



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling

Utvalg: Ullern byutviklings- og samferdselskomite
Møtedato: 03.05.2012
Møtested: Hoffsvæien 48
Møterom: Sollerud
Tidspunkt: 18:00

Til behandling foreligger:

Åpen halvtime Vedtakssaker

Saksnr	Tittel	SDE:
PS 12/13	Godkjenning av innkalling og saksliste til komiteens møte 03.05.2012	3
PS 12/14	Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 15.03.2012	5
PS 12/15	Protokoll fra møte i Ullern bydelsutvalg 22.03.2012	11
PS 12/16	Greger Grams vei - uttalelse til søknad om bruksendring fra bolig til kombinert formål næring og bolig - sak utsatt i komiteens møte den 15.03.2012	19
PS 12/17	Bydelens mulighetsstudie for Bestumkilen - innspill til arbeidet med planstrategi og planprogram - kommuneplan 2013-2030	31
PS 12/18	Silurveien 8-Ullernåsen - invitasjon til innspill fra bydelen-område- og prosessavklaring - hastesak behandlet av komiteens leder og nestleder	63
PS 12/19	Lilleakerveien 26 m.fl. - Mustad Nord-forslag til detaljregulering - orientering om endringer	75
PS 12/20	Forslag til kommunedelplan for Lysaker- og Sørkedalsvassdraget - offentlig ettersyn	93
PS 12/21	Endring av tilhørighet til postkontor (post i butikk)	95
OS 12/15	Arbeidsplan for Ullern byutviklings- og samferdselskomite	101
OS 12/16	Orienteringssaker fra komitemedlemmene	105

Ullern, 26.04.2011

for
Kari Andreassen
Bydelsdirektør

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

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



Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Hoffsvæien 48
Postadresse:
Postboks 43 Skøyen
0212 OSLO

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



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 26.04.2012

Saksmappe:
2012/15

Saksbeh:
Tore Gleditsch, tlf. 95298337

Arkivkode:
027.2

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/13	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012

GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSLISTE TIL KOMITEENS MØTE 03.05.2012

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Innkalling og saksliste godkjennes.

Ullern, 26.04.2012

for *Kari Andreassen*
Kari Andreassen
bydelsdirektør



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 13.03.2012

Saksmappe:
2012/15

Saksbeh:
Tore Gleditsch, tlf. 95298337

Arkivkode:
027.2

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/16	Ullern bydelsutvalg	22.03.2012
12/14	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012

PROTOKOLL FRA ULLERN BYUTVIKLINGS- OG SAMFERDSELSKOMITE 15.03.2012

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i Ullern byutviklings- og samferdselskomite 03.05.2012

Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 15.03.2012 godkjennes.

Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak 22.03.2012:

”Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 15.03.2012 tas til orientering.”

Trykte vedlegg:

Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 15.03.2012

Ullern, 13.03.2012

for *Tore Gleditsch*
Kari Andreassen
bydelsdirektør

5



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Møtebok

Utvalg: Ullern byutviklings- og samferdselskomité
Møtedato: 15.03.2012
Tidspunkt: 18:00
Møtested: Hoffsveien 48
Møterom: Sollerud

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara for
Bente Marie Nørgård	Nestleder	V	
Roger Mollan-Olafsen	Medlem	H	
Anne Sofie Tølfesby	Medlem	H	
Klaus Værnø fra sak PS 12/11	Varamedlem	H	Arne Helgerud
Anatole Ouedraogo	Medlem	A	
Anny Skarstein	Medlem	A	
Preben Hassing	Medlem	H	forfall

Følgende møtte fra administrasjonen:

Navn	Stilling
Svein Hjelmtveit	Spesialkonsulent

Bente Marie Nørgård
Nestleder

Svein Hjelmtveit
for Svein Hjelmtveit
Sekretær

Saksnr	Tittel
PS 12/9	Godkjenning av innkalling og saksliste til komiteens møte 15.03.2012
PS 12/10	Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 02.02.2012
OS 12/9	Orientering om bydelens mulighetsstudie for Bestumkilen - sluttrapport datert 22.10.2011
PS 12/11	Hoffsjef Løvenskiolds vei / Ullern Alle 39 ved Åsjordet T-banestasjon - reguleringsplan til offentlig ettersyn
PS 12/12	Greger Grams vei 1 - uttalelse til søknad om bruksendring fra bolig til kombinert næring og bolig
OS 12/10	Sørkedalsveien 106 - Njård livsstilsenter - uttalelse til varsel om revidert planskisse
OS 12/11	Protokoll fra Ullern bydelsutvalg 09.02.2012
OS 12/12	Arbeidsplan for ullern byutviklings- og samferdselskomite
OS 12/13	Saker fra komiteemedlemmene

Møtet ble ledet av nestleder Bente Marie Nørgård(V) i Arne Helgeruds fravær.

- PS 12/9** **Godkjenning av innkalling og saksliste til komiteens møte 15.03.2012**
Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak:
”Innkalling og saksliste godkjennes med følgende tillegg:
- Bente Marie Nørgård(V) meldte sak til saker fra komitemedlemmene
 - Ny orienteringssak: Salg av Tingstuveien 9B”
- PS 12/10** **Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 02.02.2012**
”Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 02.02.2012 godkjennes. Komiteen ber om forfall føres i protokollen.”
- OS 12/9** **Orientering om bydelens mulighetsstudie for Bestumkilen - sluttrapport datert 22.10.2011**
Spesialkonsulent Svein Hjelmtveit orienterte.
Ullern byutviklings- og samferdselskomité fattet følgende enstemmige vedtak:
”Saken tas til orientering.”
- PS 12/11** **Hoffsjef Løvenskiolds vei / Ullern Alle 39 ved Åsjordet T-banestasjon - reguleringsplan til offentlig ettersyn**
Ullern byutviklings- og samferdselskomité anbefaler enstemmig Ullern bydelsutvalg å fatte følgende vedtak:
”Ullern bydelsutvalg viser til bydelsutvalgets vedtak av 16.08.2010 som lyder:
- *Et eventuelt nytt bygg på gnr 10/bnr 1187 må ikke være større enn at et nytt bygg danner en naturlig overgang mellom Ullern alle 41 og småhus bebyggelsen i Hoffsjef Løvenskiolds vei.*
 - *Nytt bygg må plasseres langs samme byggelinje langs Ullern alle som eksisterende bygg langs veien.*
 - *Nytt bygg må konsentreres på den nordlige delen av tomten med fri- og grøntområder mot sør.*
 - *For å beholde eksisterende grøntdrag og gangvei må Samferdselsetatens krav til avstand fra offentlig regulert snuplass og gangvei(min 5 meter) overholdes.*
 - *Gesimshøyde på nytt bygg bør være om lag 10 meter lavere enn Ullern alle 41.*
 - *Hovedatkomst/garasjeinnkjørsel til gnr 10/bnr 1187 må skje direkte fra Ullern alle under eksisterende gangvei.*

I forbindelse med behandlingen av reguleringsforslaget datert 16.02.2012 påpeker Ullern bydelsutvalg følgende:

- Ullern bydelsutvalg forutsetter at krav om universell utforming er imøtekommet og at heis rommer bære med mannskap.
- Ullern bydelsutvalg ber Plan- og bygningsetaten om at innkjørselen til barnehagen ikke blandes med eventuell kjøreatkomst til kjeller/garasje for gnr 10/bnr 1187.
- Foreslått gesimshøyde 10 meter lavere enn Ullern alle 41 må overholdes på grunn av takkonstruksjonen på om lag 3.5 meter.
- Garasjeinnkjørsel bør skje fra Ullern alle og graves ned i terrenget som i nabobygget (Ullern alle 41).”

- PS 12/12 Greger Grams vei 1 - uttalelse til søknad om bruksendring fra bolig til kombinert næring og bolig**
Ullern byutviklings- og samferdselskomitè fattet følgende enstemmige vedtak:
"Saken utsettes til komiteens møte 03.05.2012."
- OS 12/10 Sørkedalsveien 106 - Njård livsstilsenter - uttalelse til varsel om revidert planskisse**
Ullern byutviklings- og samferdselskomitè fattet følgende enstemmige vedtak:
"Bydelens uttalelse i brev av 14.02.2012 til Multiconsult tas til orientering. Det vises til bydelsutvalgets vedtak av 23.10.2008 og 26.03.2007 (likelydende): *Overordnet plan for Ullern bydelsutvalg er å ikke omregulere friområder til bebyggelse. Ullern bydelsutvalg er av den oppfatning at spesielt gode og berettigede forslag for idrett, helse, velvære og kultur kan bli begunstiget med en noe mildere vurdering. Rene kommersielle arealer må reduseres sterkt eller tas ut av prosjektet for å redusere bruker av regulert friområde og samtidig gi større avstand til og mer uterom for Gjetebråten.*"
- OS 12/11 Protokoll fra Ullern bydelsutvalg 09.02.2012**
Ullern byutviklings- og samferdselskomitè fattet følgende enstemmige vedtak:
"Protokoll fra Ullern bydelsutvalg 09.02.2012 tas til etterretning."
- OS 12/12 Arbeidsplan for ullern byutviklings- og samferdselskomite**
Ullern byutviklings- og samferdselskomitè fattet følgende enstemmige vedtak:
Ingen nye saker til eller endringer i planen.
- OS 12/13 Saker fra komitemedlemmene**
Bente Marie Nørgård(V) orienterte om og minnet om møtet med vellene 21. mars og oppfordret komitemedlemmene til å delta.
- OS 12/14 Salg av Tingstuveien 9B, gnr/bnr 999/65**
Ullern byutviklings- og samferdselskomitè fattet følgende enstemmige vedtak:
"Brev av 08.03.2012 fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten om sal av Tingstuveien 9B, gnr/bnr 999/65 tas til orientering."



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 27.03.2012

Saksmappe:
2012/12

Saksbeh:
Tore Gleditsch, tlf. 95298337

Arkivkode:
026.2

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Ullern bydelsutvalg	10.05.2012
12/15	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012
	Ullern helse- og sosialkomitè	03.05.2012
	Ullern kultur- og oppvekstkomite	03.05.2012

PROTOKOLL FRA MØTE I ULLERN BYDELSUTVALG 22.03.2012

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i Ullern byutviklings- og samferdselskomite
03.05.2012:

Protokoll fra Ullern bydelsutvalg 22.03.2012 tas til etterretning.

Trykte vedlegg:

Protokoll fra Ullern bydelsutvalg 22.03.2012

Ullern, 27.03.2012

for *Tore Gleditsch*
Kari Andreassen
bydelsdirektør



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Møtebok

Utvalg: Ullern bydelsutvalg
Møtedato: 22.03.2012
Tidspunkt: 18:00
Møtested: Hoffsvæien 48
Møterom: Kantinen

Bydelsutvalgets leder Carl Oscar Pedersen(H) og leder av kultur- og oppvekstkomiteen Katrine Ore(A) delte ut Bydel Ullerns kulturpris for 2011 til Harald Nesset.

Åpen halvtime:

Anne Haugaard (leder Ullern seniorsenter) om behovet for midlertidige lokaler for Ullern seniorsenter,

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara for
Carl Oscar Pedersen	Leder	H	
Liv Wiborg	Nestleder	V	
Benedicta Aall Bugge	Medlem	H	
Tore Strandskog	Medlem	H	
Arne Helgerud	Medlem	H	
Cecilie Wiese Porsmyr	Varamedlem	H	Julie Brodtkorb
Preben Hassing	Varamedlem	H	Shahzad Rana
Hermann Smith-Sivertsen	Medlem	H	
Wenche Røstadli	Varamedlem	H	Liv Bugge Wilhelmsen
Anne Sofie Tølfsby	Medlem	H	
Inger Leiner	Varamedlem	A	Synnøve Konglevoll
Katrine Ore	Medlem	A	
Tom Veierød	Medlem	A	
Bent Erik Bakken	Medlem	V	
Berit Jensen Riis	Medlem	F	

Følgende møtte fra administrasjonen:

Navn	Stilling
Kari Andreassen	Bydelsdirektør
Marit Jansen	Assisterende bydelsdirektør
Tore Gleditsch	Leder politisk sekretariat

Carl Oscar Pedersen
Leder

Tore Gleditsch
utvalgsekretær

Utdelt i formøtene:

- Til sak PS 12/21 Protokoll fra Ullern bydelsutvalg 09.02.2012, protokollens sak PS 12/9: Bydelens vedtaksbrev i saken av 15.02.2012
- Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 15.03.2012
- Protokoll fra Ullern helse- og sosialkomite 15.03.2012
- Protokoll fra Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Bydel Ullern 19.03.2012

Bydelsdirektør Kari Andreassen orienterte om:

- Ny organisering pr 15.03.2012
- Økonomistatus pr februar 2012

Saksnr	Tittel
PS 12/20	Godkjenning av innkalling og saksliste til bydelsutvalgets møte 22.03.2012
PS 12/21	Protokoll fra møte i Ullern bydelsutvalg 09.02.2012
PS 12/22	Oppnevning av tilsynsutvalg for perioden 2012 - 2015
PS 12/23	Oppnevning av medlemmer og varamedlemmer til skolemiljøutvalgene ved skolene i Bydel Ullern
PS 12/24	Valg av råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Bydel Ullern for perioden 2012 - 2015
PS 12/25	Hoffsjef Løvenskiolds vei / Ullern Alle 39 ved Åsjordet T-banestasjon - reguleringsplan til offentlig ettersyn
PS 12/26	Greger Grams vei 1 - uttalelse til søknad om bruksendring fra bolig til kombinert næring og bolig
OS 12/10	Sørkedalsveien 106 - Njård livsstilsenter - uttalelse til varsel om revidert planskisse
PS 12/27	Søknad om bevilling - ICA nær Bestum- Vækerøveien 24
PS 12/28	Smestadhjemmet - rapport fra møte i tilsynsutvalget 01.12.2011
OS 12/11	Oversendelse av tilsynsrapporter og sluttrapport for Smestadhjemmet
OS 12/12	Referat fra bydelens startmøte med byrådsavdelingen 09.02.2012
OS 12/13	Informasjon om tilsyn av godkjenning barnehager
OS 12/14	Informasjon om planlagt etablering av nytt tilbud etter skoletid
OS 12/15	Rapportering fra tjenestene 2/2012
OS 12/16	Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 15.03.2012
OS 12/17	Protokoll fra Ullern helse- og sosialkomite 15.03.2012
OS 12/18	Protokoll fra Ullern ungdomsråd 12.01.2012
OS 12/19	Protokoll fra Ullern eldreråd 20.02.2012
OS 12/20	Rapportering pleie- og omsorgstjenester 2012
OS 12/21	Referat fra arbeidsutvalgets møte 05.03.2012

Protokollen er ført i den rekkefølge sakene ble behandlet:

PS 12/20	Godkjenning av innkalling og saksliste til bydelsutvalgets møte 22.03.2012 Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak: Innkalling og saksliste godkjennes med følgende endringer: Sak OS 12/10 <i>Sørkedalsveien 106 – Njård livsstilsenter</i> endres til PS 12/29 Sak OS 12/11 <i>Oversendelse av tilsynsrapporter og sluttrapport for Smestadhjemmet</i> endres til PS 12/30 Ny sak PS 12/31 <i>Revisjon av plan for idrett og friluftsliv</i> Ny sak PS 12/32 <i>Innstilling av driftsstyremedlem ved Lysejordet skole</i>
----------	--

- PS 12/21** **Protokoll fra Ullern bydelsutvalg 09.02.2012**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
"Saken utsettes til bydelsutvalgets møte 10.03.2012."
- PS 12/24** **Valg av råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Bydel Ullern for perioden 2012 - 2015**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
1. Signe Marie Hansen (Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon) oppnevnes som medlem av rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Bydel Ullern
 2. Svein-Erik Bakke (Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon) oppnevnes som medlem av rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Bydel Ullern
 3. Steinar Hammerstad (Samarbeidsforumet for funksjonshemmedes organisasjoner) oppnevnes som medlem av rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Bydel Ullern
 4. Wenche Øyen (Samarbeidsforumet for funksjonshemmedes organisasjoner) oppnevnes som medlem av rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Bydel Ullern
 5. Liv Bugge Wilhelmsen(H) oppnevnes som medlem fra bydelsutvalget til rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Bydel Ullern
 6. Kristin Borg (SV for A) oppnevnes som varamedlem fra bydelsutvalget til rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i Bydel Ullern
 7. Ullern bydelsutvalg supplerer rådet med varamedlemmer fra brukerorganisasjonen når kandidater foreligger
 8. Rådet konstituerer seg i rådets første møte
- PS 12/25** **Hoffsjef Løvenskiolds vei / Ullern Alle 39 ved Åsjordet T-banestasjon - reguleringsplan til offentlig ettersyn**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
"Ullern bydelsutvalg viser til bydelsutvalget vedtak av 16.08.2010:
Ullern bydelsutvalg har følgende bemerkninger til planinitiativet for gnr 10/bnr 1187:
- *Et eventuelt nytt bygg på gnr 10/bnr 1187 må ikke være større enn at et nytt bygg danner en naturlig overgang mellom Ullern alle 41 og småhus bebyggelsen i Hoffsjef Løvenskiolds vei.*
 - *Nytt bygg må plasseres langs samme byggelinje langs Ullern alle som eksisterende bygg langs veien.*
 - *Nytt bygg må konsentreres på den nordlige delen av tomten med fri- og grøntområder mot sør.*
 - *For å beholde eksisterende grøntdrag og gangvei må Samferdselsetatens krav til avstand fra offentlig regulert snuplass og gangvei(min 5 meter) overholdes.*
 - *Gesimshøyde på nytt bygg bør være om lag 10 meter lavere enn Ullern alle 41.*
 - *Hovedatkomst/garasjeinnkjørsel til gnr 10/bnr 1187 må skje direkte fra Ullern alle under eksisterende gangvei.*

Ullern bydelsutvalg forutsettes videre at krav om universell utforming er imøtekommet og at heis rommer bære med mannskap.

Ullern bydelsutvalg ber Plan- og bygningsetaten om at innkjørselen til barnehagen ikke blandes med eventuell kjøreatkomst til kjeller/garasje for gnr 10/bnr 1187.

Foreslått gesimshøyde 10 meter lavere enn Ullern alle 41 må overholdes på grunn av takkonstruksjonen på om lag 3.5 meter.
Garasjeinnkjørsel bør skje fra Ullern alle og graves ned i terrenget som i nabobygget (Ullern alle 41).”

- PS 12/26 Greger Grams vei 1 - uttalelse til søknad om bruksendring fra bolig til kombinert næring og bolig**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
”Saken utsettes til komiteens innstilling foreligger.”
- PS 12/27 Søknad om bevilling - ICA nær Bestum- Vækerøveien 24**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
”Det anbefales at ICA Nær Bestum v/ICA Norge AS, i Vækerøveien 24 innvilges salgsbevilling ved eierskifte.”
Bydelsutvalget ber om at det informeres om ny eier i søknader om bevilling ved eierskifte.
- PS 12/28 Smestadhjemmet - rapport fra møte i tilsynsutvalget 01.12.2011**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
”Ullern helse- og sosialkomité anbefaler Ullern bydelsutvalg å ta rapport fra møte i tilsynsutvalget ved Smestadhjemmet 01.12.2011 til etterretning.”

Bydelsutvalget ber om å få oversendt handlingsplan fra Smestadhjemmet etter kommunerevisjonens revisjon. Det bes også om at administrasjonen sender et brev til Omsorgsbygg med kopi til Sykehjemsetaten hvor det bes om at arbeidet med automatiske dører og platting prioriteres, jfr pkt 3 i rapporten.
- PS 12/29 Oversendelse av tilsynsrapporter og sluttrapport for Smestadhjemmet**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
”Saken oversendes bydelsutvalgets arbeidsutvalg for videre behandling.
Bydelsutvalget vedtok enstemmig følgende forslag fra Tom Veierød(A):
Bydelsutvalgets arbeidsutvalg bes sammen med bydelsdirektør drøfte behovet for saksbehandlingsrutiner/informasjon for tilsynsutvalgene og vurdere hvilke tilbakemelding bydelen forventer fra byrådsavdelingen for eldre- og sosialetjenester og Sykehjemsetaten. Saken legges frem for komite og bydelsutvalg.”
- PS 12/30 Sørkedalsveien 106 - Njård livsstilsenter - uttalelse til varsel om revidert planskisse**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
”Bydelens uttalelse i brev av 14.02.2012 til Multiconsult tas til orientering. Det vises til bydelsutvalgets vedtak av 23.10.2008 og 26.03.2007 (likelydende):
Overordnet plan for Ullern bydelsutvalg er å ikke omregulere friområder til bebyggelse. Ullern bydelsutvalg er av den oppfatning at spesielt gode og berettigede forslag for idrett, helse, velvære og kultur kan bli begunstiget med en noe mildere vurdering. Rene kommersielle arealer må reduseres sterkt eller tas ut av prosjektet for å redusere bruker av regulert friområde og samtidig gi større avstand til og mer uterom for Gjetebråten.”
- PS 12/22 Oppnevning av tilsynsutvalg for perioden 2012 - 2015**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
Ullern bydelsutvalg oppnevner følgende tre tilsynsutvalg for perioden 2012 – 2015 med følgende medlemmer og varamedlemmer:
Tilsynsutvalg 1 for Silurveien sykehjem, Silurveien dagsenter og Kajalund sykehjem

Medlem: Knut Riis(F)
Bent Erik Bakken(V)
Eivind Moland (Ullern eldreråd)

Varamedlem: Tom Veierød(A)
Anne Lindvig(F)
Kristin Langaker(V)

Tilsynsutvalg 2 for Smestadhjemmet, Madserud sykehjem og Øvre Skogvei bolig

Medlem: Wenche Røstadli(H)
Liv Wiborg(V)
Liv Terjesen (Ullern eldreråd)

Varamedlem: Saeede Rana(H)
Guro Hjelmseth(A)
Berit Jensen Riis(F)

Tilsynsutvalg 3 for Spesialisert korttidsenhet og hjemmebaserte tjenester

Medlem: Tore Strandskog(H)
Helga Strømme(A)
Gesche Torp Varran (Ullern eldreråd)

Varamedlem: Hilbert Eilertsen(H)
Katrine Ore(A)
Bjørn Magne Eggen(V)

PS 12/23

Oppnevning av medlemmer og varamedlemmer til skolemiljøutvalgene ved skolene i Bydel Ullern

Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:

Ullern bydelsutvalg oppnevner følgende medlemmer og varamedlemmer til skolemiljøutvalgene ved skolene i Bydel Ullern:

Bestum skole:	Medlem: Andreas Strandskog(H) Varamedlem: Anne Sofie Tølfesby(H)
Bjørnsletta skole:	Medlem: Inger Leiner(A) Varamedlem: Martha Hjelle(A)
Brusetkollen skole:	Medlem: Berit Jensen Riis(F) Varamedlem: Brit Andreassen(H)
Lilleaker skole:	Medlem: Preben Hassing(H) Varamedlem: Bente Marie Nørgård(V)
Lysejordet skole:	Medlem: Synnøve Konglevoll(A) Varamedlem: Arne Helgerud(H)
Skøyen skole:	Medlem: Tor Torhaug(V) Varamedlem: Janne Schönheyder(H)
Smestad skole:	Medlem: Birgit Osnes(H) Varamedlem: Sofie Opedal(V)
Sollerudstranda skole:	Medlem: Hilbert Eilertsen(H) Varamedlem: Anne Lowzow(H)
Ullern vg skole:	Medlem: Hermann Smith-Sivertsen(H) Varamedlem: Ninna Garm(A)
Øraker skole:	Medlem: Tore Strandskog(H) Varamedlem: Janne Værnø(H)

PS 12/31

Revisjon av plan for idrett og friluftsliv

Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:

”Ullern bydelsutvalg tiltrer høringssvar (brev) av 15.02.2012.”

