterveien og etablering av parkeringskjeller i nedre husrekke vurderes. Da vil hverken terrenginngrep eller bebyggelse ligge nærmere bekken enn 30 meter.

Anbefalte bebyggelsesavstand til bekken på 40 meter i reguleringsbestemmelsene er satt utfra områdets spesielle karakter og vernestatus og bredden er viktig fordi dyr benytter elvedalen som korridor mellom Kirkeskogen og Østensjøområdet for øvrig. Gråor- og askeskogsvegetasjonen som dominerer i bekkedalen er en sjelden og verdifull vegetasjonstype i Oslosammenheng.

Vedlagte støyvurdering fra Real Akustikk synes å skissere tilfredsstillende løsninger ift. støynivå og veiledende grenseverdier.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege

Antall vedlegg:3

## **Sak 85/05    Søknad om bruksendring Østmarkveien 5**

Arkivsak: 200501027

Arkivkode: 531

Saksbehandler: Eigil Lunden

|                                         |          |        |
|-----------------------------------------|----------|--------|
| Saksgang                                | Møtedato | Saknr  |
| Arbeidsutvalget                         | 01.12.05 | 153/05 |
| Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite | 08.12.05 | 85/05  |
| Bydelsutvalget                          | 15.12.05 | 193/05 |

### **Tidligere vedtak i saken:**

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

## **SØKNAD OM BRUKSENDRING ØSTMARKVEIEN 5**

### **Bakgrunn:**

Det vises til brev fra Plan- og bygningsetaten, datert 08.11.2005, vedrørende søknad om rammetillatelse for bruksendring med mindre fasadeendring for Østmarkveien 5.

Ved en inkurie ble oversendelse datert 13.04.2005 til Bydel Østensjø feiladressert og rammetillatelse ble gitt uten at uttalelse fra bydelen foreligger. Vedtaket er nå påklaget, og Plan- og bygningsetaten finner det riktig å oversende saken til bydelen for uttalelse.

### **Status:**

Av hensyn til framdrift i byggesaken har Plan- og bygningsetaten valgt å ferdigbehandle saken slik den foreligger uten uttalelse fra Bydel Østensjø (jfr. Ovennevnte inkurie).

Plan- og bygningsetaten har gitt følgende svar på søknaden om rammetillatelse for bruksendring med mindre fasadeendring:

**”Søknaden omfatter bruksendring fra forretning samt mindre fasadeendringer.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra b, c og 95 godkjennes søknaden om rammetillatelse mottatt Plan- og bygningsetaten 16.03.2003.**

**Det vises for øvrig til søkerens vedlagte tegninger med vårt stempel nr. 1-5 om ansvarsrett.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra samme lovs § 31; virkninger av reguleringsplan slik at det kan innredes gatekjøkken på areal avsatt til boligformål.**

**Det foreligger protester til søknaden.**

**Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettelsestillatelse.**

**I henhold til forvaltningslovens § 16 varsles det om at pålegg om opphør av bruk i medhold av plan- og bygningslovens § 113 vil bli vurdert dersom vilkårene stilt i vedtaket ikke er oppfylt slik at ferdigattest kan utstedes innen 01.10.2005.”**

Naboprotestene til søknaden om bruksendring (se vedlegg) dreier seg i hovedsak om ulemper som følge av trafikk, trafikksikkerhetsfare, støy, lys, lukt, forsøpling og fare for skadedyr. Det påpekes også at det har vært drevet gatekjøkken på eiendommen siden 1980-tallet uten at dispensasjon for å få rammetillatelse har vært gitt.

Når det gjelder trafikksikkerhet, parkering og avkjøringsforhold, viser Plan- og bygningsetaten til godkjent avkjørselsplan av 08.08.2005 hvor etaten som trafikkmyndighet fant forholdene tilfredsstillende.

Vedrørende protester ift. merbelastning i form av økt trafikk, støy og lys utelukker ikke Plan- og bygningsetaten at tiltaket vil medføre en mer-ulempe enn hva som kunne forventes om bygningen benyttes til ordinær bolig. Etaten finner imidlertid at disse mer-ulempene ikke overstiger det som synes forsvarlig og viser til at det i strøket drives næringsvirksomhet på flere eiendommer.

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner.

I ovennevnte sak legger Plan- og bygningsetaten til grunn godkjente tegninger fra oppføring av nybygget fra 1957 hvor det fremkommer at huset er godkjent med elektrisk forretning og blomsterforretning i første etasje. Dette kan imidlertid ikke alene anses som en særlig grunn da en bruksendring utløser alle krav i plan- og bygningsloven hvilket medfører at tiltaket må vurderes opp mot plangrunnlag på søknadstidspunktet. Etaten finner imidlertid å legge vekt på at det i området finnes flere eiendommer som benyttes til ulike næringsformål og at tiltaket må anses som et positivt tilskudd til området. Etaten legger også til grunn at lokalets størrelse begrenser frambudets omfang og dermed ikke fører til urimelige ulemper for omgivelsene.