- PS 12/32** **Innstilling av driftsstyremedlem ved Lysejordet skole**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
"Margrethe Geelmuyden(V) innstilles som nytt medlem av driftsstyret ved Lysejordet skole etter Hege Andersen."
- OS 12/12** **Referat fra bydelens startmøte med byrådsavdelingen 09.02.2012**
Bydelsdirektør Kari Andreassen orienterte.
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
"Referat fra bydelens startmøte med byrådsavdelingen 09.02.2012 tas til orientering."
- OS 12/13** **Informasjon om tilsyn av godkjenning barnehager**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
"Saken *Informasjon om tilsyn av godkjenning barnehager* tas til orientering."
- OS 12/14** **Informasjon om planlagt etablering av nytt tilbud etter skoletid**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
"Informasjon om planlagt etablering av nytt tilbud etter skoletilbud tas til orientering."
- OS 12/15** **Rapportering fra tjenestene 2/2012**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
"Rapportering fra tjenestene 2/2012 tas til orientering."
- OS 12/16** **Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 15.03.2012**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
"Protokoll fra Ullern byutviklings- og samferdselskomite 15.03.2012 tas til orientering."
- OS 12/17** **Protokoll fra Ullern helse- og sosialkomite 15.03.2012**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
Protokoll fra Ullern helse- og sosialkomite 15.03.2012 tas til orientering.
- OS 12/18** **Protokoll fra Ullern ungdomsråd 12.01.2012**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
Protokoll fra Ullern ungdomsråd 12.01.2012 tas til orientering.
- OS 12/19** **Protokoll fra Ullern eldreråd 20.02.2012**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
Protokoll fra Ullern eldreråd 20.02.2012 tas til orientering.
- OS 12/20** **Rapportering pleie- og omsorgstjenester 2012**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
"Saken tas til orientering"
- OS 12/21** **Referat fra arbeidsutvalgets møte 05.03.2012**
Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:
Referat fra arbeidsutvalgets møte 05.03.2012 tas til orientering.



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 17.04.2012

Saksmappe:
2012/239

Saksbeh:
Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:
938

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/16	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012
	Ullern bydelsutvalg	10.05.2012

GREGER GRAMS VEI - UTTALELSE TIL SØKNAD OM BRUKSENDING FRA BOLIG TIL KOMBINERT FORMÅL NÆRING OG BOLIG - SAK UTSATT I KOMITEENS MØTE DEN 15.03.2012

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelen stiller seg positiv til at Raymond Stenseth innvilges bruksendring fra bolig til kombinert næring og bolig samt dispensasjon fra reguleringsplanens formål for et begrenset tidsrom på to år.
2. Etter to år evalueres ordningen før saken tas opp til ny vurdering.
3. Parkeringsbehov som skyldes næringsvirksomheten skal dekkes av parkeringsplasser innenfor boligens tomtengrenser.
4. I forhold til mulige støyproblemer for naboer vises det til at søker opplyser at det ikke skal spilles musikk utendørs, samt at all selskapelig aktivitet etter kl 23:00 vil foregå innendørs

Saksfremstilling

Saken ble utsatt i komiteens møte den 15.03 slik at administrasjonen kunne innhente supplerende opplysninger, herunder svar på nabovarsler som følger vedlagt.

Tre av naboene samtykker i tiltaket, mens to av naboene har kritiske merknader til tiltaket. De kritiske merknadene omhandler problemer i forhold til støy samt problemer med trafikkbelastning og parkering, herunder at de offentlige vegene tas i bruk til parkering og dermed reduserer fremkommeligheten for lokaltrafikken. Videre fremholdes det at økt trafikkbelastning i et boligområde hvor det allerede er stor trafikk på veger uten fortau, vil skape farlige trafikkforhold for bl. a. skolebarn samt at fremkommeligheten for barnevogner vil bli redusert.

En nabo nevner at støy kan bli et problem. Dette gjelder spesielt om våren og sommeren når terrassen benyttes av gjestene og vinduer står åpne. Naboen som nevner støy som et problem har soverommene sine vendt mot eiendommen det søkes bruksendring for. Den samme nabo nevner også at det har vært avholdt private selskaper på eiendommen der musikken har vært meget sjenerende.

Søkeren har opplyst pr telefon den 03.04 at han startet leieforholdet i januar 2012 og at han ikke har avholdt selskaper på eiendommen etter at leieforholdet startet, slik at den sjenerende støyen sannsynligvis stammet fra et bestemt arrangement før hans leietid. I følge søkeren hadde dette arrangementet et langt større omfang (antall deltakere, bruk av musikkanlegg, bruk av utearealene osv) enn det som er aktuelt i foreliggende sak.

For øvrig vises til saksfremstilling utsendt til komiteens møte den 15.03.2012, herunder brev av 22.02 2012 m/ kartvedlegg der søkeren gjør rede for hvordan gjestene kan parkere på tomten.

Videre saksbehandling:

Saksbehandler hos Plan- og bygningsetaten Monica Lilloe-Salvesen opplyser at Plan- og bygningsetaten sannsynligvis kan fatte endelig vedtak i saken.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Administrative/organisatoriske konsekvenser

Ingen

Bydelsdirektørens vurderinger

Det er et absolutt krav at all parkering som skyldes næringsvirksomheten må foregå innenfor tomtegrensene til boligen som søkeren leier. Dette vil avhjelpe de trafikale problemene som fremkommer i svarene på nabovarslene.

Imidlertid kan støy fra virksomheten skape problemer. Om dette er tilfellet er vanskelig å si på forhånd, men svar fra nabovarslingen viser at situasjonen med denne type virksomhet i et boligområde har potensial i seg til å skape problemer med støy mot naboeiendommer. Derfor er det en mulighet å innvilge søknaden for et begrenset tidsrom, eksempelvis ett eller to år, for dermed å ha et erfaringsgrunnlag når saken tas opp til ny vurdering.

Trykte vedlegg:

Notat datert 25.03.2012 fra Raymond Stenseth (vedlagt brev av 04.01.2012 til Plan- og bygningsetaten og svar på nabovarsler med mer.)

Ullern, 17.04.2012



Kari Andreassen
bydelsdirektør

for

Tilleggsskriv for saksnr. 201115888 - 3

Vedr. nabovarsling

Alf Martin Lie (eier av Gregers Grams vei 1) og jeg gikk i midten av januar til alle de aktuelle naboene, der Alf Martine lie presenterte meg som sin nye leietaker, og vi fikk levert nabovarselet sammen med den opprinnelige søknaden som var tenkt sendt til Plan- og bygningsetaten i Oslo. Denne søknaden har senere blitt endret for å etterkomme kravet til parkeringsnormene til Oslo kommune, samt noen av innvendingene til to av naboene. (Se vedlagt brev)

Tre av naboene stilte seg svært positive til bruksendringen av stedert (se nabovarselliste). De to siste naboene stilte seg mer kritiske grunnet engstelse for parkering- og støyproblemer (se vedlagte brev).

Vennlig hilsen



Raymond stenseth

Oslo, 25. mars 2012

DETTE BREVET ER SENDT TIL
NABUENE, SAMMEN MED NABOVARSEL.

Plan- og Bygningsetaten
Oslo
Saksnr. 201115888-3

Oslo, 4. januar 2012

Søknad vedr. delvis bruksendring fra bolig til kombinert næring og bolig i
Greger Grams vei 1, Oslo

I brev fra dere av 14. desember 2011 bes vi om en nærmere redegjørelse for
næringsvirksomhet i Greger Grams vei 1.

Planen for boligen er å bruke de to stuen i første etasje samt kjeller, som har egen inngang, til selskaper. Annen etasje skal brukes til bolig for Raymonds og hans familie på 4. Barna er en jente på 6 år og en gutt på 17 måneder. Raymond og hans kone vil begge ha fast arbeid i huset. Raymonds bakgrunn er kokk og konditor, samt at han har drevet Øverland gård selskapslokaler i flere år, som har hatt samme type drift som det vi nå søker om. Turid Røste er medeier i firmaet, og går inn som medarbeider fra sommeren 2012.

Vi vil ikke foreta noen ombygginger ute eller inne. Driften vil hovedsakelig bestå av minnestunder på dagtid i ukedager mellom kl 10.00 og 17.00, og disse vil kun foregå innendørs. Diverse lukkede middagsselskaper starter i all hovedsak fra kl. 18.00, og avsluttes stort sett ved midnatt, senest kl. 01.00. All bespisning vil kun foregå innendørs. Utendørsaktiviteter strekker seg kun til bruk av terrassen der det vil være sittegrupper på sommeren. Bryllupene starter fra midten av mai og ut juni, og fra midten av august til midten av september. Disse arrangeres kun på lørdager. Disse selskapene kan begynne på ettermiddager og avsluttes senest kl 01.00. De to stuen rommer til sammen maksimum 60 personer. I snitt vil hvert selskap ha ca 40 mennesker.

Vi ser viktigheten av å holde et lavt støynivå, og et godt naboforhold, så vi vil etterstrebe dette. Det vil ikke bli spilt musikk utendørs, kun i kjeller der det er dansegulv og oppholdsrom med sittegrupper. Vi har sjekket lydnivået fra kjeller og ut, denne er nærmest lydtett med tykke murvegger. Det blir kun sittegrupper på terrassen utenfor huset, ikke i hagen.

Huset ble i sin tid tegnet for store sammenkomster. Vi ønsker derfor å skape noe av den samme atmosfæren som dette huset innbyr til. Vi legger stor vekt på god mat og personlig service. Vi vil markedsføre oss spesielt mot lokalmiljøet, der vi håper og ønsker å bli et positivt tilskudd. Dette er også erfaringer vi har gjort fra Øverland gård. Vi har lang erfaring i å gjennomføre selskaper, noe vi har fått mange positive tilbakemeldinger på. Med vår erfaringsbakgrunn mener vi å kunne få til en god og forsvarlig drift av stedet i flere år fremover.

Parkering vil hovedsakelig foregå inne på privat eiendom, der det er plass til ca 16 biler. På dagtid, i forbindelse med minnestunder, kan det bli noen flere biler, og disse vil kunne parkere i gatene rundt huset. I forbindelse med kvelds-selskapene vil det for det meste bli benyttet minibusser, taxier og offentlig kommunikasjon.

Vi håper på et raskt og positivt svar.

Vennlig hilsen

Turid Røste og Raymond Stenseth

mikael@landsbyarkitektene.no
Greger Grams vei
29. mars 2012 14:11

som avtalt

Plan & Bygningsetaten,
Oslo
Saks nr 201115888-3
V/Monica Lilloc-Salvesen

Oslo, 18 Januar 2011

Anita M. & Lars Krogh,
Vesteråsveien 1,
0382 Oslo

Søknad vedrørende delvis bruksendring fra bolig til kombinert Næring og Bolig i Gregers Gramsvei 1, Oslo

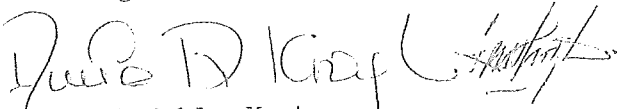
Vi viser til nabovarsel levert til oss i Vesteråsveien 1, 0382 Oslo av Alf Martin Lie 9 Januar 2012. Vi har ikke mottatt kopi av Plan-og Bygningsetatens brev av 14 desember 2011 til Alf Martin Lie. Vi forstår at bygningen i Gregers Grams vei 1 står på de gule lister. Samtidig bør Bydel Ullern bli informert om dette nabovarselet.

Samtidig viser vi til brev av 4. Januar fra Turid Røste og Raymond Stenseth.

Vi kan ikke godta bruksendring i et boligområde hvor det allerede er stor og vanskelig trafikk i krysset Hoffsjef Løvenskioldsvai/Vesteråsveien og Gregers Gramsvei. Uten fortau med fare for utrygg trafikk for skolebarn, barnevogner i to smale og bratte veier blir dette nok et problem.

Vedrørende brev fra Røste og Stenseth har vi vanskeligheter for å se hvordan 16 biler kan plasseres innenfor deres eiendom. Biler som parkeres i disse områdene kan eventuelt bli stående over natten og øke risiko for fremkommelighet for utrykkings biler samt snømåling.

Med vennlig hilsen,



Anita M. Krogh & Lars Krogh
Vesteråsveien 1,
0382 Oslo

Til Hode på Eiendommen.

Gnr. 28 Bnr. ~~357~~ 2400368

Vi har mottatt Nabovarsel 9. januar 2012

{ RETTELSE VEDR. SVAR PÅ NABOVARSEL BRUKSR.
BRUKSR. EN PÅTRAGNET AV RAYMOND STENSETH

Kvittering

Kvittering for
nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekrefteelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr Bnr Feste nr Seksjonsnr
28 397

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr Bnr Feste nr Seksjonsnr
28 240

Adresse

Vesteråsveien 2A 3

Postnr Poststed

0382 Oslo

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt

☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr Bnr Feste nr Seksjonsnr
28 239

Adresse

Vesteråsveien 2A

Postnr Poststed

0382 Oslo

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt

☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr Bnr Feste nr Seksjonsnr
28 320

Adresse

Gregers Grams vei 2A

Postnr Poststed

0382 Oslo

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt

☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr Bnr Feste nr Seksjonsnr
28 347

Adresse

Gregers Grams vei 3

Postnr Poststed

0382 Oslo

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt

☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr Bnr Feste nr Seksjonsnr
28 368

Adresse

Vesteråsveien 1

Postnr Poststed

0382 Oslo

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt

☐ Samtykker i tiltaket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: Sign.

Adresse

Gregers Grams vei 1

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr Poststed

Poststedet reg. nr

Dato

Sign.

8/1-12

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr Poststed

Poststedet reg. nr

Dato

Sign.

6.1.12

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr Poststed

Poststedet reg. nr

Dato

Sign.

5.1.12

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr Poststed

Poststedet reg. nr

Dato

Sign.

8/1.12

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr Poststed

Poststedet reg. nr

Dato

Sign.

8/1-12

Kvittering

**Kvittering for
nabovarsel**

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr
28 397

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr
28 920

Adresse

Vesteråsveien 4 A

Postnr Poststed

0382 Oslo

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr

Adresse

Postnr Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr

Adresse

Postnr Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr

Adresse

Postnr Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr

Adresse

Postnr Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____

Adresse

Gregers Grams vei 1

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Stav Helsen & Bjørn Jahrm

Adresse

Vesteråsveien 44

Postnr Poststed

0382 Oslo

Dato

6/1/12

Sign.

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr Poststed

Dato

Sign.

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr Poststed

Dato

Sign.

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr Poststed

Dato

Sign.

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr Poststed

Dato

Sign.

Poststedet reg. nr

Poststedet reg. nr

Poststedet reg. nr

Poststedet reg. nr

Poststedet reg. nr

Fra: Peder Holtermann <p.holtermann@gmail.com>
Emne: søknad om bruksendring, Gregers Grams vei 1, 0382 Oslo, saksnr 201115888-3
Dato: 17. januar 2012 16:23:36 GMT+01:00
Til: alfmartinlie@gmail.com, raymond.stenseth@gmail.com
Kopi: Marianne Holtermann <marianne@holtermannfineart.com>, postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Kjære Alf Martin Lie, Raymond Stenseth og Turid Røste,

Jeg viser til søknaden om bruksendring for gnr 28. bnr. 397 (saksnr 201115888-3) til Oslo kommune datert 4.1.2012, og til nabovarsel til min far, Christian Holtermann, eier av gnr 28. bnr. 347, datert 07.01.2012.

Pga min fars høye alder og sykdom har han bedt meg svare på nabovarselet.

Min far ønsker ikke at det gis bruksendring til din eiendom slik du foreslår.

Det er flere årsaker til dette som jeg skal sammenfatte her:

1. Det dreier seg om bruksendring fra bolig til næringsdrift i et etablert boligområde der det ikke finnes næringsvirksomhet fra før.
2. Den foreslåtte næringsvirksomheten (selskapslokaler) vil uvilkårlig medføre mye støy, og min fars eiendom (og alle soverommene i huset hans) vender rett mot eiendommen det søkes om bruksendring for.

Det har tidligere vært avholdt private selskaper hos deg der musikken har vært meget sjenerende for min far.

Støy vil spesielt være et problem om våren og sommeren når terrassen vil bli benyttet av gjester, og vinduer vil stå åpne. Man kan ikke forvente at bryllupsgjester eller andre festdeltagere tar særlig hensyn til naboene.

Selv om det planlegges at gjestene kun skal bruke terrassen når de oppholder seg utendørs, må det naturlig påregnes at gjestene benytter seg av trappen fra terrassen og ned i haven og dermed bruker denne også.

Pga innendørs røykeforbud vil alle som skal røyke, måtte gå utendørs også, og det vil medføre økt støy.

Hvis selskapene avsluttes kl 01.00 slik det er foreslått, vil de siste gjestene neppe ha forlatt stedet før kl 01.30 - 02.00 med den støy utendørs både av mennesker og ventende biler/taxier/minibusser det vil medføre.

I tillegg må eventuelt timeansatte kelnerer og annet personale forlate stedet etter de siste gjestene slik at støy i forbindelse med avreise må påregnes ennå senere.

3. Parkeringsproblemer.

I søknaden oppgis at det er plass til "ca 16 biler" på gårdsplassen. Stenseth snakket med min søster igår, og sa da at dette tallet var for høyt. Uansett vil det ofte bli helt fullt på gårdsplassen, og mye bilstøy i den forbindelse.

Med et snitt på 40 personer vil mange biler måtte parkere ute på veiene. Da de lokale veiene er trange og bratte, vil dette medføre redusert fremkommelighet og på vinterstid vil dette medføre store problemer for all eksisterende lokaltrafikk. Iht søknaden er maks antall gjester 60. Når dette antallet nås, vil svært mange biler parkere langs veiene.

Av de ovennevnte grunner mener min far at søknaden om bruksendring ikke bør innvilges.

På vegne av Christian Holtermann og med vennlig hilsen,

Peder Holtermann

Dette brevet vil bli signert av min far og lagt i postkassen i Gregers Grams vei 1. Papirkopi vil også bli sendt til Oslo kommune, plan og bygning.

BYGGBLANKETT 5155

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Vedlegg nr.

C-

Kommunens saksnr.

201115888-3

Til kommune

Plan og bygningssetaten - Oslo

Tiltak på eiendommen:

Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr

28 397

Eiendommens adresse

Gregers Grams vei 1

Postnr Poststed

0382 Oslo

Eier/fester

Alf Martin Lie

Kopi av dette dokumentet med vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Det varsles herved om

☐ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93

☐ Nybygg

☐ Anlegg

☐ Endring av fasade

☐ Riving

☐ Skilt

☐ Eiendomsdeling eller bortfeste

☐ Innhengning mot veg

☒ Bruksendring

☒ Dispensasjoner

☐ Annet beskriv

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varselet er sendt. (Kopi kan sendes kommunen.)

Ansvarlig søkers adresse

E-post adresse

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81

☐ Mindre byggearbeid

☐ Skilt

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varselet er sendt.

Kommunens adresse

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til		Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1	-	☐
Situasjonsplan	D		-	☐
Fasadetegninger og snitt	E		-	☐
Andre vedlegg	J		-	☐

Underskrift

Sted

Dato

Underskrift (tiltakhaver eller ansvarlig søker)

Telefon

* I meldingssaker
skriver tiltakhaver
under

P
Gjentas med blokkbokstaver

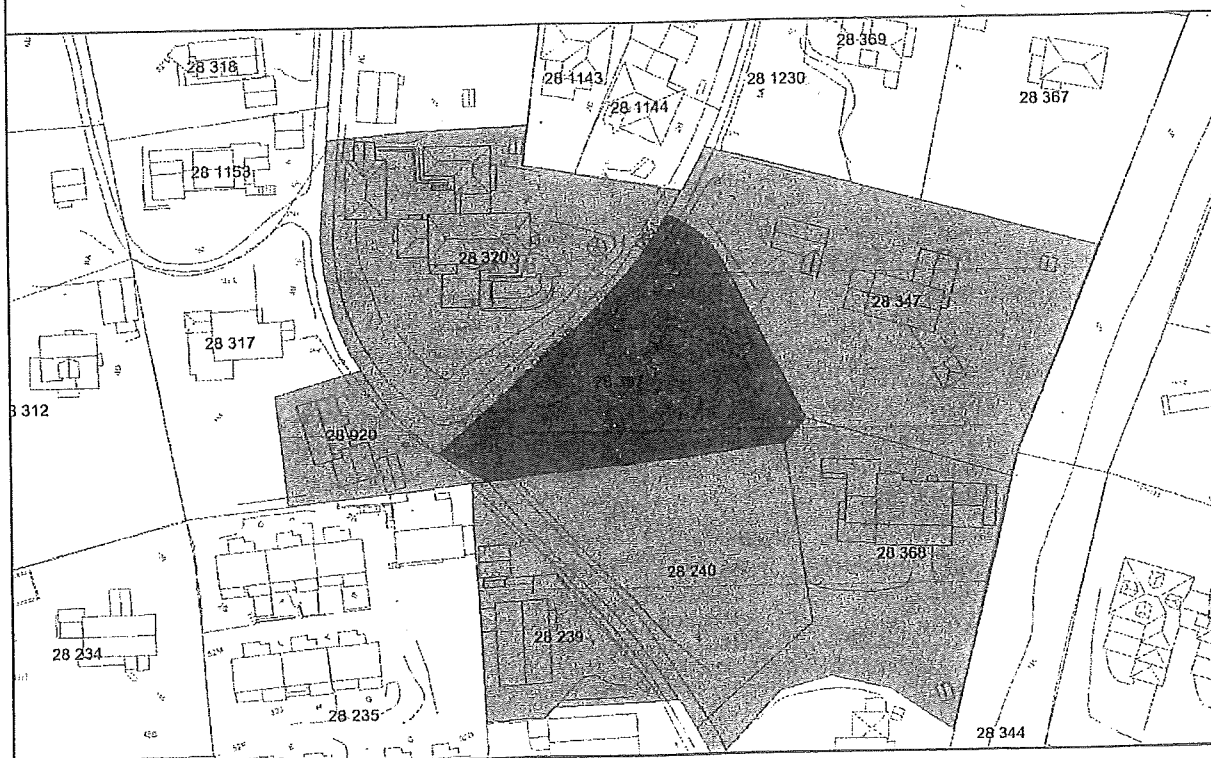
27

Gnr: 28 Bnr: 239 VESTERÅSVEIEN 2 A				Eiendomsinfo
Eier	: ANDERSEN JANE	Fødselsdato	: xxxx63	
Adresse	: VESTERÅSVEIEN 2 A	Rolle	: Hjemmelshaver	
Postnummer/sted	: 0382 OSLO	Ideel andel	: 1/2	
Status eier	: Bosatt i Norge			
Eier	: ANDRESEN SVEIN GUNNAR	Fødselsdato	: xxxx64	
Adresse	: VESTERÅSVEIEN 2 A	Rolle	: Hjemmelshaver	
Postnummer/sted	: 0382 OSLO	Ideel andel	: 1/2	
Status eier	: Bosatt i Norge			
Gnr: 28 Bnr: 240 VESTERÅSVEIEN 3				Eiendomsinfo
Eier	: KROGH LARS	Fødselsdato	: xxxx35	
Adresse	: VESTERÅSVEIEN 1	Rolle	: Hjemmelshaver	
Postnummer/sted	: 0382 OSLO	Ideel andel	: 1/1	
Status eier	: Bosatt i Norge			
Gnr: 28 Bnr: 320 GREGERS GRAMS VEI 2 A				Eiendomsinfo
Eier	: MOLTZAU AASE MARIE S	Fødselsdato	: xxxx42	
Adresse	: GREGERS GRAMS VEI 2 A	Rolle	: Hjemmelshaver	
Postnummer/sted	: 0382 OSLO	Ideel andel	: 1/1	
Status eier	: Bosatt i Norge			
Gnr: 28 Bnr: 347 GREGERS GRAMS VEI 3				Eiendomsinfo
Eier	: HOLTERMANN CHRISTIAN N	Fødselsdato	: xxxx19	
Adresse	: GREGERS GRAMS VEI 3	Rolle	: Hjemmelshaver	
Postnummer/sted	: 0382 OSLO	Ideel andel	: 1/1	
Status eier	: Bosatt i Norge			
Gnr: 28 Bnr: 368 VESTERÅSVEIEN 1				Eiendomsinfo
Eier	: KROGH ANITA MINKA	Fødselsdato	: xxxx41	
Adresse	: VESTERÅSVEIEN 1	Rolle	: Hjemmelshaver	
Postnummer/sted	: 0382 OSLO	Ideel andel	: 1/2	
Status eier	: Bosatt i Norge			
Eier	: KROGH LARS	Fødselsdato	: xxxx35	
Adresse	: VESTERÅSVEIEN 1	Rolle	: Hjemmelshaver	
Postnummer/sted	: 0382 OSLO	Ideel andel	: 1/2	
Status eier	: Bosatt i Norge			
Gnr: 28 Bnr: 920 VESTERÅSVEIEN 4 A				Eiendomsinfo
Eier	: JAHREN ANNE HELENE	Fødselsdato	: xxxx46	
Adresse	: VESTERÅSVEIEN 4 A	Rolle	: Hjemmelshaver	
Postnummer/sted	: 0382 OSLO	Ideel andel	: 1/2	
Status eier	: Bosatt i Norge			
Eier	: JAHREN BJØRN	Fødselsdato	: xxxx45	
Adresse	: VESTERÅSVEIEN 4 A	Rolle	: Hjemmelshaver	
Postnummer/sted	: 0382 OSLO	Ideel andel	: 1/2	
Status eier	: Bosatt i Norge			

Naboliste for 28/397**Forbehold**

Opplysningene gitt er hentet fra Oslo kommunes lokale matrikkelkopi. Nabolista gir kun ubekreftede eierforhold. For å få eiere bekreftet, må byskriverembetet kontaktes. Ved status "død", må skifteretten kontaktes for avklaring av eierforhold.

Forretningsførere/bestyrere for sameier Opplysninger om forretningsfører for sameie med mer enn 9 seksjoner, kan du finne i Brønnøysundregisterene, www.brreg.no, Nøkkelopplysninger fra enhetsregisteret. Dersom sameiet har færre enn 9 seksjoner, anbefales det å varsle alle seksjonene. Dersom du likevel, i forbindelse med nabovarsling, søker opplysninger om forretningsførere/bestyrere, kan du henvende deg skriftlig til Kemnerkontorets avdeling for kommunale avgifter. Bruk skjema Forespørsel om forretningsfører for eiendommer i Oslo som du finner på følgende link: <http://kemnerkontoret.oslo.kommune.no/category.php?categoryID=25161>, e post: postmottak@kem.oslo.kommune.no, telefaks 23469190 eller brev til kemnerkontoret, Postboks 2 St. Olavs pl, 0130 Oslo. Riktig gårds-/bruksnummer må oppgis ved alle forespørsler.

**Valgte eiendommer (6) :**

Gnr. 28 Bnr. 239
Gnr. 28 Bnr. 320
Gnr. 28 Bnr. 368

Gnr. 28 Bnr. 240
Gnr. 28 Bnr. 347
Gnr. 28 Bnr. 920



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 04.04.2012

Saksmappe:
2007/1617

Saksbeh:
Svein Hjelmteit, 953 07 138

Arkivkode:
514

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/17	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012
	Ullern bydelsutvalg	10.05.2012

BYDELENS MULIGHETSSTUDIE FOR BESTUMKILEN - INNSPILL TIL ARBEIDET MED PLANSTRATEGI OG PLANPROGRAM - KOMMUNEPLAN 2013-2030

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

I det videre arbeid med planstrategi, planprogram og utkast til kommuneplan, legges det til rette for en fremtidig utarbeidelse av en områdereguleringsplan i Bestumkilen. Den geografiske avgrensning av denne planen bør omfatte arealet innenfor "områdegrense og grense for område med plankrav etter plan- og bygningslovens § 20-4a", slik dette arealet er definert i illustrasjonen i fjordbruksplanen for Oslo side 28.

Bydelens "Mulighetsstudie for Bestumkilen – sluttrapport", datert 22.10.2010, inngår som en del av grunnlaget for planarbeidet.

Saksfremstilling

I komiteens møte den 15.03 under sak OS 12/9 "Orientering om bydelens mulighetsstudie for Bestumkilen – sluttrapport datert 22.10.2011", ble administrasjonen anmodet om å legge frem en sak i påfølgende møte om innspill til den pågående kommuneplanprosessen som tar opp spørsmålet om oppfølging av mulighetsstudien.

Et slikt innspill kommer i tillegg til innspillet som bydelsutvalget behandlet i møte den 27.10.2011 vedrørende forslag til planstrategi og planprogram. Innspillet som behandles i foreliggende sak kommer derfor etter fristen som var satt til 01.11.2011, og innspillet kan komme med i kommuneplanen i den grad det er praktisk mulig å innarbeide dette i den videre planprosessen.

Det vises til mulighetsstudiens side 19 kapittel 8, første avsnitt:

"For at rapportens innhold skal bli virkelighet, må det utarbeides en formell plan etter plan- og bygningsloven slik at planen blir juridisk bindende. En forutsetning for at dette skal skje er en politisk beslutning sentralt i Oslo kommune om at en slik plan skal utarbeides."

Videre vises det til side 19-20 i kapittel 8.1 i mulighetsstudien der det heter følgende:

”Sluttrapporten oversendes byrådsavdeling for byutvikling med anmodning om at sluttrapporten danner grunnlag for utarbeidelse av en formell arealplan i medhold av plan- og bygningslovens regler slik at planen blir juridisk bindende.

Planprosessen bør ta sikte på utarbeidelse av en områdereguleringsplan i regi av plan- og bygningsetaten. Den geografiske avgrensning av denne planen bør omfatte arealet som i fjordbyplanen (rettelse: skal stå *fjordbruksplanen*-saksbehandlers kommentar) er juridisk bindende for Bestumkilen. For dette arealet gjelder at utbygging ikke kan skje før det foreligger regulerings- eller bebyggelsesplan (plan- og bygningslovens § 20-4, 2. ledd pkt a).

Når slikt planarbeid blir igangsatt, innebærer dette en mulighet for modernisering og oppdatering av den delen av fjordbyplanen (rettelse: skal stå *fjordbruksplanen*-saksbehandlers kommentar) som omfatter Bestumkilen.

Før planarbeidet starter, bør det vurderes å nedlegge bygge- og deleforbud for arealet som skal inngå i planprosessen.

Planprosessen bør legge til rette for høy grad av medvirkning, dvs større grad av medvirkning enn det som er minstekravet i plan- og bygningsloven. I medvirkningsarbeidet bør det vurderes å benytte såkalte plansmier (metoden er brukt i kommunene Evje, Gjerstad og Åfjord). Det bør også vurderes om erfaringer fra medvirkningsprosesser i planarbeidet knyttet til Fjordbyen kan benyttes.”

Kommentarer til sitatet over:

Sluttrapporten er oversendt byrådsavdeling for byutvikling uten at dette har resultert i utarbeidelse av en formell arealplan.

Den geografiske avgrensning av områdereguleringsplanen som omtales i sitatet, er identisk med arealet innenfor ”områdegrense og grense for område med plankrav etter plan- og bygningslovens § 20-4a” slik dette arealet er definert i illustrasjonen i fjordbruksplanen s 28. Arealet samsvarer i store trekk med den geografiske avgrensning av området som inngår i mulighetsstudien. Illustrasjonen i fjordbruksplanen side 28 er for øvrig gjengitt på side 17 i mulighetsstudien.

Økonomiske konsekvenser: Ingen

Administrative/organisatoriske konsekvenser: Ingen

Bydelsdirektørens vurderinger

Bydelsdirektøren er enig i at det er viktig å få utarbeidet en juridisk bindende plan for å kunne sette mulighetsstudien ut i livet.

Trykte vedlegg: Mulighetsstudie for Bestumkilen-sluttrapport – datert 22.10.2010.

Utrykte vedlegg: Fjordbruksplan for Oslo – kommunedelplan for fjorden og fjordområdet, datert april 1994/juni 1995.

Ullern, 04.04.2012

Kari Andreassen
Kari Andreassen
bydelsdirektør



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Mulighetsstudie for Bestumkilen- sluttrapport

Datert 22.10.2010

Forord

Arbeidet med rapporten er initiert og ledet av Bydel Ullern, og rapportens innhold står for bydelens regning.

Mulighetsstudien er en del av oppfølgingen av bydelens strategiske handlingsplan 2008-2010 der det bl.a. fremgår at det er et mål at bydelen skal bidra til å utvikle en løsning for at ”fjord møter by” ved Bestumkilen. Utarbeidelse av mulighetsstudien er vedtatt av bydelsutvalget, jfr sak PS 08/11 i Ullern byutviklings- og samferdselskomite.

Arbeidet med mulighetsstudien har vært ledet av en styringsgruppe sammensatt av administrativt personell og politikere. Leder av bydelsutvalget har ledet gruppen.

Styringsgruppen har bestått av følgende medlemmer:

Leder bydelsutvalget	Carl Oscar Pedersen	Bydel Ullern
Nestleder bydelsutvalget	Liv H. Wiborg	Bydel Ullern
Leder Ullern byutviklings- og samferdselskomite	Arne Helgerud	Bydel Ullern
Leder Ullern kultur- og oppvekstkomite	Anny Skarstein	bydel Ullern
Leder Ullern helse- og sosialkomite	Berit Jensen	bydel Ullern
Bydelsdirektør	Thor-Even Strømme	Bydel Ullern

Det praktiske arbeidet med rapporten er utført av en prosjektgruppe bestående av:

Prosjektleder:	Spesialkonsulent	Svein Hjelmtveit	Bydel Ullern
Prosjektdeltakere:	Leder politisk sekretariat	Tore Gleditsch	Bydel Ullern
	Prosjektingeniør	Mads Lindahl	PBE*
	Kontaktperson(er)	Marit Engseth/ Kjetil Lønborg Jensen	FRI*
	Leder KUV*	Eivind Bødtker	KUV*

Carl-Oscar Pedersen
leder bydelsutvalget

Thor-Even Strømme
bydelsdirektør

*Forklaring av forkortelser:

KUV: Kontaktutvalget for Velforeninger i Oslo

PBE: Plan- og bygningsetaten

FRI: Friluftsetaten

1. Sammendrag	4
2. Prosjektets mål og gjennomføring	5
2.1. Mål	5
2.2. Gjennomføring av prosjektet	6
3. Beskrivelse av planområdet	7
3.1. Dagens arealbruk	7
3.2. Eiendomsforhold	8
4. Forslag til fremtidsbilde for Bestumkilen anno 2020	9
4.1. Overordnede forutsetninger – Bestumkilens lokalisering	9
5. Drøfting av tre fremtidsbilder	13
5.1. Båtopplag	13
5.2. Elver og bekker	14
5.3. Turvei/kyststi	14
5.4. E-18	14
5.5. Vækerø hovedgård	14
5.6. Sollerudstranda	14
5.7. Båtplasser	15
6. Viktige planer og retningslinjer	15
7. Alternative båtplasser og opplagsplasser	18
8. Videre arbeid	19
8.1. Utarbeiding av juridisk bindende plan	19
8.2. Fyrtårntiltak	20
9. Vedlegg: Oppsummering arbeidsmøte den 19.10.09	21
9.1. Rapport fra arbeidsgruppe for velforeninger/borettslag/m.fl.	22
9.2. Rapport fra arbeidsgruppe for båtinteresserte (motorbåt)	24
9.3. Rapport fra arbeidsgruppe for båtinteresserte (roing/padling)	27

1. Sammendrag

Bydelen ønsker med denne rapporten å rette oppmerksomheten mot Bestumkilen og vise hvilke muligheter området kan ha og bør ha på lang sikt.

Bestumkilens sentrale beliggenhet og nærhet til fjorden bør kunne utnyttes bedre enn i dag av både bydelens innbyggere og innbyggere utenfor bydelens grenser.

I bydelens forslag til fremtidsbilde Bestumkilen anno 2020 foreslås bl.a. endret bruk av opplagsplassen innerst i kilen. Denne endringen innebærer bruk av området til for eksempel idrettspark, balløkke, park, galleri/kunst/kultur, gjestebrygge og kyststi langs denne, dvs aktiviteter rettet mot allmennheten. Andre tiltak i bydelens fremtidsbilde er følgende:

Tiltak som bør gjennomføres i nær fremtid:

- Sammenhengende kyststi/kultursti. Kyststien legges i utgangspunktet langs sjøen hele veien, men senere detaljregulering må avklare endelig trase
- Faste grillplasser
- Turveiforbindelse til Bygdøy med universell utforming som standard
- Forbedre tilgjengeligheten langs elveutløpene til Hoffselva, Mærradalsbekken og Lysakerelva, og restaurere/utvikle elvene videre oppover, herunder dam i Mærradalsbekken
- «Costa del Sollerudstranda»: Sollerudstranda og området rundt rustes opp. Det etableres toaletter og garderober
- Etablere vedtatt robane, herunder krysningskorridorer for padlere og roere
- Samordne aktivitetene ved Lysakerelva med aktiviteter i Lysakerområdet/Bærum
- Etablere tilbud til alle generasjoner
- Etablere sykkelstier som binder sammen aktiviteter i området, helst separert fra gående
- Gratis parkering hos Maxbo utenfor åpningstidene
- Område for tidligere bomstasjon tas i bruk til allmenn bruk/rekreasjon

Tiltak som bør gjennomføres innen 2015

- Bestumkilen og strandområdet bør gjøres mer tilgjengelig for alle, også ved å etablere flere og bedre gjestebrygger
- Etablere nye serveringssteder
- Realisere det kulturelle potensialet som ligger i Vækerø-villaen/parken og Vækerø-stuene/politistasjonen
- "Vegetaparken" oppgraderes (området nord for E18 og øst for Mærradalsbekken før den går i rør under E18, mellom Bestumstubben 2 og 13)
- Etablere ulike kunst- og kulturaktiviteter, gjerne knyttet til det maritime miljø
- Ro- og padleklubber flyttes til en side av kilen og samles i et ro- og padlesenter. For å unngå konflikt mellom roere og padlere som driver konkurranse- og treningsvirksomhet og vanlige turpadlere/turroere, bør turpadlere/turroere kunne benytte nåværende baser inntil trafikkforholdene er avklart. Byttehandel med båtforeningene

Tiltak som bør gjennomføres innen 2020

- Flytte E-18 (i tunnel)
- Akvarium
- Parkeringshus og opplagsplasser for båter i fjell (under Hengsåsen)
- Bedre kollektivdekning (trikk, båt, ferge)
- Vannfontene i kilen. Endelig plassering tilpasset trafikale forhold bestemmes senere
- Det etableres ny molo med nye båtplasser utenfor Sollerudstranda (uten tilhørende opplagsplasser)
- Grønne lokk for gående og syklende over Drammensbanen
- Marinaen innerst i kilen gir plass for sjøboder med virksomhet som café, restaurant, bakeri, kiosk osv. Det anlegges en gjestebrygge. Kyststi legges langs ny gjestebrygge. Det stimuleres til økt bruk av rampe/utleie av båthengerplasser. Badeferge på sommerhalvåret via f.eks. Bygdø Sjøbad, Huk, Bjørvika og Sørenga. Fergeanløp anlegges et stykke ut i kilen, eksempelvis v/ Maxbo
- Verneverdige rorbuer kan lånes av Folkemuseet
- Flytte båtplassene lengre ut i kilen der det er bedre plass
- Etablere enkle idrettsanlegg (ikke motorbaserte aktiviteter)
- Etablere underjordisk parkering v/ Maxbo

En viktig del av arbeidet med foreliggende rapport har vært innspill fra deltakere på et arbeidsmøte den 19.10.09 i Bydel Ullern. Her deltok representanter for ulike interesser i området, herunder grunneierinteresser, kommunale og statlige instanser med ansvar for infrastruktur. I tillegg deltok velforeninger, representanter for roere, padlere og motorbåteiere. Bydelens forslag til fremtidsbilde bygger på tre fremtidsbilder som ble utarbeidet på dette arbeidsmøtet (se vedlegg).

En juridisk bindende arealplan for Bestumkilen understøtter Oslo kommunes visjon i kommuneplanen der det bl.a. heter at "Fjorden og Marka gir Oslo et blågrønt preg som skal bevares og styrkes".

I det videre planarbeidet bør det legges til rette for høy grad av medvirkning slik at dagens og fremtidige brukere av Bestumkilen, organisasjoner, grunneiere og offentlige instanser kan delta i arbeidet ved å komme med synspunkter og innspill til hvordan bruken av Bestumkilen i større grad enn i dag kan komme allmennheten til nytte.

2. Prosjektets mål og gjennomføring

2.1. Mål

Effektmål:

Det foreligger en plan for fremtidig bruk av området som er bedre tilpasset områdets potensiale i forhold til prinsipper for "god" byutvikling og kommunens visjon om et blågrønt preg, herunder at Bestumkilen på sjø og land i fremtiden tiltrekker seg et mangfoldig publikum fra hele Oslo for rekreasjon og aktiviteter om dagen, ettermiddag og kveld hele året.

Det viktigste resultatmålet er:

Ha skissert et mulig fremtidsbilde av Bestumkilen anno 2020 med prinsipper for utvikling av området, og tiltak i videre planprosess for å realisere prinsippene.

2.2. Gjennomføring av prosjektet

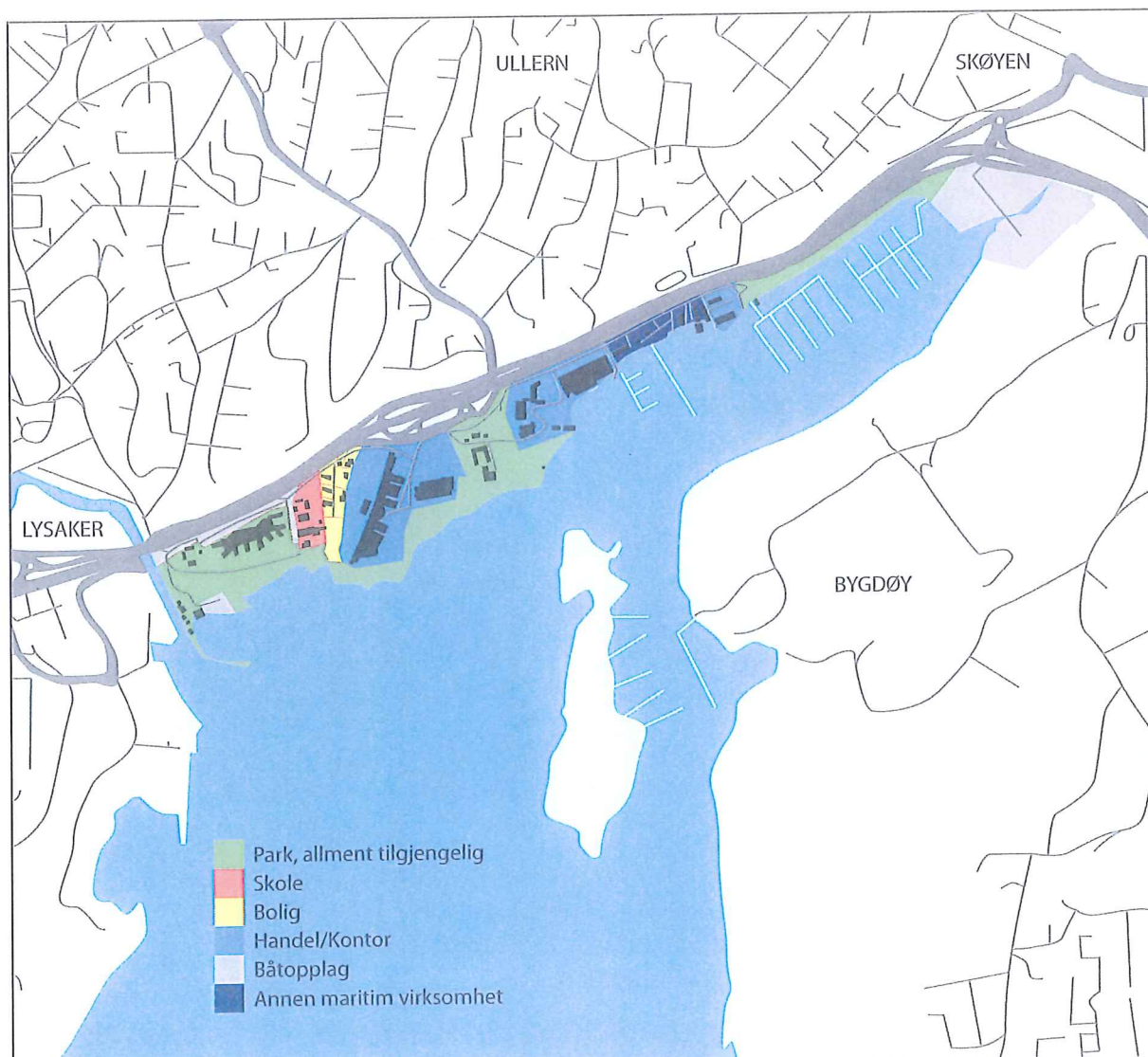
Prosjektgruppen har stått for utarbeiding av rapporten under ledelse av bydelen. Representantene fra Plan- og bygningsetaten og Friluftsetaten har bistått bydelen med planfaglige råd og utarbeidet kartmateriale/illustrasjoner.

En viktig del av arbeidet med denne rapporten har vært innspill fra deltakere på et arbeidsmøte den 19.10.09 i Bydel Ullern sine lokaler "Stoppestedet". Her deltok representanter for ulike interesser i området, eksempelvis grunneierinteresser, offentlige instanser, velforeninger, representanter for roere, padlere og motorbåteiere. Oppsummering av arbeidsmøtet følger i vedlegget til rapporten.

Deltakerne på nevnte arbeidsmøte har senere mottatt utkast til hovedkonklusjoner i sluttrapporten med anmodning om å uttale seg til disse. Sluttrapportens konklusjoner er noe justert som følge av innkomne uttalelser.

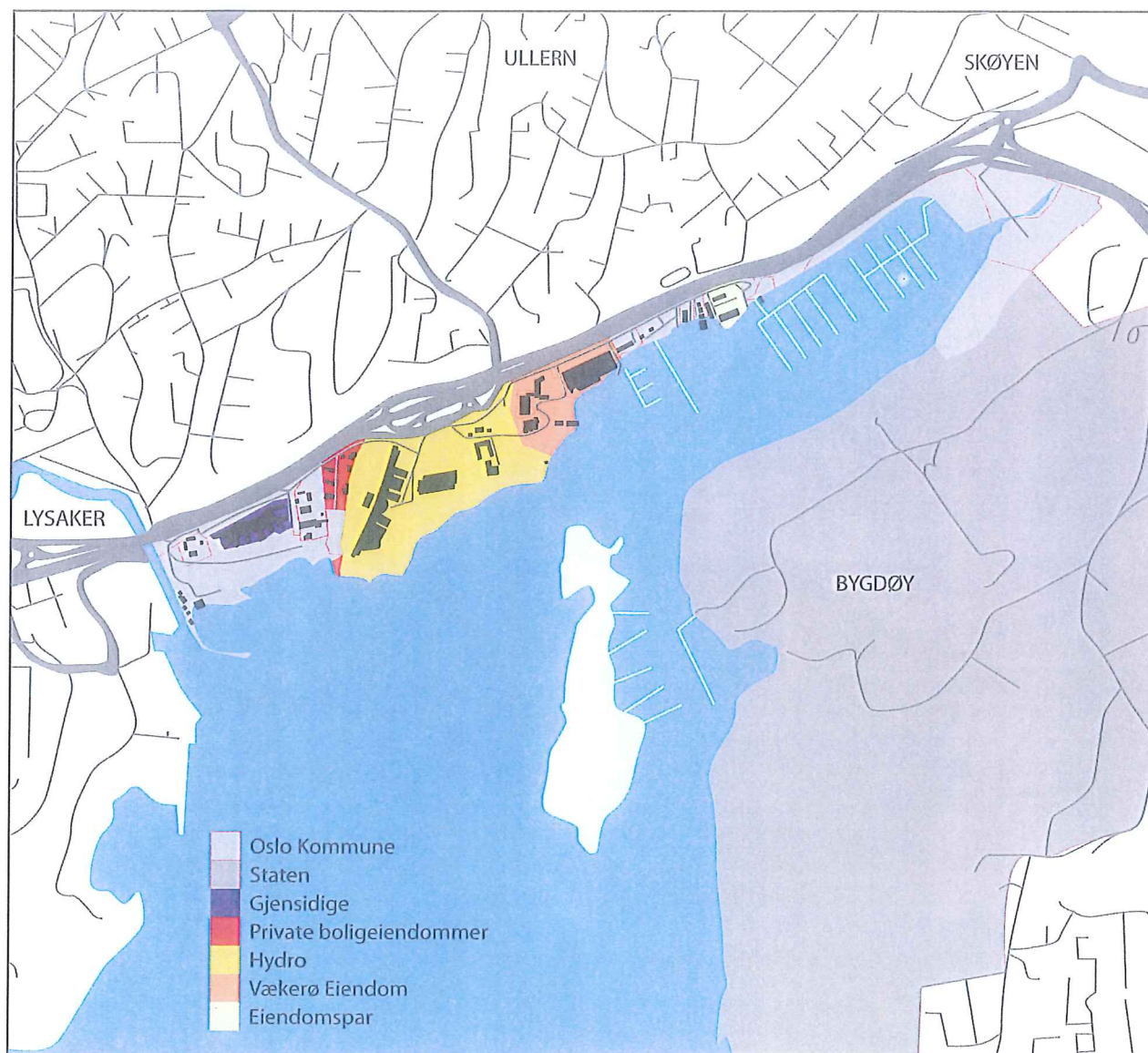
3. Beskrivelse av planområdet

3.1. Dagens arealbruk



Kilde: Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune.

3.2. Eiendomsforhold



Kilde: Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune.