#### **Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Plan- og bygningsetaten finner at tiltaket er presentert i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser, herunder krav til særlige grunner etter plb § 7 og godkjennes med rammetillatelse. En fortsatt drift betinger imidlertid at tiltaket ferdigstilles slik at ferdigattest kan gis innen nærmere angitt frist.

#### **Administrasjonens vurderinger:**

Administrasjonen merker seg naboprotestene til søknaden ift. momenter som økt trafikkbelastning, trafikksikkerhet, støy fra motor/musikkanlegg i biler, tomgangskjøring, matlukt og økt forsøpling med fare for skadedyr.

Vedrørende trafikksikkerhet anses forholdene som tilfredsstillende jfr. godkjent avkjørselsplan av 08.08.2005.

Vedrørende støy fra biler bør ikke dette medføre urimelige ulemper for omgivelsene, jfr. annen næringsvirksomhet i området. Virksomheten har heller ikke inne- eller uteservering. Tomgangskjøring som nevnes som moment er i utgangspunktet ikke tillatt, men kan nok være vanskelig å etterleve i praksis.

Vedrørende forsøpling, luktplager og fare for skadedyr har ikke administrasjonen mottatt noen klager på disse forhold tidligere. Oppstår det graverende forhold ift. forannevnte momenter er

det flere lover og forskrifter som kan benyttes for å rette disse forhold. Spesielt forekomst av skadedyr som følge av forsøpling/uforsvarlig lagring av matvarer er strengt regulert.

Administrasjonen mener at rammetillatelse for bruksendring med mindre fasadeendring, Østmarkveien 5 kan anbefales.

Dersom det oppstår urimelige forhold ift. støy og forsøpling og/eller forekomst av skadedyr som følge av virksomhetens drift, må disse håndteres i henhold til gjeldende lover/forskrifter.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydel Østensjø anbefaler at rammetillatelse for bruksendring med mindre fasadeendring, Østmarkveien 5, gis.

Dersom det oppstår urimelige forhold ift. støy og forsøpling og/eller forekomst av skadedyr som følge av virksomhetens drift, må disse håndteres i henhold til gjeldende lover/forskrifter.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege



## **Sak 86/05 Bølerlia 2-4, Bøler senter. Forespørsel om mindre vesentlig reguleringsendring**

Arkivsak: 200501064

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

| Saksgang                                | Møtedato | Saknr  |
|-----------------------------------------|----------|--------|
| Arbeidsutvalget                         | 01.12.05 | 154/05 |
| Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite | 08.12.05 | 86/05  |
| Bydelsutvalget                          | 15.12.05 | 194/05 |

### **Tidligere vedtak i saken:**

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

### **BØLERLIA 2-4, BØLER SENTER. FORESPØRSEL OM MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING**

#### **Bakgrunn:**

Det vises til vedlagt brev fra Arch Uno as til Plan- og bygningsetaten vedrørende forespørsel om mindre vesentlig reguleringsendring, Bølerlia 2-4.

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

Forespørsel fra Arch Uno as til Plan- og bygningsetaten vedrørende mindre vesentlig reguleringsendring, Bølerlia 2-4, tas til orientering.

Tove Stien /s  
Bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege



## **Sak 87/05 Vetlandsveien 17 og 18 Underretning om vedtak av reguleringsplan med forenklet saksbehandling**

Arkivsak: 200500570

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

| Saksgang                                | Møtedato | Saknr  |
|-----------------------------------------|----------|--------|
| Arbeidsutvalget                         | 01.12.05 | 155/05 |
| Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite | 08.12.05 | 87/05  |
| Oppvekstkomite                          | 08.12.05 |        |
| Bydelsutvalget                          | 15.12.05 | 195/05 |

### **Tidligere vedtak i saken:**

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

### **VETLANDSVEIEN 17 OG 18 UNDERRETNING OM VEDTAK AV REGULERINGSPLAN MED FORENKLET SAKSBEHANDLING**

#### **Bakgrunn:**

Det vises til vedlagte underretning om vedtak av reguleringsplan, Vetlandsveien 17 og 18. Saken ble politisk behandlet i møterekke 05/2005.

#### **Status:**

Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Vetlandsveien 17 og 18, Godlia, som omreguleres fra byggeområde for boliger til:

Byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage).

Friområde (park og gangsti).

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

Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Vetlandsveien 17 og 18, Godlia, som omreguleres fra byggeområde for boliger til:

Byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage).

Friområde (park og gangsti), tas til orientering.

Tove Stien /s  
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s  
bydelsoverlege