4. Forslag til fremtidsbilde for Bestumkilen anno 2020

I dette kapittelet presenteres bydelens forslag til fremtidsbilde for Bestumkilen anno 2020.

4.1. Overordnede forutsetninger – Bestumkilens lokalisering

Dagens arealbruk i Bestumkilen må sees i forhold til Bestumkilens lokalisering i forhold til byens overordnede arealbruk. Karakteristisk for kilens lokalisering i dette perspektiv er en beliggenhet inntil Oslos sentrale byggesone med et allsidig bymiljø med en høy andel boliger samt sentrumsfunksjoner, og i umiddelbar nærhet til Skøyen som er et område for knutepunktutvikling. Denne lokaliseringen påvirker hvilken arealbruk som er naturlig i Bestumkilen. I denne sammenheng er det naturlig å legge til rette for en arealbruk som tilfredsstiller allmennhetens behov og som samtidig reflekterer kilens sentrale beliggenhet. Dagens arealbruk innerst i kilen med båtopplag tilfredsstiller ikke disse kravene.

Båtopplag er en arealkrevende lagervirksomhet som ikke bør legge beslag på sentrumsnært areal. Dette synspunkt understrekes av at det her er snakk om arealer i strandsonen, og båtopplaget kan i denne sammenheng sees på som privatisering av strandsonen.

Den øvrige delen av arealet i Bestumkilen bør i fremtiden tilpasses kilens lokalisering i et overordnet perspektiv, dvs at der det skjer endringer i arealbruken skal denne styres av en arealpolitikk som reflekterer sentrumsnærhet og allmennhetens behov.

Fysisk sett kan en se på Bestumkilen som en fortsettelse av Frognerkilen som omfattes av Fjordbyplanen. Slik sett kunne Bestumkilen vært en del av Fjordbyplanen.

Bruken av såkalt fremtidsbilde innebærer bl.a. at man frigjør seg fra dagens arealbruk som avspeiler fortidens behov og retter oppmerksomheten mot fremtidens behov. Hva som er fremtidens behov må defineres. Det er ikke likegyldig hvem som definerer disse behovene og hvordan dette utføres. Vi må unngå at snevre utbyggingsinteresser eller pressgrupper tar for seg et lite areal og gjennom planprosesser skreddersyr bruken til sitt formål, og at slike prosesser gjentas inntil store arealer er disponert uten at overordnede samfunnsmessige hensyn tilgodeses.

Derfor bør offentlige planmyndigheter gjennom planprosesser vurdere området samlet, og slik definere hva som er overordnede fremtidige samfunnsmessige interesser i Bestumkilen.

Konseptskisse

Under vises en konseptskisse som deler planområdet i fem områder. Meningen med denne skissen er å se prinsipielt på arealbruken innen hvert område uten å gå inn på konkrete tiltak. Skissen angir altså typer av arealkategorier som ethvert tiltak i området bør innordne seg etter. Konseptskissen danner utgangspunkt for bydelens forslag til fremtidsbilde.



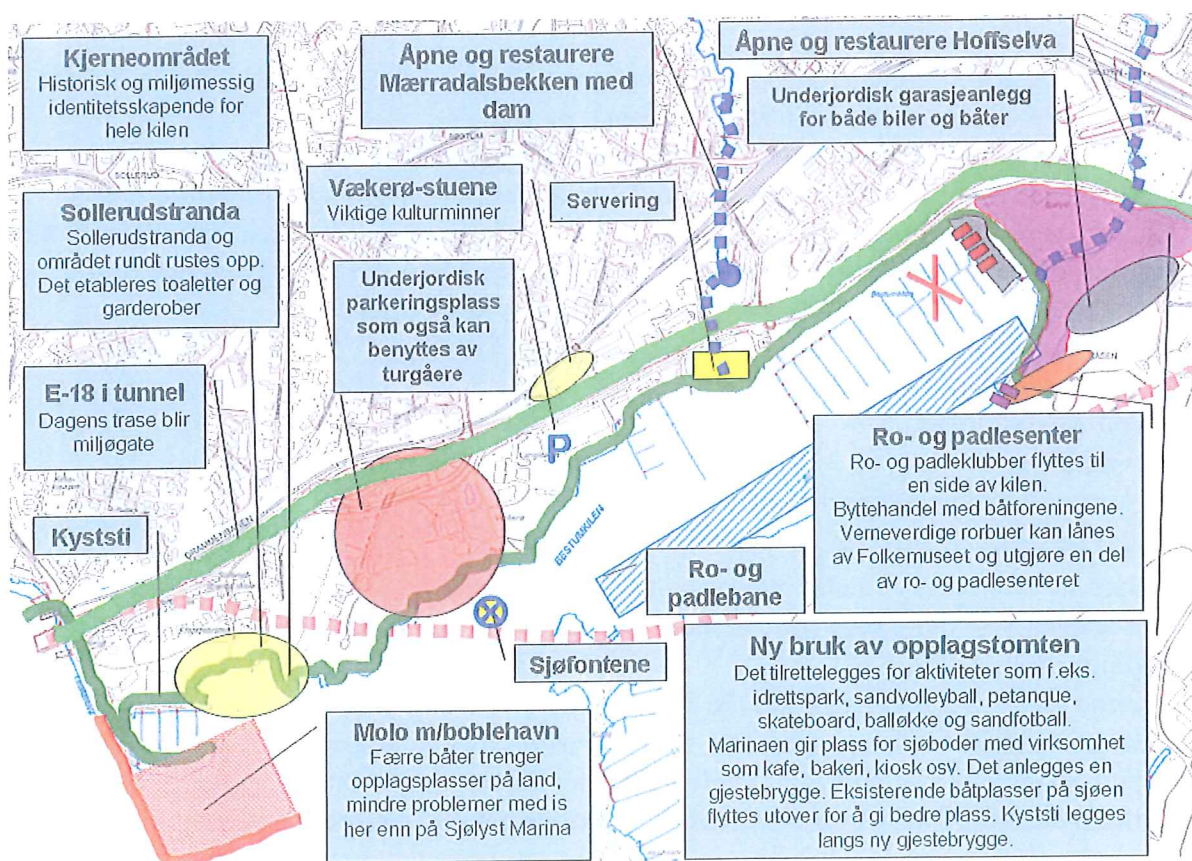
MULIGHETSSTUDIE BESTUMKILEN - KONSEPTSKISSE

Illustrasjonen under viser bydelens forslag til fremtidsbilde for Bestumkilen anno 2020. Dette fremtidsbildet oppsummerer og kombinerer det beste i de tre fremtidsbildene som er referert i oppsummeringen fra arbeidsmøtet den 19.10.09 (se vedlegg). Det "beste" betyr her de elementer i fremtidsbildene som bidrar til å realisere målene med prosjektet.

Bydelens forslag til fremtidsbilde anno 2020 og konseptskissene utfyller hverandre ved at fremtidsbildet er en konkretisering av konseptskissen.

Tiltakene som listes opp etter illustrasjonen er stort sett hentet fra gruppearbeidene som ble gjennomført i forbindelse med arbeidsmøtet den 19.10.09. Alle tiltakene bereder grunnen for at forslaget til fremtidsbilde kan realiseres.

I tillegg er det redegjort for tiltak som utgår på grunn av at de kan oppfattes som urealistiske.



Bydelens forslag til fremtidsbilde av Bestumkilen anno 2020

Tiltak som bør gjennomføres i nær fremtid:

- Sammenhengende kyststi/kultursti. Kyststien legges i utgangspunktet langs sjøen hele veien, men senere detaljregulering må avklare endelig trase
- Faste grillplasser
- Turveiforbindelse til Bygdøy med universell utforming som standard

- Forbedre tilgjengeligheten langs elveutløpene til Hoffselva, Mærradalsbekken og Lysakerelva, og restaurere/utvikle elvene videre oppover, herunder dam i Mærradalsbekken
- «Costa del Sollerudstranda»: Sollerudstranda og området rundt rustes opp. Det etableres toaletter og garderober
- Etablere vedtatt robane, herunder krysningskorridorer for padlere og roere
- Samordne aktivitetene ved Lysakerelva med aktiviteter i Lysakerområdet/Bærum
- Etablere tilbud til alle generasjoner
- Etablere sykkelstier som binder sammen aktiviteter i området, helst separert fra gående
- Gratis parkering hos Maxbo utenfor åpningstidene
- Område for tidligere bomstasjon tas i bruk til allmenn bruk/rekreasjon

Tiltak som bør gjennomføres innen 2015:

- Bestumkilen og strandområdet bør gjøres mer tilgjengelig for alle, også ved å etablere flere og bedre gjestebrygger
- Etablere nye serveringssteder
- Realisere det kulturelle potensialet som ligger i Vækerø-villaen/parken og Vækerø-stuene/politistasjonen
- "Vegetaparken" oppgraderes (området nord for E18 og øst for Mærradalsbekken før den går i rør under E18, mellom Bestumstubben 2 og 13)
- Etablere ulike kunst- og kulturaktiviteter, gjerne knyttet til det maritime miljø
- Ro- og padleklubber flyttes til en side av kilen og samles i et ro- og padlesenter. For å unngå konflikt mellom roere og padlere som driver konkurranse- og treningsvirksomhet og vanlige turpadlere/turroere, bør turpadlere/turroere kunne benytte nåværende baser inntil trafikkforholdene er avklart. Byttehandel med båtforeningene

Tiltak som bør gjennomføres innen 2020:

- Flytte E-18 (i tunnel)
- Akvarium
- Parkeringshus og opplagsplasser for båter i fjell (under Hengsåsen)
- Bedre kollektivdekning (trikk, båt, ferge)
- Vannfontene i kilen. Endelig plassering tilpasset trafikale forhold bestemmes senere
- Det etableres ny molo med nye båtplasser utenfor Sollerudstranda (uten tilhørende opplagsplasser)
- Grønne lokk for gående og syklende over Drammensbanen
- Marinaen innerst i kilen gir plass for sjøboder med virksomhet som café, restaurant, bakeri, kiosk osv. Det anlegges en gjestebrygge. Kyststi legges langs ny gjestebrygge. Det stimuleres til økt bruk av rampe/utleie av båthengerplasser. Badeferge på sommerhalvåret via f.eks. Bygdø Sjøbad, Huk, Bjørvika og Sørenga. Fergeanløp anlegges et stykke ut i kilen, eksempelvis v/ Maxbo
- Verneverdige rorbuer kan lånes av Folkemuseet
- Flytte båtplassene lengre ut i kilen der det er bedre plass
- Etablere enkle idrettsanlegg (ikke motorbaserte aktiviteter)
- Etablere underjordisk parkering v/ Maxbo

Tiltak som utgår:

- Flytende skøytebane om vinteren
- Undersjøisk tunnel m/vinduer til Bygdøy/Killingen
- Badeland anlegges ved utløpet av Mærradalsbekken
- Taubane over Bestumkilen

5. Drøfting av tre fremtidsbilder

Dette kapittelet gir bakgrunnen for bydelens forslag til fremtidsbilde for Bestumkilen anno 2020. Her drøftes tre fremtidsbilder som er gjengitt i vedlagte oppsummering av arbeidsmøte om Bestumkilen den 19.10.09. Fremtidsbildene er utarbeidet av tre arbeidsgrupper med forskjellige interesser.

De tre fremtidsbildene har mange fellestrekk. Nedenfor gjennomgås hovedelementene i forslagene og det argumenteres for hvorfor elementer er videreført i konklusjonen, dvs bydelens forslag til fremtidsbilde av Bestumkilen anno 2020.

Drøftingen relateres til offentlige planer og retningslinjer/bestemmelser som har betydning for bruken av området. Disse planene og retningslinjene etc. er nærmere omtalt i neste hovedkapittel.

5.1. Båtopplag

Gruppene som består av velforeninger, borettslag m.fl. (heretter benevnt som "nabogruppen" og gruppen som består av båtinteresserte, dvs. roing/padling (heretter benevnt som "rogruppen") har i sine fremtidsbilder foreslått endret bruk av opplagsplassen innerst i kilen. Det foreslås aktiviteter/bruk som for eksempel idrettspark, balløkke, park og galleri/kunst/kultur. En slik arealbruk er i pakt med områdets lokalisering inntil byggesonen med et allsidig bymiljø med en høy andel boliger samt sentrumsfunksjoner. Arealbruken er også i pakt med rikspolitiske retningslinjer (RPR) for samordnet areal- og transportplanlegging, da endret arealbruk legger til rette for å utnytte transportsystemet effektivt, herunder kollektivtilbudet. I tillegg har nevnte arealbruk gode forutsetninger for å støtte oppunder RPR for barn og unges interesser. Dessuten har foreslått arealbruk gode muligheter for å oppfylle arealpolitikken i kommunedelplan for torg og møteplasser. Sist men ikke minst er endret bruk av opplagsplassen i tråd med fjordbruksplanen, der det i "veiledende områderammer" heter følgende: "Sjølyst/Karenslyst utvikles slik at området åpnes for andre typer aktiviteter enn småbåtopplag, men slik at rekreasjonsinteressene tilgodesees".

Nabogruppen har foreslått underjordisk garasjeanlegg for biler og båter øst for Sjølyst båtopplag. På samme sted har rogruppen foreslått fjellhall til idrettsformål. Tiltaket gjør det mulig å flytte deler av båtopplaget på Karenslyst og Sjølyst inn i fjellhallen og dermed gi plass for en bruk av arealet som er mer i tråd med allmennhetens behov.

Andre tiltak som kan settes i verk for å avhjelpe behovet for vinteropplagsplasser kan være effektivisering av båtopplaget og økt bruk av utsettingsramper for båthengere.

Med bakgrunn i ovenstående argumentasjon er endring av arealbruken innerst i kilen videreført i bydelens forslag til fremtidsbilde.

5.2. Elver og bekker

Alle tre arbeidsgruppene har i sine fremtidsbilder foreslått å åpne og restaurere Hoffselva og Mærradalsbekken. Disse tiltakene er godt forankret i kommunal arealpolitikk, jfr forslag til byøkologisk program 2008-2024 og forslag til kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslos byggesone. Derfor er også tiltakene tatt inn i konklusjonen.

5.3. Turvei/kyststi

I kommunedelplan for den blågrønne strukturen er nevnt en sammenhengende turvei/kyststi langs sjøfronten. Dette tiltaket er tatt med i konklusjonen, da det også er en del av fremtidsbildene til "nabogruppen" og arbeidsgruppen bestående av båtinteresserte, dvs. motorbåt (heretter benevnt som "motorbåtgruppen").

I bydelens uttalelse av 30.06.2010 til nylig oppstartet reguleringsplanarbeid (i regi av Statens vegvesen) for utbedring av gang- og sykkelveg mellom Vækerø og Maritim er følgende poengtert: Med bakgrunn i kyststiens trase forbi Maritim, er det ønskelig at utbedringen av nevnte gang- og sykkelvei i en første fase begrenser seg til dagens regulerte veiareal m/gang- og sykkelveg frem til snuplass v/Maritim. (Dette gjør det mulig å koble sammen kyststi og dagens gang- og sykkelsti.)

5.4. E-18

I konklusjonen som viser fremtidsbildet av Bestumkilen anno 2020, er dagens trase for E-18 vist som miljøgate og ny trase er tegnet (stiplet rød strek) inn som tunnel under kilen. Denne tunnelen er en del av kommuneplanens arealstrategi og bør derfor inngå i bydelens fremtidsbilde. I rogruppens fremtidsbilde er E-18 lagt i tunnel, mens i nabogruppens forslag til tiltak fremgår at E-18 tas "bort fra overflaten".

5.5. Vækerø hovedgård

Vækerø hovedgård m/ parkanlegg er i konklusjonens fremtidsbilde angitt som kjærneområde – historisk og miljømessig identitetsskapende for hele kilen. I en mulig fremtidig transformasjon av kilen er det viktig at denne utføres slik at områdets historie er synlig, og at historien gir premisser for endringene av arealbruken. For øvrig er Vækerø hovedgård m/ parkanlegg en del av nabogruppens fremtidsbilde, mens de andre gruppene ikke har dette elementet med i sitt fremtidsbilde.

5.6. Sollerudstranda

Dette område fungerer allerede godt som et rekreasjonsområde, og er en viktig del av bydelens forslag til fremtidsbilde anno 2020. For at området skal fungere optimalt må det opprustes, dvs etablering av toaletter og garderober. Videre bør båttopplaget fjernes eller i alle fall reduseres.

Motorbåtgruppen har foreslått ny molo utenfor Sollerudstranda med plass for 400-600 nye båtplasser. Også rogruppen har foreslått molo her, men forutsetter at det her anlegges boblehavn slik at færre båter trenger opplagsplasser på land, og det nevnes at det her er mindre problemer med is enn i/ved Sjølyst Marina. En tolker forslaget fra rogruppen dit hen at molo med boblehavn kan minske behovet for opplagsplasser innerst i kilen, dvs på Sjølyst og Karenslyst, og således bidra til en annen bruk av opplagsplassen.

5.7. Båtplasser

To av gruppene (rogruppen og motorbåtgruppen) har begge foreslått å flytte eksisterende båtplasser utover i kilen der det er bedre plass. Denne tankegangen er videreført i bydelens forslag til fremtidsbilde anno 2020 ved at de innerste plassene flyttes utover i kilen. Det understrekes at tanken om å flytte båtplassene utover i kilen er et prinsipp som må bli gjenstand for nøye utredning før tiltak gjennomføres. I denne sammenheng kan det vurderes om båtplassene som flyttes kan reetableres innenfor ny molo.

6. Viktige planer og retningslinjer

I dette kapittelet gjennomgås viktige planer og retningslinjer som har betydning for planområdet.

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for samordnet areal- og transportplanlegging
Disse retningslinjene tar sikte på 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, hensynet til gående og bevegelseshemmede, tilknytning til hovedveinettet, grøntstruktur, biologisk mangfold og estetiske kvaliteter.

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og unges interesser i planlegging
Retningslinjene synliggjør og styrker barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling 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 sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet.

"Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjorden" (Rundskriv nr T-4/93) angir at naturverdier, kulturminneverdier og rekreasjonsverdier skal forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning. Dessuten skal mulighetene for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots og på sykkel og strandopphold forbedres. Det skal også legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes langs sjøen (retningslinjene er nærmere omtalt i kapittelet om videre arbeid).

Kommuneplan 2008

Planen har følgende visjon:

"Oslo skal være en åpen og inkluderende hovedstad med rom for mangfold og livsutfoldelse. Oslo skal være en by hvor det er lett å lykkes og vanskelig å gå til grunne. Oslo skal være blant de mest innovative byene i Europa og gi rom for kreativitet og verdiskaping. Oslo skal ha en byutvikling med gode steds- og miljøkvaliteter og et

miljøeffektivt transportsystem. Oslo skal være en av verdens mest miljøvennlige byer. Fjorden og Marka gir Oslo et blågrønt preg som skal bevares og styrkes. Oslo skal være en by hvor innbyggere deltar aktivt og er med på å påvirke byens utvikling. (Understreking er utført av forfatterne av rapporten.)

I planens arealstrategi er E-18 lagt i tunnel sør for Bestumkilen.

Fjordbruksplanen

I tillegg til Bestumkilen omfatter fjordbruksplanen et stort område sørøst for Bygdøy helt til Oppegård kommune og inkluderer øyene i Oslofjorden. (Planen vedtatt 1991).

Innholdet i fjordbruksplanen kan sammenfattes i følgende tre hovedprinsipper:

- Fjordområdet legges til rette for friluftslivet
- Tilgjengeligheten i fjordområdet bedres ved en rekke tiltak
- Verdifulle arealer og forekomster på øyer og i strandområder får et styrket vern.

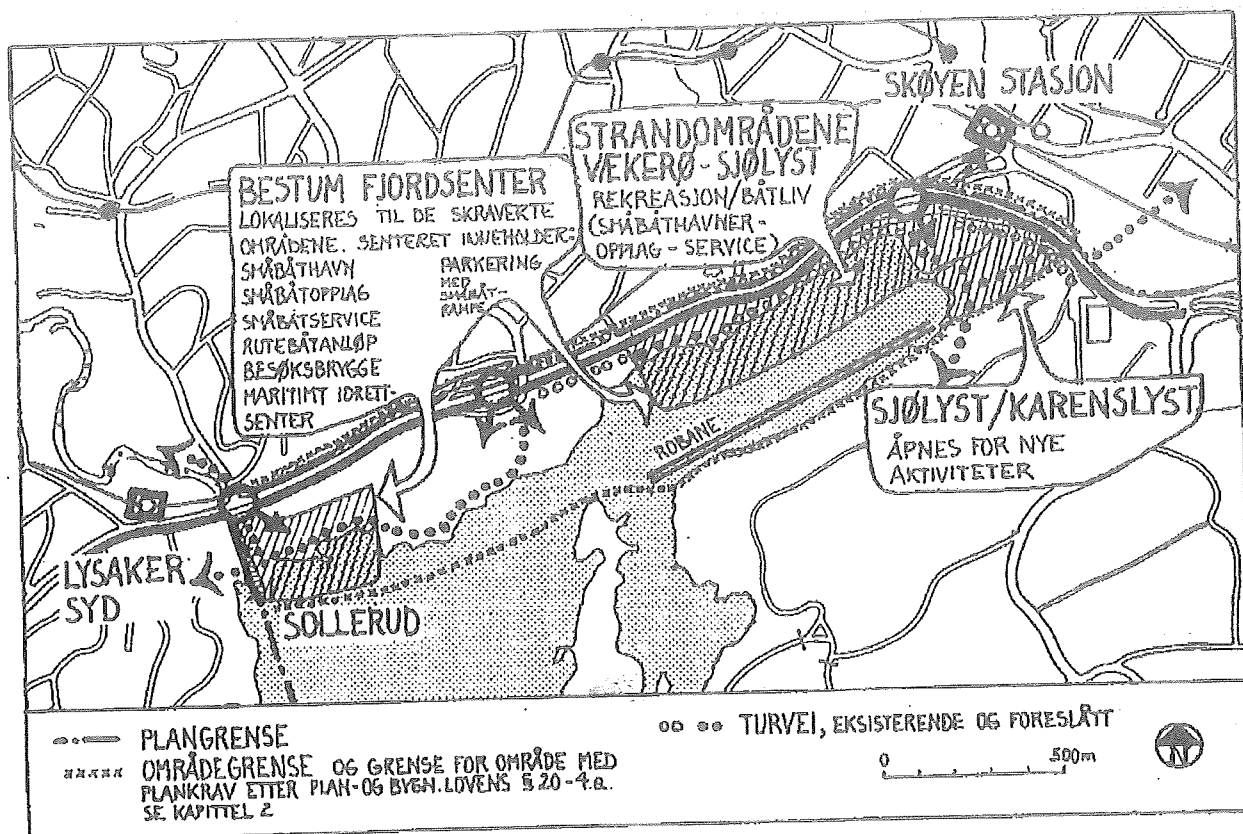
En del av det organiserte friluftslivet konsentreres til to fjordsentra, ett i vest ved Bestumkilen og ett i syd ved Ljansbruket. Med fjordsentra menes en sambruk og effektivisering av de landfaste funksjoner som er knyttet til rekreasjon på sjøen. Fjordsentra skal inneholde småbåthavn, småbåtopplag, småbåtservice med slipp og maritimt idrettssenter. Dessuten skal det legges vekt på god tilknytning til kollektivnettet.

Fjordbruksplanens begrensninger og muligheter i forhold til prosjektet:

Planen er juridisk bindende innenfor område 1 Sollerud – Bestumkilen – Sjølyst på følgende punkter:

- To private mindre strandområder avsettes til byggeområde/friområde (plan- og bygningslovens § 20-4, 1. ledd pkt 1; medfører ikke kommunal innløsningsplikt).
- For hele området gjelder at utbygging ikke kan skje før det foreligger regulerings- eller bebyggelsesplan (plan- og bygningslovens § 20-4, 2. ledd pkt a)

Arealet i illustrasjonen under som er avgrenset som ”områdegrense og grense for område med plankrav etter plan- og bygningslovens § 20-4, 2. ledd pkt a,” er identisk med området som nevnes i andre kulepunkt over. Dette området sammenfaller i store trekk med det område som foreliggende prosjekt har i fokus. Nevnte kulepunkt innebærer at utbygging ikke kan skje før det foreligger regulerings- eller bebyggelsesplan. Utover dette kravet gjelder ”veiledende områderammer” til fjordbruksplanen. Disse er gjengitt under, og må oppfattes som veiledende bestemmelser til arealbruken i fjordbruksplanen. Slik bestemmelsene er utformet, gir de mulighetsstudien både muligheter og begrensninger, og dette er det redegjort for i kapitlet om drøfting av tre fremtidsbilder.



Illustrasjonen viser Fjordbruksplanen arealbruk i Bestumkilen.

Kommunedelplan for torg og møteplasser

Torg/møteplass skal lokaliseres på steder med god utsikt, gode solforhold og utformes med lett tilgang til offentlig gatenett eller gang/ sykkelforbindelser.

Byøkologisk program 2010-2026

Byøkologisk program beskriver hvordan Oslo kommune skal arbeide for å nå sine visjoner vedrørende blant annet bærekraftig utvikling preget av økonomisk, sosial og kulturell vekst innenfor naturens økologiske bæreevne. I programmets punkt 5.3 fremgår at elver og bekker skal gjenåpnes og behandles som blågrønne korridorer. Videre heter det i punkt 5.5 at friluftsliv skal ha høy prioritet og at det er en strategi å tilrettelegge og vedlikeholde grøntområdene.

Gjeldende regulering

Stort sett hele planområdet er regulert (eller under regulering), og dagens arealbruk er stort sett i tråd med reguleringsformålene. Plan for sjøområdet m/ robane er vedtatt i 2010.

Grøntplan for Oslo - kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslos byggesone
Planen ligger i skrivende stund til behandling i rådhuset. I planforslaget fremgår under strategi 4 at som et langsiktig mål bør alle elvene som renner gjennom byggesonen gjenåpnes på hele strekningen fra Marka til fjorden, og det bør utvikles en sammenhengende turvei langs disse elvestrekningene. Videre heter det at sammen med etablering av en sammenhengende turvei/kyststi langs sjøfronten vil dette kunne utgjøre "stamturveinettet" i byggesonen.

Bydel Ullerns strategiske handlingsplan 2008-2010

I kapittel 5 fremgår at et mål er å bidra til å utvikle en løsning for at "fjord møter by" ved Bestumkilen. Det er en strategi å ta initiativ til et helhetlig planarbeid for utviklingen av områdene langs sjøen og elvedragene, herunder videreføre mulighetsstudien for Bestumkilen.

7. Alternative båtplasser og opplagsplasser

I dag gir arealet innerst i kilen plass til ca 1500-1600 båter i vinteropplag. Arealet som gir plass til vinteropplag utgjør ca 40-50 daa. Dersom en forutsetter at ny molo med bobleanlegg kan romme 500 båter, kan tilsvarende antall båter flyttes fra dagens opplagsplass til ny molo. Dette frigjør en tredjedel av nevnte 40-50 daa, dvs et areal i størrelsesorden 13-17000 m². Dettas arealet kan da benyttes til allmenn bruk i tråd med prosjektets mål. (Disse beregningene må kvalitetssikres i det videre planarbeid. Eksempelvis er forutsetningen om at ny molo med bobleanlegg kan romme 500 båter svært usikker)

Andre måter å frigjøre areal innerst i kilen som i dag benyttes til vinteropplag for derved å øke arealet som kan benyttes til allmenn bruk:

- En del av båtene på dagens vinteropplag kan plasseres i fjellhall (under Hengsåsen). Denne løsningen gir utfordringer i forhold til grunnvannsnivå (uttørring av jordsmonn) og muligheten for skjemmende naturinngrep.
- Mange av båtene som i dag ligger i opplag i Bestumkilen ligger i båtplasser utenom Bestumkilen om sommeren (for eksempel Frognerkilen). For disse båtene kan en vurdere bobleanlegg ved båtplassen, slik at båtene kan ligge i båtplassen også om vinteren.
- Effektivisering av dagens vinteropplag innerst i kilen. Et tiltak kan være å lagre båtene i høyden.
- Vinteropplag utenbys. En slik løsning forutsetter at det er interessant for private aktører.

For øvrig er det vanskelig å finne vinteropplagsplasser annet sted i Oslo som ikke legger beslag på rekreasjonsarealer og som ikke medfører ødeleggende/skjemmende terrenginngrep. Imidlertid bør tiltakene over kunne frigjøre areal til bruk for allmennheten.

I det videre planarbeidet bør en også vurdere typer båter og størrelse på båtene, eksempelvis krav til minimumsstørrelse for båter som får plass i vinteropplaget. Dersom man her velger å prioritere store båter (for eksempel over 20 fot) for vinterlagring, kan man lett transportere de mindre båtene andre steder (på land). På den annen side får flere plass på opplagsplassen dersom båtene er små. Dessuten kan store båter kjøres lengre (i sjøen) enn små båter for eventuelt å legges i opplag et annet sted.

For å frigjøre deler av arealet som inngår i båtopplaget innerst i kilen, kan en fase ut båter fra nevnte opplag som har båtplass andre steder enn i Bestumkilen.

Det totale antallet båtplasser (i sjøen) bør holdes konstant på dagens nivå. Arealet (i dagen) som kan anvendes til båtopplag på land bør gradvis reduseres over tid. Imidlertid må det være et langsiktig mål at areal (i dagen) ikke skal benyttes til båtopplag, men til formål rettet mot allmennheten. Dette gjelder også Sollerudstranda i tillegg til opplaget innerst i kilen.

8. Videre arbeid

For at rapportens innhold skal bli virkelighet, må det utarbeides en formell plan etter plan- og bygningsloven slik at planen blir juridisk bindende. En forutsetning for at dette skal skje er en politisk beslutning sentralt i Oslo kommune om at en slik plan skal utarbeides.

Markedsføring av sluttrapporten

Markedsføring av prosjektrapporten må støtte opp under dette, dvs rette seg mot sentrale beslutningstakere som har myndighet til å bestemme at en slik plan skal utarbeides. Dessuten må markedsføringen rette seg mot potensielle fremtidige brukere av Bestumkilen, da det antas at oppslutning om prosjektets mål blant brukerne vil motivere politikerne til å vedta å utarbeide en formell plan.

I tillegg må markedsføringen rette seg mot grunneiere og organisasjoner som har tilknytning til området.

Nedenfor er det listet opp noen enkle markedsføringstiltak.

Markedsføringstiltak	Målgruppe	Tidspunkt for gjennomføring av tiltak
Informasjonsmøter	Beslutningstakere i Byrådsavdeling for byutvikling	Når hovedkonklusjonene i sluttrapporten er klare/oppfølging etter at sluttrapporten er ferdig.
Pressekonferanse	Fremtidige brukere av kilen, grunneiere og organisasjoner.	Når sluttrapporten er ferdig
Utsendelse av sluttrapport	Vel og deltakere på arbeidsmøtet om Bestumkilen den 19.10.09.	Når sluttrapporten er ferdig
Publisering av sluttrapporten på bydelens hjemmeside	Allmennheten	Når sluttrapporten er ferdig

8.1. Utarbeiding av juridisk bindende plan

Sluttrapporten oversendes byrådsavdeling for byutvikling med anmodning om at sluttrapporten danner grunnlag for utarbeidelse av en formell arealplan i medhold av plan- og bygningslovens regler slik at planen blir juridisk bindende.

Planprosessen bør ta sikte på utarbeidelse av en områdereguleringsplan i regi av plan- og bygningsetaten. Den geografiske avgrensning av denne planen bør omfatte arealet som i fjordbyplanen er juridisk bindende for Bestumkilen. For dette arealet gjelder at utbygging ikke kan skje før det foreligger regulerings- eller bebyggelses plan (plan- og bygningslovens § 20-4, 2. ledd pkt a).

Når slikt planarbeid blir igangsatt, innebærer dette en mulighet for modernisering og oppdatering av den delen av fjordbyplanen som omfatter Bestumkilen.

Før planarbeidet starter, bør det vurderes å nedlegge bygge- og deleforbud for arealet som skal inngå i planprosessen.

Planprosessen bør legge til rette for høy grad av medvirkning, dvs større grad av medvirkning enn det som er minstekravet i plan- og bygningsloven. I medvirkningsarbeidet bør det vurderes å benytte såkalte plansmier (metoden er brukt i kommunene Evje, Gjerstad og Åfjord). Det bør også vurderes om erfaringer fra medvirkningsprosesser i planarbeidet knyttet til Fjordbyen kan benyttes.

RPR-sonen i "Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjorden" på land omfatter ikke Oslo, men i det videre planarbeid bør retningslinjene gjøres gjeldene for Bestumkilen så langt det er mulig og hensiktsmessig. Imidlertid gjelder retningslinjene for Oslo i sjø, "herunder vannflate, vannvolum og sjøbunn, ut til grunnlinjen" (jfr retningslinjenes punkt 2.1).

I skrivende stund pågår et arbeid i Miljøverndepartementet med forslag til "statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen". Formålet med disse retningslinjene er å stanse nedbyggingen av strandsonen. I et fremtidig arbeid med en områderegulering kan disse retningslinjene være aktuelle.

8.2. Fyrtårntiltak

Med fyrtårntiltak menes tiltak som bør settes ut i livet straks for å trekke folk til området, slik at områdets kvaliteter blir synliggjort.

Følgende tiltak kan egne seg til dette formålet:

- a) Anlegge kyststi mellom Drammensveien og sjøen, til nord for Oslo Motorbåtforenings klubbhus og videre langs båtoppplagstomten til Hoffselva, så langs Hoffselva til elvas utløp og videre langs sjøen til "kneiken" opp forbi Hengslia og inn på nåværende kyststi på Hengsåsen. En slik løsning bør omfattes av en sone på ca 15m langs kilen der det ikke lagres båter. Denne traseen behøver ikke i første omgang å ha en perfekt fysisk utforming, men tilrettelegges i en slik grad at den er tilstrekkelig attraktiv til at publikum begynner å ta den i bruk. I så henseende antas at stiens endepunkt Bygdøy sjøbad motiverer publikum til å bruke stien.
- b) Revitalisering/"gjenåpning" av Sollerudstranda. Dette forutsetter etablering av toaletter, eventuelt også omkleddningsrom.
- c) Arkitektkonkurranse/studentprosjekter om mindre tiltak og områder i Bestumkilen i samarbeid med høyskoler som for eksempel AIO, UMB og kunsts skoler.
- d) Kunstutstillinger, jfr skulpturer på Solastranda.
- e) Fontene ved innløpet av Bestumkilen

9. Vedlegg: Oppsummering arbeidsmøte den 19.10.09

Denne oppsummeringen er tidligere sendt deltakerne på arbeidsmøtet

Bakgrunn for arbeidsmøtet

Møtet ble avviklet i Bydel Ullern sine lokaler "Stoppestedet" (Sponhoggveien 2). Møtet inngår som en del av bydelens arbeid med mulighetsstudien for Bestumkilen som bydelen har initiert. Bydelen samarbeider om prosjektet med Friluftsetaten, Plan- og bygningsetaten, velforeningene i bydelen og dagens og fremtidens brukere av kilen.

Bydelen ønsker med dette prosjektet å sette fokus på Bestumkilen og undersøke hvilke muligheter dette området kan ha og bør ha på lang sikt. Studien er motivert ut fra områdets sentrale beliggenhet og nærhet til fjorden, og bydelens muligheter for å utnytte denne beliggenheten til fordel for bydelens og Oslos innbyggere.

Gjennomføring av møtet

I overkant av 40 adressater ble invitert til arbeidsmøtet. Adressatene ble utvalgt slik at de representerte ulike interesser i området, eksempelvis grunneierinteresser, kommunale og statlige instanser med ansvar for infrastruktur og allmennheten representert med velforeninger. I tillegg deltok sentrale bydelspolitikere.

Program for møtet følger vedlagt.

Mads Lindahl fra Plan- og bygningsetaten redegjorde for dagens arealbruk og eiendomsforhold i Bestumkilen. Redegjørelsen er vedlagt som eget dokument.

I invitasjonen til møtet ble alle oppfordret til å melde fra om hvilke type interesser de representerte, slik at sammensetningen av diskusjonsgruppene/arbeidsgruppene reflekterte de ulike interessene i området. På denne bakgrunn ble det dannet følgende tre arbeidsgrupper:

Velforeninger/borettslag/næringsinteresser/Annet
Båtinteresserte (motorbåt)
Båtinteresserte (roing/padling)

Alle gruppene besvarte følgende oppgaver:

Gruppearbeid del 1:

Kritisk refleksjon over dagens arealbruk i Bestumkilen:
Hva er svakheten(e) med dagens arealbruk? Hva er positivt med dagens arealbruk?

Gruppearbeid del 2:

Her er dagens virkelighet satt ut av kraft og fremtidige muligheter i Bestumkilen 2020 skal beskrives.

Oppgave:

Beskriv et ønsket fremtidsbilde av Bestumkilen i 2020, hvem er brukere og hva skjer på sjø og land.

Beskriv hvilke tiltak som må iverksettes for å komme frem til fremtidsbildene.

Gruppelederne sørget for at stikkord/momentene fra diskusjonen ble notert på flippover. Disse stikkordene/momentene er referert nedenfor for hver arbeidsgruppe under avsnittene om gruppearbeid del 1 og 2.

For å ivareta rapporteringen fra gruppearbeidet del 2, hadde alle gruppene fått utdelt et kart som viste dagens situasjon i Bestumkilen. Gruppelederne sørget for at hver av gruppene utarbeidet et omforent fremtidsbilde m/tiltak vist på det utdelte kart. Kartene gjengis nedenfor.

Slik skal kartene/illustrasjonene tolkes

Dette er ingen plan. Kartene må oppfattes som illustrasjoner av ønsker og ideer. Den fysiske avgrensning av arealbruk og tiltak må ikke oppfattes bokstavelig, men som prinsipper som egner seg for videre bearbeiding. For å få frem disse prinsippene har det vært hensiktsmessig å tegne kart uten å ta hensyn til målestokk og den endelige avgrensningen av arealbruk og tiltak.

9.1. Rapport fra arbeidsgruppe for velforeninger/borettslag/m.fl.

Gruppearbeid del 1

Hva er svakheten(e) med dagens arealbruk?

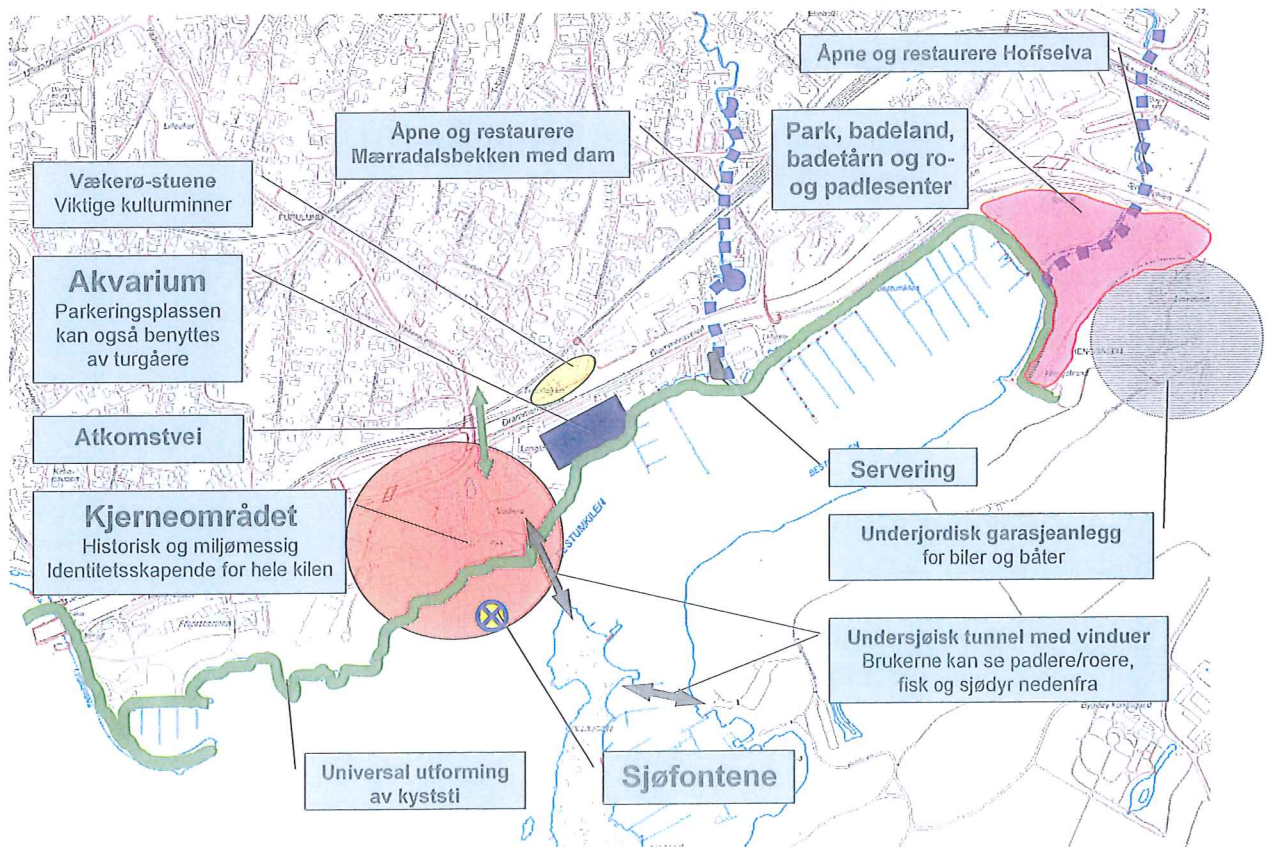
1. Dårlig tilgjengelighet til området
2. Kyststien er vanskelig å finne og lite tilgjengelig
3. Støv og støv fra E-18
4. Lite parkeringsmuligheter
5. Veistasjon under bygging
6. Båtopplag er ingen pryd for området og opptar verdifull plass som kan brukes til andre formål
7. Maxbo og andre næringseiendommer stenger for tilkomsten til sjøen
8. Syklister og gående er ikke adskilt langs E-18. Dette skaper farlige trafikkforhold
9. Bilvei krysser sykkelvei ved Gjensidige
10. Dårlig ivaretagelse av Mærradalsbekken og "Vegetadammen"
11. Hoffsbekken har igjengrodde kantsoner
12. Mangler turvei langs Mærradalsbekken
13. Oppstilling av gamle brannbiler langs gml. Drammensvei er lite pent og opptar plass
14. Mange planer for området, men ingen helhetlig plan
15. Manglende koordinering av planene
16. Bydelen har for liten myndighet over byutvikling i bydelen
17. For mange båter

Hva er positivt med dagens arealbruk?

1. Vakker
2. Tilknytning til vann

3. Vækerøparken og Sollerud gård (kulturminner)
4. Fjord møter by er et godt konsept
5. Området er tilgjengelig for gående og syklende
6. Båtliv (motorbåt/padlere/roere)
7. Bygdøysiluetten (ubebygd)
8. Tre elveoser
9. Båtplasser
10. Aktivitetstilbud
11. Alle vet hvor kilen ligger
12. Historisk navn
13. Mudring er nettopp gjennomført
14. Rent vann
15. Fisk
16. Denne prosessen er positiv
17. Vækerøstuene

Gruppearbeid del 2



Kartet viser innspill fra arbeidsgruppe bestående av velforeninger, borettslag, og næringsinteresser.

Forslag til tiltak og kommentarer til kartet:

1. Bestumkilen og strandområdet bør gjøres mer tilgjengelig for alle, også ved å etablere flere og bedre brygger
2. E-18 bort fra overflaten
3. Bort med asfalten , inn med park m/badetårn (stupe/ hoppetårn og /eller vannsklie)
4. Badeplass m/vannsklie
5. Badeland
6. Akvarium
7. Nasjonalt/internasjonalt ro- og padlesenter
8. Sammenhengende kyststi/kultursti
9. Faste grillplasser
10. Turveiforbindelse til Bygdøy med universell utforming som standard
11. Parkeringshus i fjell
12. Opplagsplass for båter i fjell
13. Klart vann m/spiselig fisk
14. Bedre kollektivdekning (trikk, båt, ferge)
15. Flytende skøytebane om vinteren
16. Åpne elveutløpene (Hoffselva, Mærradalsbekken og Lysakerelva)
17. Vannfontene i kilen
18. Undervannsbro m/vinduer til Bygdøy/Killingen
19. Serveringssteder
20. Ro/padleklubber flyttet til Bygdøysiden
21. Videreføre intensjonene med Vækerøvillaen/-parken og Vækerøstuene
22. Turveiforbindelse til Bygdøy
23. "Vegetaparken" oppgraderes (området nord for E18 og øst for Mærradalsbekken før den går i rør under E18, mellom Bestumstubben 2 og 13)

9.2. Rapport fra arbeidsgruppe for båtinteresserte (motorbåt)

Gruppearbeid del 1

Hva er svakheten(e) med dagens arealbruk?

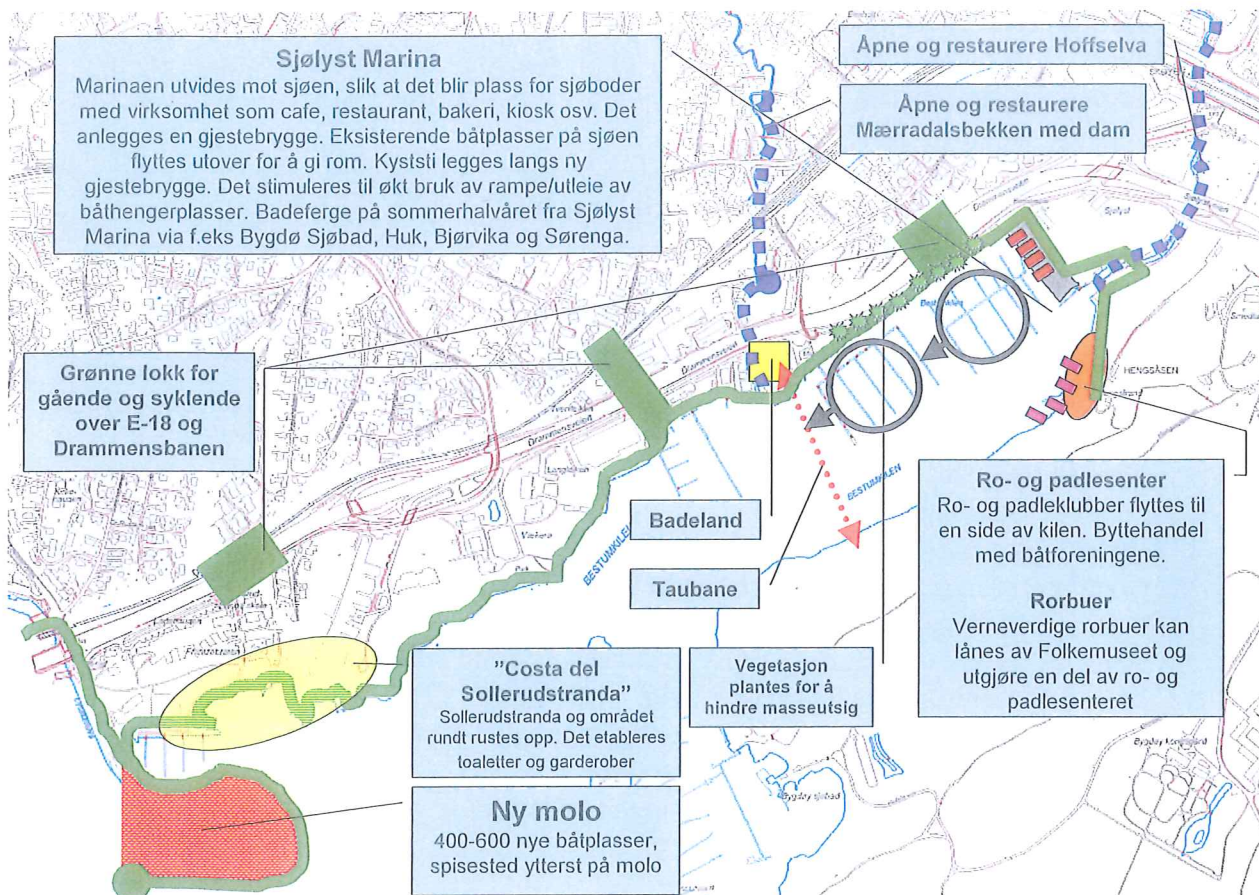
1. E-18 er en sterk fysisk barriere.
2. Toglinjen like bak E-18 er en sterk fysisk barriere.
3. Sjølyst-Maritim: masser siger ut, området er i bevegelse.
4. Hull i kyststien ved Maxbo.
5. Stygg dominerende asfaltflate; Sjølyst Marina.
6. Sykkelveien langs E-18 har mange uoversiktlige og farlige inn- og utkjøringer.
7. Dårlig oppmerking på selve Sjølyst Marina.
8. Utkjøringsrampene for båter er ikke gode.
9. Skummel utkjørsel særlig for syklende fra Sjølyst Marina.
10. Støv- og støyproblemer fra E-18.
11. Manglende vegetasjon langs E-18 ved opplagsområdet.
12. Sjenerende parkering av bilvrak v/ Maxbo.
13. Manglende aktiviteter for allmennheten som ikke er båteiere eller roere/padlere.
14. Dårlig oppmerket sti fra Sjølyst til Hengsåsen.
15. Sollerudstranda, dårlig vedlikeholdt perle
16. Stadige kloakkutslipp ved Sollerudstranda
17. Dårlig merket sykkelsti ved Sollerud

18. Dårlig parkeringsmuligheter for turgåere ved Maxbo
19. Dårlig båtveit blant enkelte (overholder ikke 5 knops-sonen)

Hva er positivt med dagens arealbruk?

1. Fullstendig opprydding/mudring
2. Sjølyst Marina, viktig uformelt møtested for mange
3. Sjøbodene ved Sollerud
4. Hydro-parken
5. Sollerudstranda skoles maritime virksomhet
6. Muligheter ved det gamle mørtelverket, som f.eks badeland og taubane over til Bygdøy
7. Miljøløkket ved Sjølyst er positivt; mye mindre støv og støy
8. Godt skjermet havn
9. Plass til både småbåter og roere/padlere
10. Populær campingbilplass
11. Utkjøringsramper til båt, viktig for de som ikke har fast båtplass
12. Gode parkeringsmuligheter for hengere (kostpris)
13. P-plasser for turgåere som skal til Bygdø på Sjølyst Marina
14. Heis for bevegelseshemmede til båt underveis ved Sjølyst Marina
15. Mest miljøvennlige opplagsplass i Oslo.
16. Hoffselva har blitt "tydeligere", bedre tilgjengelighet etter opprydding.
17. Høyt aktivitetsnivå pga maritim virksomhet.
18. Maritime idrettsaktiviteter viktig for unge i bydelen.

Gruppearbeid del 2



Kartet viser innspill fra arbeidsgruppe bestående av båtinteresserte (motorbåt)

Forslag til tiltak og kommentarer til kartet:

1. «Costa del Sollerudstranda»: Sollerudstranda og området rundt rustes opp. Det etableres toaletter og garderober.
2. Ny molo med 400-600 nye båtplasser, spisested ytterst på molo.
3. Grønne lokk for gående og syklende over E18 og Drammensbanen.
4. Marinaen utvides mot sjøen, slik at det blir plass for sjøboder med virksomhet som cafe, restaurant, bakeri, kiosk osv. Det anlegges en gjestebrygge. Eksisterende båtplasser på sjøen flyttes utover i kilen der det er bedre plass. Kyststi legges langs ny gjestebrygge. Det stimuleres til økt bruk av rampe/utleie av båthengerplasser. Badeferge på sommerhalvåret fra Sjølyst Marina via f.eks. Bygdø Sjøbad, Huk, Bjørvika og Sørenga.
5. Åpne og restaurere Mærradalsbekken med dam.
6. Åpne og restaurere Hoffselva.
7. Vegetasjon plantes for å hindre masseutsig på strekningen Sjølyst-Maritim.
8. Ro- og padlesenter.
9. Ro- og padleklubber flyttes til en side av kilen. Byttehandel med båtforeningene.
10. Verneverdige rorbuer kan lånes av Folkemuseet og utgjøre en del av ro- og padlesenteret.
11. Badeland anlegges ved utløpet av Mærradalsbekken.
12. Taubane over Bestumkilen.

9.3. Rapport fra arbeidsgruppe for båtinteresserte (roing/padling)

Gruppearbeid del 1

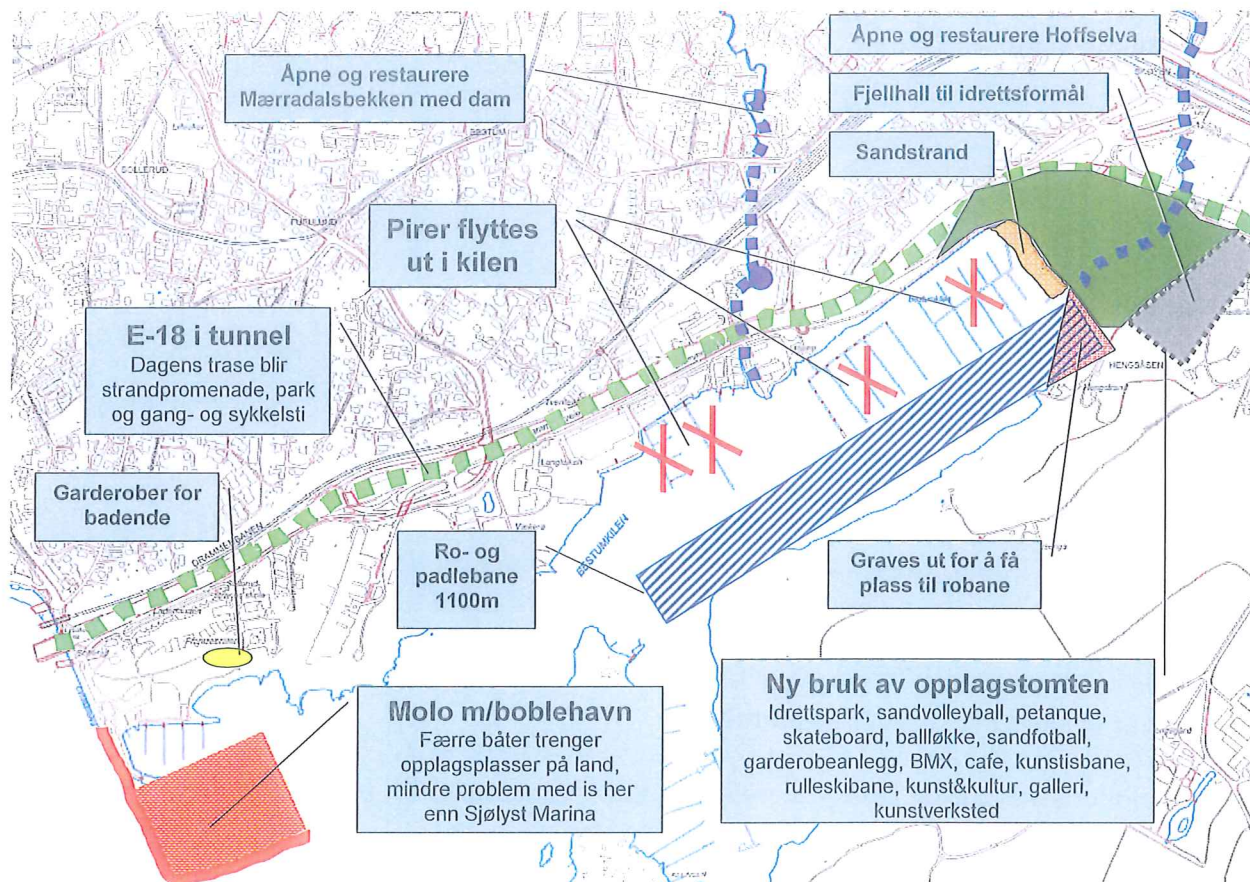
Hva er svakheten(e) med dagens arealbruk?

1. E-18 er en barriere mot sjøen
2. Få tilgjengelige områder for allmennheten
3. Næringsområdene ikke tilgjengelige for allmennheten
4. Parkeringsrestriksjoner ved Maxbo i helgene
5. Transportsykling parallelt med E-18 skiller ikke mellom syklende og gående (det er for trangt for begge typer trafikanter i samme trase)
6. Hensatte brannbiler på strekningen fra Maxbo til Maritim skjemmer området og opptar plass
7. Støyskjerming mot E-18 mangler
8. Området er sentralt plassert men likevel vanskelig tilgjengelig
9. Bruken av opplagsområdet sommer (bobil) og vinter (opplag)
10. Utglidning av strandområdet på strekningen fra Maritim til innerst i kilen
11. Noen steder preges området av "tilfeldigheter" (arealbruken lite gjennomtenkt).

Hva er positivt med dagens arealbruk?

1. Sollerudstranda og Hydro-området er attraktive områder for publikum
2. Eneste område som kan tilrettelegges for 1100 m bane
3. Bydelen støtter 1100 m robane
4. Bestumkilen er et "lunt"/vindstille område for roerne
5. Vakkert område
6. Etablering av "miljøløkket" v/ Sjølyst knytter områdene på begge sider av E-18 sammen
7. Turstier fra Bestumkilen mot Bygdøy
8. Etablerte parkområder og skoleaktiviteter på/ved Sollerudstranda
9. Kyststi under etablering
10. Kontraster
11. Store muligheter
12. Området ligger nært inntil befolkningskonsentrasjoner
13. Tilgangen til sjøen beholdt på flere steder
14. Områdene innerst i kilen lett tilgjengelig for alle og har stort potensiale.

Gruppearbeid del 2



Kartet viser innspill fra arbeidsgruppe bestående av båtinteresserte (roing/padling)

Forslag til tiltak og kommentarer til kartet:

1. Etablere 1100 m robane
2. Skilte tillatt høyde på bølger skapt av båttrafikk
3. Flytte båt plassene til lengre ut i kilen
4. Flytte E-18 (i tunnel)
5. Samordne aktivitetene ved Lysakerelva med aktiviteter i Lysakerområdet/Bærum
6. Bestumkilen passer for de "myke" brukerne
7. Frognerkilen passer for de "harde" brukerne
8. Rense opp kilen og lage badeplasser
9. Er det behov for båt oppplagsplasser på land?
10. Etablere idrettsanlegg
11. Etablere tilbud til alle generasjoner
12. Utvikle bekkedragene
13. Etablere sykkelstier som binder sammen aktiviteter i området
14. Etablere strandbasert idrettsanlegg (ikke motorbaserte aktiviteter)
15. Redusere antall motorbåter
16. Etablere ulike kunst- og kulturaktiviteter, gjerne knyttet til det maritime miljø

17. Etablere kafevirksomhet
18. Gratis parkering hos Maxbo utenfor åpningstidene
19. "Fjordbyen" må ta hensyn til alle grupper av befolkningen
20. Kan båtene legges opp mer effektivt (legge beslag på mindre areal)?

427



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 11.04.2012

Saksmappe:
2012/377

Saksbeh:
Svein Hjeltveit, 953 07 138

Arkivkode:
512.1

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/18	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012
	Ullern bydelsutvalg	10.05.2012

SILURVEIEN 8-ULLERNÅSEN - INVITASJON TIL INNSPILL FRA BYDELEN-OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Uttalelse i vedlagte brev av 28.03.2012 til Plan- og bygningsetaten vedtas.

Saksfremstilling

I brev fra Plan- og bygningsetaten fremgår at fristen for uttalelse er 26.03.2012. Derfor er saken behandlet som hastesak av komiteens leder og nestleder, jfr vedlagte brev av 28.03.2012 til Plan- og bygningsetaten. I brevet fremgår at det tas forbehold om bekreftelse/justeringer i forbindelse med bydelsutvalgets behandling av saken i møte den 10.05.2012.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for muligheten til å erstatte eksisterende bebyggelse med ny boligbebyggelse med noe høyere utnyttelse enn dagens. Dagens bruk av området er bebyggelse som benyttes til utleie av leiligheter i det ordinære boligmarkedet.

Økonomiske konsekvenser: Ingen

Administrative/organisatoriske konsekvenser: Ingen

Bydelsdirektørens vurderinger: Bydelsdirektøren foreslår at uttalelse i vedlagte brev av 28.03.2012 til Plan- og bygningsetaten tas til følge.

Trykte vedlegg:

Brev av 28.03.2012 til Plan- og bygningsetaten (bydelens forslag til uttalelse).

Brev av 14.03.2012 fra Plan- og bygningsetaten med følgende vedlegg:

- faktaark
- dokument kalt "planinitiativ"
- situasjonskart og kart som viser reguleringsstatus mm.

Ullern, 11.04.2012

Karl Andreassen
bydelsdirektør



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningsetaten

Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

Dato: 28.03.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
2012/377

Saksbeh:

Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:

512.1

**SILURVEIEN 8-ULLERNÅSEN - INVITASJON TIL INNSPILL FRA BYDELEN-
OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING**

Det vises til brev av 14.03.2012 fra plan- og bygningsetaten.

Bemerkninger til planinitiativ for omregulering og ny bebyggelse

Initiativet er behandlet som hastesak av leder og nestleder i Ullern byutviklings- og samferdselskomite og oversendes med forbehold om bekreftelse/justeringer fra bydelsutvalget i neste møte, 10 mai 2012.

Ingen kommentar til reguleringsformål boliger.

Det må stilles strenge krav om at ny bebyggelse "skjuler seg" i Ullernåsens grønne struktur slik at det ikke reises enda en dominerende bygning i det som skal være en del av byens grønne innramming eller stjeler utsikt fra bakenforliggende boliger. En målestokk kan være at ny bebyggelse ikke øker eiendommens fasadeflate mot øst-syd-øst (synlig fra sentrum eller f eks Abbedikollen) eller at tomten beholder så mye grønne arealer at den kunne passere innen S-3812 (Ullernåsen bolig og friområde).

Parkeringsnorm for ytre by må oppfylles.

Med hilsen

Mary Anne Johannessen
leder samfunn og helse

Svein Hjelmtveit
spesialkonsulent



65



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Ullern
Postboks 43 Skøyen
0311 OSLO

Oslo kommune
Bydel Ullern

15 MAR 2012

Bydelsadministrasjonen

BYDELSPORVALTNINGEN ULLERN	
Dato 15/03-12	Saksnr. 12/377
Saksbeh. DIR-	Dok. nr. 1
Arkiv: 512.1	

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201203098-7
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Emil Ager-Wick

Dato: 14.03.2012

Arkivkode: 512.1

SILURVEIEN 8, ULLERNÅSEN
INVITASJON TIL INNSPILL FRA BYDELEN-
OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING

Plan- og bygningsetaten har mottatt et planinitiativ for ovennevnte eiendom. Planinitiativ for saker fra og med 2008 er i sin helhet tilgjengelig gjennom Plan- og bygningsetatens Saksinnsyn på intranett eller internett (valgfritt).

- <http://terra.pbe.oslo.kommune.no:8080/saksinnsyn/main.asp> (intranett)
- <http://www.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/> (internett)

Planinitiativet har saks- og dokumentnummer 201203098-3.

Planinitiativet vil få en område- og prosessavklaring i Plan- og bygningsetatens Planforum. Område- og prosessavklaringen skal avdekke eventuelle problemstillinger i området, fastsette utredningsbehov og gi Plan- og bygningsetatens føringer for området.

Vi ber bydelen spesielt om å kommentere tomtas egnethet til og behov for barnehage.

Som svar på denne e-posten ber vi om tilbakemelding – 2 alternativer:

- "Ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativ i dette området"
- "Har følgende bemerkning": Dersom planinitiativet kan anbefales videreført gis en kort redegjørelse av forhold som det bør tas hensyn til i planarbeidet, forhold som bør utredes osv. Dersom planinitiativet ikke kan anbefales videreført gis en kort redegjørelse for hvordan planinitiativet vurderes i forhold til overordnede planer (kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områderegulering) og eventuelt andre relevante bystyrevedtak.

Tilbakemelding sendes innen 26.03.2012. Plan- og bygningsetaten kan ikke avvente uttalelser som ikke overholder fristen. Sene uttalelser vil derfor ikke være del av beslutningsgrunnlaget ved område- og prosessavklaringen, men vil bli overlevert forslagsstiller i oppstartsmøtet.

Ved tilbakemelding må saksnummer oppgis i emnefeltet. Svaret må sendes per e-post til: postmottak@pbe.oslo.kommune.no.



Plan- og bygningsetaten
Boks 361 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentrallbord 02 180
Kundesenteret 23 49 10 00
Telefaks 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bank giro 1315 01 01357
Org nr 971 010 323 MVA

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 14.03.2012 av:

Emil Ager-Wick - Saksbehandler

PLANFORSLAG FAKTAARK

Silurveien 8
Silurveien 8

FAKTAARK

Detaljregulering

Forslagsstiller:

Oppdrags giver:

Urbanium AS
946 810 207
Postboks 1688 Vika
0120 OSLO
ved: Silje Strøm
tlf: 22 37 20 00
mobil: 926 88 610
fax: 22 37 19 99
epost: ss@urbanium.no

Fagkyndig:

LPO ARKITEKTER AS
934007514
Rosenborggata 19 C
0356 OSLO
ved: Randi wøien
tlf: 23 32 71 00
mobil: 91 16 41 96
epost: rw@lpo.no

Eieropplysninger:

Gnr: 28 Bnr: 543 Eier: Silurveien 8 As

Planområde:

Planområdet totalt: 4,8 dekar.

Detaljregulering

Silurveien 8

Silurveien 8

Forslagsstiller: LPO ARKITEKTER AS for Urbanium AS

1. BAKGRUNN

1.1 Hva utløser planbehov

Området ønskes utviklet til boligformål

1.2 Intensjon med planforslaget

Intensjonen med planforslaget er å legge til rette for muligheten til å erstatte eksisterende bebyggelse med ny boligbebyggelse med noe høyere utnyttelse og bedre tilpasset boligformålet med hensyn til teknisk standard og tilgjengelighet.

1.3 Hovedpunkter i planforslaget

Planområdet ønskes regulert til boligformål med boligbebyggelse på 6-8 etasjer med ca 82 leiligheter. Leilighetsfordeling vil bli et tema for planprosessen. Bebyggelsen foreslås brutt opp både i volum og høyde slik at volumoppbygningen spiller sammen med terreng og omkringliggende bebyggelse. Bebyggelsen søkes lagt på tomten slik at uteoppholdsarealer både med formiddags- og ettermiddagssol ivaretas. Det foreslås å ivareta nødvendig utearealer dels på terreng, egne balkonger og felles takterrasser. Det er i dag to adkomster fra offentlig vei til eksisterende bebyggelse, samt adkomst til nabtomten gjennom del av eiendommen. Å tilrettelegge for ny adkomstsituasjon vil være del av planprosessen.

2. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

2.1 Statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser

Planforslaget berøres ikke av statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser.

Planforslaget bygger opp om boligutbygging i Oslo samt boligfortetting i nærheten av kollektivknutepunkt (T-banestasjon) og arbeidsplasser.

2.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR) og bestemmelser (RPB)

Følgende rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser berører planforslaget:

- T-1442 Støy i arealplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge

Planområdet ligger i nærheten av ytre ringvei. Støyproblematikk vil derfor være tema for planprosessen. Planformålet boliger vil berøre forhold knyttet til barn og unge både med hensyn til selve planområdet og tiliggende områder.

2.3 Regionale føringer

Regionale føringer berører ikke planforslaget.

2.4 Føringer i kommuneplanens arealdel

Planforslaget samsvarer med kommuneplanens arealdel:

Planområdet ligger i en uregulert del som grenser inn mot småhusplanen for Oslo kommune. Planområdet ligger i nær tilknytning til kollektivtrafikk (T-bane). Planområdet ligger i nær tilknytning til utviklingsområdet i tilknytning til Radiumshospitalet og ny utvikling av arbeidsplasser.

2.5 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende områderegulering for foreslått planområde:

Det foreligger ingen områderegulering for planområdet.

Gjeldende regulering for foreslått planområde:

Planområdet er ikke regulert.

PLANINITIATIV

I vest: S-2321 10.5.78, beb.plan 391/79 bolig

I øst: S-2864 14.5.86 bolig og S-4220 15.3.06 bolig

I nord og sør: uregulert

Tidligere planvedtak/andre politiske vedtak har ikke betydning for planforslaget.

2.6 Konsekvensutredning

Planforslaget kommer ikke inn under forskrift om konsekvensutredning §§ 3 og 4.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Beliggenhet, størrelse og bruk

Stedangivelse: Silurveien 8.

Planområdets størrelse: 4,8 dekar.

Dagens bruk av området: Eksisterende bebyggelse benyttes til utleie av leiligheter i det ordinære boligmarkedet. Tidligere ble det drevet utleie spesielt mot eldre, og et mindre antall leiligheter er fortsatt bebodd av eldre..

3.2 Planfaglige tema i relasjon til eksisterende forhold

Følgende planfaglige tema vil påvirke forslaget:

Risiko og sårbarhet

Universell utforming

Barns interesser

Landskap

Estetikk og byggeskikk

Sosial infrastruktur

Teknisk Infrastruktur

Trafikkforhold

Stedsutvikling

4. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Det foreligger ikke interessemotsetninger innen planområdet.



Silurveien | Planinitativ

Situasjonskart

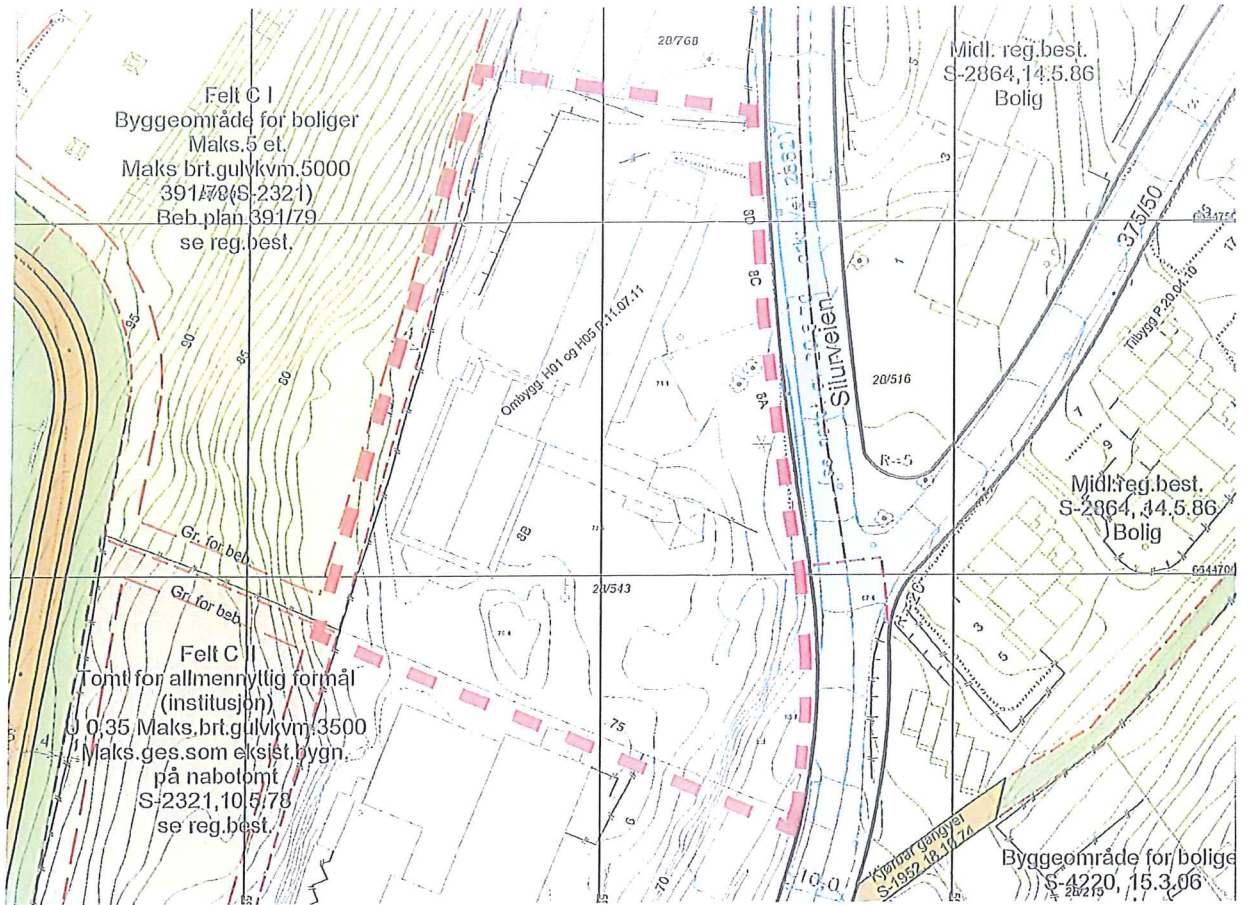
Silurveien | situasjonskart

Målestokk 1:2000 (A4)



Silurveien | fakta

Eiendommen ligger innenfor et område nord for Ring 3 som ikke er regulert.





Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 10.04.2012

Saksmappe:
2009/16

Saksbeh:
Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:
512.2

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/19	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012
	Ullern bydelsutvalg	10.05.2012

LILLEAKERVEIEN 26 M.FL. - MUSTAD NORD-FORSLAG TIL DETALJREGULERING - ORIENTERING OM ENDRINGER

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Uttalelse i vedlagte brev av 28.03.2012 m/vedlegg til Plan- og bygningsetaten vedtas.

Saksfremstilling

I vedlagte brev av 19.03.2010 fra Plan- og bygningsetaten fremgår at fristen for uttalelse til Plan- og bygningsetaten er 30.03.2012. Derfor er saken behandlet som hastesak av leder og nestleder i byutviklings- og samferdselskomiteen, jfr vedlagte brev av 28.03.2012 til Plan- og bygningsetaten. I brevet fremgår at det tas forbehold om bekreftelse/justeringer i forbindelse med bydelsutvalgets behandling av saken i møte den 10.05.2012.

På bakgrunn av innkomne bemerkninger ved offentlig ettersyn foreslår Plan- og bygningsetaten endringer i planforslaget. Endringene er opplistet i vedlagte brev av 19.03.2010 fra Plan- og bygningsetaten

Økonomiske konsekvenser: Ingen

Administrative/organisatoriske konsekvenser: Ingen

Bydelsdirektørens vurderinger: Bydelsdirektøren foreslår at uttalelse i vedlagte brev av 28.03.2012 til Plan- og bygningsetaten tas til følge.

Trykte vedlegg:

Brev av 28.03.2012 m/vedlegg til Plan- og bygningsetaten (forslag til uttalelse fra bydelen)
Brev av 19.03.2010 fra Plan- og bygningsetaten m/ følgende vedlegg:

- forslag til justert plankart
- forslag til justerte bestemmelser
- illustrasjonsplan.

Ullern, 10.04.2012


Kari Andreassen
bydelsdirektør



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningsetaten

Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

Dato: 28.03.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

2009/16

Svein Hjelmtveit, 953 07 138

512.2

**LILLEAKERVEIEN 26 M. FL - MUSTAD NORD-FORSLAG TIL
DETALJREGULERING - ORIENTERING OM ENDRINGER**

Kommentarer til orientering om endringer.

Orienteringen er behandlet som hastesak av leder og nestleder i Ullern byutviklings- og samferdselskomite og oversendes med forbehold om bekreftelse/justeringer fra bydelsutvalget i neste møte, 10 mai 2012.

Endringene synes først og fremst å være rokeringer innen prosjektet med små konsekvenser utenfor og de behøver derfor ikke kommenteres.

Dette betyr at bydelsutvalgets betenkeligheter i brev av 09 august 2011 fortsatt gjelder (kopi vedlagt).

Med hilsen

Mary Anne Johannessen
leder Samfunn og helse

Svein Hjelmtveit
spesialkonsulent





Plan- og bygningsetaten

Underretning om vedtak

Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

Dato: 09.08.2011

Deres ref:
200701993-175

Vår ref (saksnr):
2009/16

Saksbeh:
Svein Hjeltnet, 953 07 138

Arkivkode:
512.2

**LILLEAKERVEIEN 26 M. FL - OFFENTLIG HØRING AV REGULERINGSPLAN
MED KONSEKVENsutREDNING - HASTESAK BEHANDLET I HENHOLD
FULLMAKT**

Ullern bydelsutvalg viser til tidligere vedtak i Ullern byutviklings- og samferdselskomite, jfr vedtak i siste behandling i møte den 26.05.2011, oversendt Plan- og bygningsetaten i brev av 21.06.2011.

Ovennevnte sak er behandlet som hastesak av komiteens leder, nestleder og leder for Ullern byutviklings- og samferdselskomites arbeidsgruppe Mustad nord, ihht. fullmakt gitt av Ullern bydelsutvalg.

Det er fattet følgende vedtak:

”Ullern bydelsutvalg har følgende kommentarer til planforslaget fra tiltakshaver for Lilleakerveien 26 m.fl (Mustad nord):

1. Bydel Ullern er opptatt av at forespeilet lokkoverbygg over Mustadkrysset blir bygget og det er forståelse for at en slik investering er avhengig av at det gis rom for en relativt høy grad av utnytting av det arealet som da blir frigjort. Men planene for Mustad nord må samtidig sees i sammenheng med planene for Mustad midt og syd. Det er totalt tale om i overkant av 650 boliger innenfor et geografisk meget begrenset område.
2. Dagens kapasitet i Lilleakerveien er overvurdert samtidig som trafikkgenereringen er undervurdert, særlig også når en tar med planer for Mustad midt og syd. Det er summen av alle prosjekter i området som forverrer de trafikale forholdene.
- 3 Det bør vurderes å lage en kulvert for trikken for å få til et planløst kryss ved krysset Lilleakerveien/Carl Lundgrens vei /Sponhoggveien.
4. Det må sørges for tilstrekkelig parkeringsmuligheter for å hindre ytterligere fremmedparkering på det lokale veinettet (evt de lokale boligveiene). Det bør være gode muligheter for å anlegge et p-anlegg med stor kapasitet under lokket. Park & ride muligheter bør vurderes.
5. Planen må ikke være til hinder for en senere etablering av atkomst til Bærumsveien (Øraker-lenken). Dette er særlig viktig nå ettersom at det nå ser ut til at Statens vegvesen ikke lenger planlegger tverrforbindelse til Fornebo fra Bekkestua men fra Stabekk.
6. Det må være en reell mulighet til å velge miljøvennlige transportalternativer. Det må derfor tas kontakt med samferdselsmyndighetene for å sikre at det er tilstrekkelig kapasitet på



eksisterende kollektivtilbud og slik at nye kollektivtilbud eventuelt kan opprettes til bygging er ferdigstilt.

7. Etableringen av så mange nye boliger som forslaget medfører øker behovet for skole- og barnehageplasser i området. Skolekapasiteten på Lilleaker er sprengt. I lys av den siste skolebehovsplanen må det avsettes arealer til etablering av en ny skole, 1.-10. klasse, innenfor eller i nærheten av planområdet. Det er en svakhet i utredningen at det ikke er vurdert løsninger for fremtidens skolebehov. En skoleutbygging kan gjerne skje som et offentlig og privat samarbeidsprosjekt (OPS-prosjekt).
8. Løkkoverbygget åpner for muligheten til å utnytte arealet under det nye lokket. Det bør kunne lages en innendørs flerbrukshall. Dette kan knyttes opp mot skolen og kan inngå som en del av et evt. OPS-prosjekt.
9. Foreslått bebyggelse er for høy og må reduseres betydelig både av hensyn til omkringliggende bebyggelse, grøntområder og frialer samt helhetsinntrykket.
10. Plasseringen og høyden på hus nr 3 og 4 i felt B2 vil oppleves som voldsom og dominerende for gående på turveien og som veldig forstyrrende for aktiviteten på friområdet. Dette er det høyeste punktet innenfor planområdet og som dessuten ligger nærmest friområdet og Lysakerelva. Det er også her den høyeste bebyggelsen er planlagt. Det er lite friarealer igjen i vår bydel, og det er derfor viktig å sikre at opplevelsen av å ferdes på eksisterende turveier til og langs Lysakerelva, den grønne engen og åskammen vest for turveien fortsatt fremstår som attraktivt.
11. For å kompensere at det må bygges lavere i høyden, bør man heller tillate høyere bebyggelse i områdets lavere del.
12. Oslo Kommune forbeholdes rett til å kjøpe 10% av boligene.

Med hilsen

Mary Anne Johannessen
enhet Samfunn og helse

Svein Hjelmtveit
spesialkonsulent



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Se adresseliste

Dato: 19.03.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200701993-223 Saksbeh: Gro Jensen Vig
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 512.1

**LILLEAKERVEIEN 26 MED FLERE - MUSTAD NORD, FORSLAG TIL
DETALJREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING
ORIENTERING OM ENDRINGER**

Ovennevnte planforslag med konsekvensutredning lå ute til offentlig ettersyn for 2. gang fra 06.06.2011 til 01.08.2011.

På bakgrunn av innkomne bemerkninger ved offentlig ettersyn foreslås endringer i planforslaget. Det justerte forslaget sendes derfor til orientering til de som berøres av endringene.

Endringer i planforslaget

På plankartet:

- Barnehage felt T er flyttet lenger vekk fra tunnelmunning og det er et nytt felt med 10 p-plasser for barnehagen mellom tunnelmunning og barnehagen. Byggegrensen mot boliger i øst opprettholdes som den var ved offentlig ettersyn.
 - Korrekte hensynssoner for båndlegging etter kulturminneloven (fredete områder) er lagt inn etter samråd med Byantikvaren.
 - Østre bilforretnings høyde er senket.
 - Under rampe er det gitt plass til teknisk rom / energianlegg for Granfosstunnelen, felt SB1 er utvidet.
- I tillegg er det gjort mindre endringer på veier og redaksjonelle endringer i kartet.

I bestemmelsene:

- § 3 Felt B1
 - o BRA er økt fra 1700m² til 2000m², i samsvar med illustrasjonen. Høydene er senket med 0,5m, 30% tillates i øverste høyde, bebyggelsen trappes ned fra vest mot øst og det stilles krav om at bebyggelsen skal oppdeles i flere volumer.
- §6 Utomhusplan / landskapsplan
 - o Det stilles krav om naturrestaureringstiltak og erstatning for tapt kalktørrenglokalitet.
- §7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o Annen veggrunn ved barnehagen skal beplantes med flersjiktet beplantning.
- §9 Hensynssone båndleggingssone
 - o Henvvisning til Byantikvarens dispensasjonsvedtak etter kulturminneloven er lagt inn i bestemmelsene.
- §10 Tekniske anlegg og sikkerhet



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

- Ny bestemmelse om at ved avbrudd eller ikke avsluttet utbyggingsprosjekt over lang tid skal veikulverter sikres.
- §11 Rekkefølgebestemmelser
Rekkefølgebestemmelser vedr. veianlegget ring 3 er endret etter samråd med Statens vegvesen. I tillegg er det gjort mindre og redaksjonelle endringer i forslag til reguleringsbestemmelser.

Plan- og bygningsetatens vurdering av endringene

Endringer i felt T barnehagen er gjort på bakgrunn av innsigelsen fra Statens vegvesen. Endringene er sendt Statens vegvesen for vurdering av om innsigelsen kan trekkes. Reviderte beregninger av luftkvalitet og støy viser at barnehagen vil tilfredsstille nasjonale mål for luftkvalitet og får utearealer med hvit støysoner og stille side. Barnehagen blir 4 avdelinger dersom man bare flytter den ene delen av eksisterende bygning, 5 avdelinger ved større ombygging. Den får 22,4m² lekeareal pr. barn ved 4 avd. 17,9m² ved 5 avd. Det felles grøntområdet GB1 på 9 daa ligger lett tilgjengelig.

Endringer i rekkefølgebestemmelsene vedr. Ring 3 er også gjort på bakgrunn av innsigelsen fra Statens vegvesen. Endringene medfører at det vil være mulig med en trinnvis utbygging som gjør at enhver utvikling i området ikke behøver å vente på oppgradering av hele Granfosstunnelen, dette er positivt. Bestemmelse vedrørende naturrestaureringstiltak er lagt inn etter møter med Bymiljøetaten / Friluft. Endringene i kart og bestemmelser vedrørende fredete områder er gjort i samråd med Byantikvaren, og etter at Byantikvaren har gjort dispensasjonsvedtak etter kulturminneloven slik at de aktuelle tiltak kan gjøres i fredningsområdet.

Endringene i kart og bestemmelser for øvrig er gjort på bakgrunn av flere bemerkninger ved offentlig ettersyn.

Eventuelle bemerkninger til endringene

Orienteringen gjelder bare endringene og vi ber om at eventuelle uttalelser omhandler disse.

Tidligere innkomne bemerkninger til forslaget vil følge forslaget til politisk behandling.

Eventuelle bemerkninger til endringene må være Plan- og bygningsetaten i hende senest **30.03.2012**.

Ved henvendelse til Plan- og bygningsetaten om denne aktuelle saken ber vi om at saksnummeret oppgis som referanse. All henvendelse med e-post går gjennom vårt sentrale e-postmottak, og saksnummeret i emnefeltet forenkler fordelingen av innkommet e-post.

Det bes om at evt. uttalelse i tillegg sendes direkte til gro.vig@pbe.oslo.kommune.no

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for områdeutvikling

Områdeplaner 2, Åpen by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 19.03.2012 av:

Gro Jensen Vig - Saksbehandler

Kjell Kristian Jacobsen - Enhetsleder

Vedlegg: Forslag til justert plankart
Forslag til justerte bestemmelser
Illustrasjonsplan

Likelydende brev sendt til:

Byantikvaren, Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bya.oslo.kommune.no

Bydel Ullern, Postboks 43 Skøyen, 0311 OSLO, postmottak@bun.oslo.kommune.no

Bymiljøetaten, postboks 6703 Etterstad, 0609 OSLO, postmottak@bym.oslo.kommune.no

Hans Christian Hamre, Sponhoggveien 7, 0284 OSLO, HansChristian.Hamre@shell.com

Omsorgsbygg Oslo KF, Postboks 2773 Solli, 0201 OSLO, postmottak@oby.oslo.kommune.no

Lilleakerveien 24 borettslaget AL, c/o Consis øst AS, Hvamsvingen 24, 2013 SKJETTEN

Jan Ole Grobstok, Postboks 175 Skøyen, 0216 Oslo

Per Nilsen, Sponhoggveien 5, 0284 Oslo

Herman Dyrø, Sponhoggveien 11, 0284 Oslo

Kopi til:

Lund Hagem arkitekter AS, Filipstadveien 5, 0250 OSLO, mail@lundhagem.no

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
LILLEAKERVEIEN 26 m.fl., MUSTAD NORD**
Gnr. 9 Bnr. 529 m.fl.

PBE 14.03.2012

§1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket kartnr. OP2-200701993, datert 18.05.2010 og revidert 15.02.2012.

§2 Arealformål og hensynssoner

Området nivå 1 reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- Forretninger - N

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Veg - kjøreveg
- Veg - annen veggrunn - teknisk anlegg

Samferdselsanlegg kombinert med bebyggelse og anlegg

- Kjøreveg /parkeringsplasser / Forretninger /energianlegg - SB1

Området nivå 2 reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse - B1-B6
- Forretninger - N
- Barnehage - T
- Andre typer bebyggelse og anlegg - avløpsanlegg - AK
- Kombinert bebyggelse og anlegg - institusjon (kultur)/ kontor/ bevertning - K1, K2
- Kombinert bebyggelse og anlegg - bolig/forretning/kontor - B4a

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Veg
- Veg – kjøreveg, fortau, torg (S3), gang-/sykkelveg, gangveg, sykkelfelt
- Veg - annen veggrunn - grøntareal
- Bane - trasé for sporveg, holdeplass / plattform
- Kombinert samferdselsanlegg – veg / trasé for sporveg

Samferdselsanlegg kombinert med bebyggelse og anlegg

- Kjøreveg / parkeringsplasser / Forretninger / energianlegg - SB1

Samferdselsanlegg kombinert med grønnstruktur

- Kjøreveg / parkeringsplasser / gangveg / Park - SG1, SG4
- Kjøreveg / parkeringsplasser / Park - SG2, SG3

Grønnstruktur:

- Naturområde - G1, G2
- Park - G3
- Kombinert grønnstrukturformål – grønnstruktur / turvei - G4, G5

Grønnstruktur kombinert med bebyggelse og anlegg

- Turvei / park / Lekeplass - GB1

Hensynssoner:

Andre sikringssoner – tunnelåpning

- H190_1 - 2

Sone med angitte særlige hensyn - bevaring naturmiljø

- H560_1

Sone med angitte særlige hensyn - bevaring kulturmiljø

- H570_1 - 4

Båndleggingsone - båndlegging etter lov om kulturminner

- H730_1 - 2

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Fellesbestemmelser

Utnyttelse

Parkering på terreng medregnes i BRA med 18m^2 pr. parkeringsplass.

For boligbebyggelse skal parkeringskjeller med kjøreareal, boder og tekniske rom som har himling lavere enn 0,5m under ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen ikke medregnes i tillatt BRA.

Plassering og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense / regulert høyde og med maksimale gesims-/mønehøyder som vist på plankartet. Parkeringskjeller i felt B2, B3, B4 og B4a skal plasseres innenfor bestemmelses-grense som vist på plankartet. Der byggegrense ikke er vist, kan bebyggelse plasseres i feltgrensen.

Transparente sikkerhetsgjerd på tak i forbindelse med takterrasser regnes ikke med til gesimshøyden. For felt B1, B2 og B4 kan tillates heis- og trappetårn inntil 2,5m over maks gesimshøyder.

Utforming

Bebyggelse og anlegg skal sikres en utforming med høy arkitektonisk kvalitet.

Takene skal behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg skal tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m. integreres i den arkitektoniske utformingen.

Det tillates ikke ensidig orienterte leiligheter mot nord eller nordøst. Alle boliger skal ha stille side.

Det tillates ikke svalganger.

Uteområdene skal opparbeides parkmessig med bruk av vegetasjon, herunder trær.

Overvann skal håndteres som et synlig estetisk og pedagogisk element i uteanlegget, der det teknisk og sikkerhetsmessig ligger til rette for det.

Krav til uteoppholdsareal og leilighetsfordeling for boliger

Uteoppholdsarealet inkludert balkonger og terrasser skal være minimum 50 % av det totale bruksarealet for boliger i feltene B2, B3, B4 og B4a. Det tillates ikke leiligheter under 40m^2 . Maksimum 30% av leilighetene i det enkelte felt skal være $40\text{--}50\text{m}^2$, minimum 45% av leilighetene skal være $50\text{--}80\text{m}^2$ og minimum 25% av leilighetene skal være 80m^2 eller større.

3.2 De enkelte felt

Felt B1, tillatt bruksareal skal ikke overstige $\text{BRA} = 2000\text{m}^2 + 36\text{m}^2$ parkering på terreng. Parkering skal i hovedsak etableres i garasjeanlegg under bebyggelse/terreng.

Bebyggelsen skal ha flate eller tilnærmet flate tak innenfor maks gesimshøyde kote 55,0. Bebyggelsen skal utformes med bygningsvolumer som avtrappes fra vest mot øst. Bebyggelsen skal oppdeles i flere volumer og maks gesimshøyder skal variere fra maks kote 53,0 til maks kote 55,0. Maks 30% av BYA kan oppføres med maks gesimshøyde kote 55,0, i vestre del av feltet.

Før rammetillatelse gis for bebyggelse innenfor 12m fra kulverter i horisontal - og vertikalplan, skal teknisk prosjektering godkjennes av Statens vegvesen.

Felt B2 / B3

Tillatt bruksareal skal totalt ikke overstige $\text{BRA} = 24.500\text{m}^2$.

Bebyggelsen skal ha flate eller tilnærmet flate tak. Balkonger tillates ikke oppført utenfor byggegrenser.

Øverste etasje skal ha maks 75% av underliggende etasjes BRA.

Utomhusarealer skal opparbeides parkmessig. Beplantninger, terrengarbeider og oppføring av forstøtningsmurer skal være i samsvar med godkjent utomhusplan.

Utenfor byggegrenser tillates oppført trappe- og rampeforbindelser til garasjeanlegg samt anlegg for renovasjon og ventilasjon.

I felt B3 tillates etablert parkeringsplasser i garasjekjeller etter parkeringsnorm for boliger i felt B6.

Bilparkeringsplasser skal i felt B2 og B3 etableres i garasjeanlegg under terreng/bebyggelse, men det tillates etablert 9 parkeringsplasser på terreng innenfor felt SG1 for feltene B2 og B3.

Før rammetillatelse gis for bebyggelse innenfor 12m fra kulverter i horisontal - og vertikalplan, skal teknisk prosjektering godkjennes av Statens vegvesen.

Før rammetillatelse gis for bebyggelse innenfor 12m fra kulverter i horisontal - og vertikalplan, skal teknisk prosjektering godkjennes av Statens vegvesen.

Felt B4/B4a, tillatt bruksareal skal totalt ikke overstige $BRA = 2550m^2 + 108m^2$ parkering på terreng. Øverste etasje skal ha maks 75% av underliggende etasjes BRA.

Det tillates i felt B4a inntil $250m^2$ forretning eller kontor i 1. etasje/underetasje. Eventuell forretnings- eller kontorvirksomhet skal orientere seg mot Lilleakerveien.

Felt B5, tillatt bruksareal skal ikke overstige $BRA = 1280m^2 + 108m^2$ parkering på terreng.

Felt B6, tillatt bruksareal skal ikke overstige $BRA = 2440m^2 + 180m^2$ parkering på terreng.

Felt N

Formål forretning skal i felt N totalt ikke overstige tillatt bruksareal, $BRA = 27\,000m^2$, inkludert biloppstillingsplasser, utstillingsarealer, parkeringskjeller, kontor, verksted, lager, servicearealer og fellesarealer i tilknytning til forretningsvirksomheten.

Det tillates kun forretning for plasskrevende varer (bilforretninger). I tilknytning til forretningsbebyggelsen tillates innenfor maks BRA etablert driftsentral med maks $BRA\ 400m^2$.

Forretningsbebyggelsen skal etableres slik at hovedfasadene orienterer seg mot samferdselsanlegg mot syd, øst og vest. Bebyggelsen skal ha flate eller tilnærmet flate tak utformet som grønne tak. For bygningsvolumet i øst tillates del av toppetasjen utformet med skrått grønt tak innenfor maks gesimshøyde kote 35,5 som vist på plankartet.

Nedkjøringsramper tillates etablert utenfor byggegrenser.

Det skal opparbeides grøntbelte med vegetasjon langs kjørerampe i forlengelse av Mustads vei til rv.150.

Felt T

Tillatt bruksareal skal ikke overstige $BRA = 850m^2$. Det tillates oppført barnehage med tilhørende anlegg.

Barnehagens uteareal skal være tilgjengelig for områdets beboere etter stengetid.

Eksisterende bygning "Skovgården" tillates demontert for gjenoppføring annet sted.

Det tillates oppført støyskjermer i tilknytning til barnehagen.

Felt K1, tillatt bruksareal skal ikke overstige $BRA = 680m^2 + 108m^2$ parkering på terreng.

Innenfor formål kultur kan også tillates håndverksvirksomhet.

Felt K2, tillatt bruksareal skal ikke overstige $BRA = 600m^2$.

Innenfor formål kultur kan også tillates håndverksvirksomhet.

§ 4 Avkjørsel

Planområdet skal ha avkjørsler som vist med piler på plankartet.

Forretning i felt N skal ha avkjørsel via felt SG3 til av- og påkjøringsrampe til rv.150.

Driftsentral i felt N skal ha avkjørsel via felt SB1, S2 og CC-vest gnr.9 bnr.4.

Energianlegg (trafo) i felt SB1 og SB2 skal ha avkjørsel via S2 og CC-vest gnr.9 bnr.4.

Påslipps- / målekum for avløpsnett (felt AK) skal ha kjøreatkomst og parkeringsplass for Vann- og avløpsetaten for vedlikehold og tilsyn via felt S4 og SG1.

§ 5 Parkering

Parkering for bil skal anordnes etter gjeldende parkeringsnorm "åpen by" norm for boligene og "tett by" norm for øvrige formål. Parkering for sykkel skal være i henhold til "tett by" norm.

Minimum 5% av parkeringsplassene skal utformes for bruk av bevegelseshemmede.

§ 6 Utomhusplan / landskapsplan

6.1 Overordnet landskapsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse for felt B2, B3, GB1, SG1 og SG2 skal det innsendes overordnet landskapsplan i målestokk 1:500 som omfatter regulert grønnstruktur i hele planområdet. Planen skal vise gammelt og nytt terreng, sammenheng med tilliggende felt, beplantning, gangforbindelser, leke- og rekreasjonsanlegg, støytiltak og overvannshåndtering, vannspeil.

Landskapsplanen skal i tillegg redegjøre for naturrestaureringstiltak og vise erstatningslokaliteter for tapt kalktørrenglokalitet. Naturrestaureringsareal(er) skal lokaliseres og etableres i samråd med fagetat og det skal utarbeides oppfølgingsprogram i samråd med fagetat.

Overordnet landskapsplan skal godkjennes samtidig med rammetillatelse.

6.2 Utomhusplaner / detaljerte landskapsplaner

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:200 for det enkelte felt for den ubebygde del av tomten.

Sammen med søknad om rammetillatelse i felles / privat grønnstruktur og felles/ private samferdselsanlegg skal det innsendes landskapsplan i målestokk 1:200 for det enkelte felt.

Se også § 9.4 vedr. båndlagte områder.

Utomhusplanen / landskapsplanen skal være i samsvar med overordnet landskapsplan.

Utomhusplanen / landskapsplanen skal vise sammenheng med tilliggende felt, evt. avkjørsler, parkeringsplasser, sykkelparkering, gangveier, turstier, lekeområder, renovasjonsanlegg, uteoppholdsareal med materialbruk, møblering, belysning, evt. bevaringsverdige trær, beplantning, snøopplag, forstøtningsmurer, trapper m.v. Planen skal også vise gammelt og nytt terreng samt håndtering av overvann og nødvendige støyreducerende tiltak.

Utomhusplanen / landskapsplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før det gis midlertidig brukstillatelse for det enkelte felt.

Sammen med søknad om rammetillatelse for felt T- barnehage skal det innsendes landskapsplan for annen veggrunn - grøntareal ved barnehagen.

Sammen med søknad om rammetillatelse for forretning felt N, skal det innsendes landskapsplan som omfatter tilstøtende arealer til Arbeiderboligene; felt G4 og østre del av felt GB1. Planen skal vise nytt og gammelt terreng, beplantning og terrengtilpasning til Arbeiderboligene. I tillegg skal redegjøres for turveitrase, eventuell belysning, støyskjerming, sikringstiltak. Planen skal forelegges Byantikvaren.

Samtidig med søknad om rammetillatelse for forretning felt N, skal det innsendes landskapsplan / byggeplan for annen veggrunn ved Fåbro gård. Denne skal vise nytt og gammelt terreng, beplantning og terrengtilpasning til Fåbro gård. Planen skal forelegges Byantikvaren til uttalelse.

§ 7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

7.1 Fellesbestemmelser

Alle byggeplaner for kommunale samferdselsanlegg skal godkjennes av Bymiljøetaten.

Alle byggeplaner for statlige samferdselsanlegg skal godkjennes av Statens vegvesen.

7.2 Nivå 1

Rv.150 med Mustadkrysset reguleres som kjøreveg og annen veggrunn i nivå 1. Veien er offentlig.

Det tillates kulverter over veien, jfr. §11.

Felt SB1 skal være felles for felt N og Fåbro gård gnr.9 bnr.529. Det skal etableres 10 P-plasser for Fåbro gård. Det tillates energianlegg og teknisk rom for rv.150.

7.3 Nivå 2: Offentlige samferdselsanlegg

Veg: Rampe rv. 150 /Mustads vei skal opparbeides med 2 kjørefelt og venstresvingsfelt ved atkomst til felt SG3. Areal som ikke benyttes til kjørebane skal tilsås og beplantes.

Felt S3 Torg: Området skal fremstå parkmessig.

Gang- /sykkelvei fra Lilleakerveien langs Lilleakerbanen og til turvei A1 skal opparbeides med 3m asfaltert bredde, sideareal skal tilsås og beplantes.

Annen veggrunn langs Lilleakerveiens østside skal opparbeides med trerekke.

Annen veggrunn langs kjøreramper til rv. 150 skal opparbeides parkmessig.

7.4 Nivå 2: Private / felles samferdselsanlegg

Felt SG1 skal være felles for felt B2 og B3. Området skal være åpent for allmenn bruk. Det tillates etablert 9 parkeringsplasser for boligene og 2 for felt K2. Området skal opparbeides parkmessig. Det skal opparbeides gangforbindelse gjennom feltet til felt B2 og felt GB1 fra regulert gangvei ved Lilleakerveien.

Felt SG2 og SG3 skal være privat for felt N. Det tillates etablert inntil 40 parkeringsplasser for felt N.

Arealer som ikke benyttes til kjøring og parkering skal opparbeides parkmessig. Parkeringsplasser skal oppdeles og omkranses med grønne rabatter. Det skal opparbeides grøntbelte langs offentlig vei. Det skal etableres gangforbindelse fra forretninger til felt GB1.

Felt SG4 skal være felles for felt B6 og T. Området skal være åpent for allmenn bruk. I feltet skal det opparbeides 10 parkeringsplasser for felt T.

Felt S1 skal være felles for felt B4, B4a, B5, B6 og T. Området skal være åpent for allmenn bruk.

Felt S2 samt gangveg langs feltet skal være felles for driftsentral i felt N og Fåbro gård. Området skal være åpent for allmenn bruk.

Gangveg fra Lilleakerveien til felt SG1 og til felt SG4 skal være felles for felt B2, B3, B4, B4a og B6, fra Lilleakerveien til felt SG1 skal gangveien være åpen for allmenn bruk. Nødvendig kjøring tillates på gangveien.

Felt S4 skal være felles for felt B2, B3 og K2. Området skal være åpent for allmenn bruk. Innenfor bestemmelsesgrense tillates etablert 4 parkeringsplasser for felt K2.

Felt S5 skal være felles for Lilleakerveien 31 og 31B, gnr.10 bnr.784 og 23. Avkjørsel skal opparbeides i 5m bredde innenfor feltet.

Felt SB1 skal være felles for felt N og Fåbro gård gnr.9 bnr.529. Det tillates energianlegg og teknisk rom for rv.150, med atkomst fra felt S2.

Annen veggrunn mellom rampe rv. 150 og Fåbro gård skal være privat. Det skal etableres nytt terreng og beplantning som hensyntar Fåbro gård.

Annen veggrunn mellom rampe rv. 150 og felt S2 skal være felles for driftsentral i felt N og Fåbro gård. Området skal beplantes.

Annen veggrunn ved barnehage skal være privat. Området skal tilsås og beplantes med flersjiktet beplantning. Det tillates etablert gangsti til barnehagen fra fortau i Mustads vei. Det tillates oppført støyskjerm.

Annen veggrunn langs felt S4 skal være felles for felt B2, B3 og K2. Arealene skal opparbeides parkmessig. På arealet nord for S4 skal plantes trerekke.

§ 8 Grønnstruktur

8.1 Privat / felles grønnstruktur

Felt G1 skal være felles for felt B2 og B3. Landskapsplan for feltet skal vise hvordan bevaringsverdige trær kan bevares og suppleres med nyplantinger, og stille krav til dette. Særskilte naturkvaliteter skal sikres i bygge- og anleggsperioden.

Felt G2 skal være felles for felt B2 og B3. Feltet skal være åpent for allmenn bruk. Det tillates etablert støyskjerm og sikringsgjerdet mot veianlegget.

Felt G3 skal være privat og inngå som parkanlegg i tilknytning til Fåbro gård. Feltet skal være allment tilgjengelig, men utsatte deler av feltet kan beskyttes i vekstsesongen.

Felt G4 skal være felles for felt B6 og T. Feltet skal inngå som del av grønnstrukturen for området og være åpent for allmenn bruk. Det skal etableres turvei gjennom feltet fra felt SG4 til felt GB1. Det tillates oppført støyskjerm og sikringstiltak ved tunnelmunning.

Felt G5 skal være privat. Feltet skal inngå som del av grønnstrukturen for området og være åpent for allmenn bruk. Det skal etableres turvei gjennom feltet fra turvei A1 til felt GB1.

Felt GB1 skal være felles for alle eiendommene innenfor planområdet og senere utskilte parseller av disse. Området skal være åpent for allmenn bruk og det skal etableres gangforbindelser, ballplass/ skøytebane, leke- og rekreasjonsarealer. Gjennom feltet skal opparbeides gangforbindelser til felt SG1, SG2, G4 og G5. Det skal etableres beplantning med stedegen vegetasjon. Det tillates oppført støyskjerm og sikringstiltak ved kulvertmunning.

§ 9 Hensynssoner

9.1 Andre sikringssoner

H190_1 og H190_2: Det skal etableres sikringstiltak i sonen. Tiltak i sonen skal forelegges Statens vegvesen til uttalelse før igangsettingstillatelse gis.

9.2 Bevaring naturmiljø

H560_1: Eksisterende større trær skal bevares. Ved etablering og drifting av veianlegg skal eksisterende vegetasjon gis særlig beskyttelse.

9.3 Bevaring kulturmiljø

H570_1: Innenfor sonen skal bygg og anlegg bevares. Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges Byantikvaren til uttalelse før det gis rammetillatelse / tillatelse til tiltak.

Bygningene tillates bare ombygd / påbygd eller utbedret under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig dokumentert utseende. Ved restaurering og reparasjon av bygningene skal de opprinnelige materialer søkes bevart i sin sammenheng og inngrep som medfører utskifting av materialer skal på forhånd forelegges Byantikvaren til uttalelse.

Eksisterende trær skal bevares. Ved skade eller foreldelse skal vegetasjonen fornyes under hensyntagen til tidligere anlegg, i samråd med fagetater. Søknad om rammetillatelse skal definere sikringstiltak i anleggsfasen som er nødvendig for å bevare vegetasjonen slik utomhusplanen forutsetter.

H570_2: Eksisterende trær skal bevares. Ved skade eller foreldelse skal vegetasjonen fornyes under hensyntagen til tidligere anlegg, i samråd med fagetater. Søknad om rammetillatelse skal definere sikringstiltak i anleggsfasen som er nødvendig for å bevare vegetasjonen slik utomhusplanen forutsetter.

H570_3: Innenfor sonen kan videreutvikles frukthage. Det tillates ikke inngrep i terrenget utover ordinært hagearbeid. Grøfting, etablering av vanningsanlegg og lignende som forutsetter maskinelt inngrep tillates ikke. Sonen skal være allment tilgjengelig, men utsatte deler av sonen kan beskyttes i vekstsesonen.

H570_4: Det tillates ikke inngrep i terrenget utover ordinært vedlikehold og skjøtsel.

9.4 Båndleggingsone

For Arbeiderboligene (H730_1) og Schlägergården (H730_2) er bygningene fredet etter kulturminneloven §15 og området rundt bygningene er fredet etter kulturminneloven §19.

H730_1-2: Innenfor sonene skal bygg og anlegg bevares. Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges Byantikvaren til uttalelse før det gis rammetillatelse / tillatelse til tiltak. Bygningene tillates bare ombygd / påbygd eller utbedret under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig dokumentert utseende. Ved restaurering og reparasjon av bygningene skal de opprinnelige materialer søkes bevart i sin sammenheng, og inngrep som medfører utskifting av materialer skal på forhånd forelegges Byantikvaren til uttalelse.

Eksisterende trær skal bevares. Ved skade eller foreldelse skal vegetasjonen fornyes under hensyntagen til tidligere anlegg, i samråd med fagetater. Søknad om rammetillatelse skal definere sikringstiltak i anleggsfasen som er nødvendig for å bevare vegetasjonen slik utomhusplanen forutsetter. Det tillates ikke terrengbearbeidelse eller inngrep i terrenget ut over godkjent utomhusplan / landskapsplan og ordinært hagearbeid.

H730_1: For området gjelder Byantikvarens dispensasjonsvedtak av 3.2.2012 av (saksnr. 11/1612) for nybygg i felt N (billus), traseer for gang-/sykkelveier og parkeringsplasser på tunet, tiltak 2-6 som

beskrevet i vedtaket. Målsatte tegninger av felt N østre forretningsbygg med fasadebeskrivelse skal forelegges Byantikvaren før rammetillatelse gis. For felt N østre område skal detaljert utomhusplan / landskapsplan forelegges Byantikvaren før rammetillatelse gis.

Alle tiltak utover dette må utføres i tråd med fredningsbestemmelsene. Tiltak som går utover vanlig vedlikehold, krever dispensasjon fra fredningen i medhold av kulturminneloven §15a.

H730_2: For området gjelder Byantikvarens dispensasjonsvedtak av 7.2.2012 (saksnr. 12/184) for forslag til traseer for gangveier, kjøreareal og parkeringsplasser, tiltak benevnt 1, 2, 4 og 5 som beskrevet i vedtaket. For felt K2 skal detaljert utomhusplan forelegges Byantikvaren før rammetillatelse gis. Alle tiltak utover dette må utføres i tråd med fredningsbestemmelsene. Tiltak som går utover vanlig vedlikehold, krever dispensasjon fra fredningen i medhold av kulturminneloven §15a.

§ 10 Miljøkrav

10.1 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy, rundskriv T-1442, eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy skal legges til grunn for gjennomføring av planen.

Dersom retningslinjens grenseverdier overskrides som følge av trafikkstøy må støyreducerende tiltak iverksettes. Støyreducerende tiltak skal vises på utomhusplanen som følger søknad om rammetillatelse. Støytiltakene skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.

10.2 Overvannshåndtering

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

10.3 Anleggsfasen

Søknad om rammetillatelse skal vise hvordan bevaringsverdig jordsmonn og vegetasjon skal ivaretas og sikres i anleggsfasen.

10.4 Fjernvarme

Byggverk som oppføres innenfor de områder i Oslo som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven 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 og miljømessig er bedre enn fjernvarme.

10.5 Tekniske anlegg og sikkerhet

Planer for tekniske anlegg over og under bakken skal forelegges Vestfjorden Avløpsselskap, VEAS for godkjenning.

Ved avbrudd eller ikke avsluttet utbyggingsprosjekt over lang tid skal veikulverter sikres.

§11 Rekkefølgebestemmelser

11.1 For veistrekning omfattet av Ring 3/ rv.150 gjelder:

For forretningsbebyggelse og tilhørende anlegg i feltene N og SG3, samt regulert åpen strekning av rampe til rv.150 kan utbygging tillates og brukstillatelse gis uten krav til sikkerhetsgodkjenning av Granfosstunnelen fra Statens vegvesen.

Før rammetillatelse gis for feltene N og SG3 samt rampe, skal byggeplaner og teknisk prosjektering være godkjent av Statens vegvesen.

Det tillates etappevis utbygging av kulvertanlegg.

Før rammetillatelse for kulverter gis skal alle byggeplaner være godkjent av Statens vegvesen

Før igangsettingstillatelse gis for kulverter, tiltak i tilknytting til bygging av lokk (reetablert terreng) samt boligbebyggelse, skal hele tunnelstrekningen fra Lysaker til Ullern være sikkerhetsgodkjent av Statens vegvesen.

11.2 Øvrige rekkefølgebestemmelser

Før det gis midlertidig brukstillatelse for forretning i felt N, skal

- åpen strekning av rampe i forlengelse av Mustads vei være opparbeidet i samsvar med regulering og byggeplan.
- annen veggrunn ved Fåbro gård være opparbeidet i samsvar med regulering.
- tilstøtende arealer til Arbeiderboligene; felt G4 og østre del av felt GB1 være opparbeidet i samsvar med regulering.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger og barnehage skal

- grønnstruktur felt GB1, G4 og G5 være opparbeidet i samsvar med regulering.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger i felt B2 og B3 skal

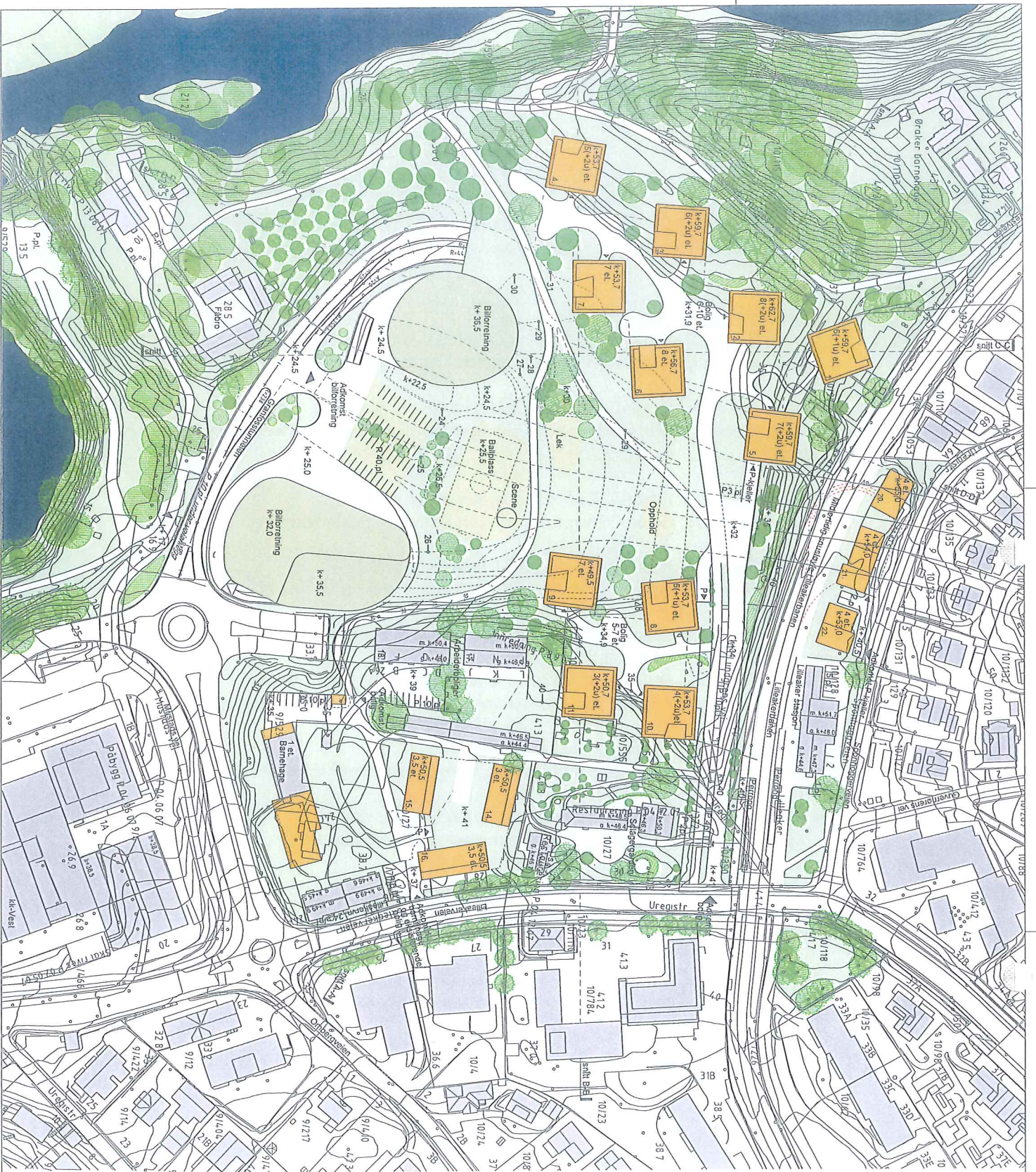
- rampe/Mustads vei samt krysset Lilleakerveien og Mustads vei være opparbeidet i samsvar med regulering og byggeplan.
- Lilleakerveien innenfor planområdet, samt krysset Lilleakerveien og Sponhoggveien, være opparbeidet i samsvar med regulering og byggeplan.
- østgående holdeplass / plattform for Lilleakerbanen være opparbeidet vest for Lilleakerveien.
- torg S3 samt gang- / sykkelveg i planområdet være opparbeidet i samsvar med regulering og byggeplan.
- felt S4 være opparbeidet i samsvar med regulering.
- felt GB1, G4, G5 og gang- og turveiforbindelser være opparbeidet i samsvar med regulering.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for siste byggetrinn i felt B2 skal

- felt G1, G2 og G3 være ferdig opparbeidet i samsvar med landskapsplan.

Før det gis midlertidig brukstillatelse til boliger i felt B1 skal

- Sponhoggveien være opparbeidet fra Lilleakerveien til og langs felt B1 i samsvar med regulering og byggeplan.



TEGNFORKLARING BEBYGGELSE

- Ny bebyggelse
- Ny foreningsbebyggelse
- Eks. bebyggelse
- Nye leier
- Grense p-hjeller

KOTEHØYDEN ER FORELØPIGE

ENDRET PLANFORSLAG 20.01.2017 C05
 ENDRET PLANFORSLAG 03.10.2011 C04
 ENDRET PLANFORSLAG 16.05.2011 C03
 ENDRET PLANFORSLAG 02.05.2011 C02
 ENDRET PLANFORSLAG 08.03.2011 C01

ILLUSTRASJONSPLAN 0110 C05

TEGN NR. REV. NR.
 Dato: 20.01.2017 C05

TEGN NR. REV. NR.
 Dato: 03.10.2011 C04

TEGN NR. REV. NR.
 Dato: 16.05.2011 C03

TEGN NR. REV. NR.
 Dato: 02.05.2011 C02

TEGN NR. REV. NR.
 Dato: 08.03.2011 C01



MUSTAD NORD
 Lilleakerveien 26.m.fl., Mustad Nord

VERNET 1:2000

TEGN NR. REV. NR.
 Dato: 20.01.2017 C05

TEGN NR. REV. NR.
 Dato: 03.10.2011 C04

TEGN NR. REV. NR.
 Dato: 16.05.2011 C03

TEGN NR. REV. NR.
 Dato: 02.05.2011 C02



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 27.04.2012

Saksmappe:
2008/6

Saksbeh:
Tore Gleditsch, tlf. 95298337

Arkivkode:
026.0

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/20	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012
	Ullern bydelsutvalg	10.05.2012

FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR LYSAKER- OG SØRKEDALSVASSDRAGET - OFFENTLIG ETTERSYN

Det vises til e-post fra komitesekretær Svein Hjelmtveit til komiteens medlemmer.
Saksdokumentene er trykket separat.

Ullern, 27.04.2012

Kari Andreassen
Kari Andreassen
bydelsdirektør



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 17.04.2012

Saksmappe:

2011/757

Saksbeh:

Tore Gleditsch, tlf. 95298337

Arkivkode:

661

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/21	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012
	Ullern bydelsutvalg	10.05.2012

ENDRING AV TILHØRIGHET TIL POSTKONTOR (POST I BUTIKK)

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Ullern bydelsutvalg anbefaler at det distriktet som tidligere tilhørte 7/eleven i Smestadkrysset deles i 2 langs Ring 3. Beboere som bor nordvest for Ring 3 blir værende ved Post i butikk ICA nær Matkroken, beboere som bor sydøst for Ring 3 flyttes til Post i butikk Rimi Hoffsveien.

Saksfremstilling

Saken legges frem for behandling etter forslag fra Arbeiderpartiets gruppeleder.

Bydelsadministrasjonen fikk første henvendelse i saken i juli 2011 og tilskrev Posten Norge AS med forslag om å dele det tidligere postdistriktet i to langs Ring 3. Forslaget ble avvist av Posten Norge AS. Posten Norge AS hevder i sitt brev av 26.09.2011 at det ikke er mulig å flytte deler av distriktet til Post i butikk i Rimi i Hoffsveien, dette er imidlertid ikke begrunnet.

Med i bakgrunn i at Post i butikk på 7/eleven i Smestadkrysset ble nedlagt 01.07.2011 og posttjenestene ble flyttet til ICA nær Matkroken ved Njårdhallen har bydelen mottatt flere henvendelser vedrørende dette. Bydelen registrer at mange brukere har fått lengre vei til posttjenestene enn tidligere og lengre vei enn nødvendig. Flyttingen av post i butikk til ICA nær Matkroken medfører betydelige problemer for eldre og funksjonshemmede, særlig i vinterhalvåret. En deling av distriktet reduserer konsekvensene av nedleggingen betydelig.

Økonomiske konsekvenser: Ingen.

Administrative/organisatoriske konsekvenser: Ingen.

Bydelsdirektørens vurderinger

Med bakgrunn i kravene til universell utforming og brukeres behov for nærhet til offentlige tjenester bør det tidligere postdistriktet deles i to langs Ring 3. En slik deling vil redusere de negative konsekvensene betydelig for brukerne av posttjenestene.

Trykte vedlegg:

E-post fra Synnøve Konglevoll av 28.03.2012

Brev fra Posten Norge AS til Bydel Ullern av 26.09.2011

Brev fra Bydel Ullern til Posten Norge AS av 25.08.2011

Brev fra Per Balteskard til Bydel Ullern av 30.06.2011

Utrykte vedlegg:

Ingen.

Ullern, 17.04.2012

for *Mr. Gludtsch*
Kari Andreassen
bydelsdirektør

Bakgrunn:

Posten Norge vedtok å flytte Post i Butikk fra 7/eleven Smestad til ICA Nær Matkroken fra 1. juli i 2011. Bakgrunnen var at 7/eleven ikke ønsket å fornye avtalen om Post i Butikk og la ned butikkdriften fra samme dato. Dette medfører at en rekke tidligere brukere av Post i Butikk på 7/eleven Smestad har fått betydelig lengre vei til det lokale postkontoret.

Posten viser blant annet til at Ringveien deler henteområdet i to og at postnummerstrukturen går på tvers av denne. Videre viser Posten til at de i samarbeid med butikken må vurdere om de har kapasitet og kan tilrettelegge for mer trafikk.

Arbeiderpartiet har forståelse for at Posten må ha en kostnadseffektiv struktur. Imidlertid må det være en forutsetning at Postens kunder har mulighet til å benytte posttjenestene uten urimelige byrder. Flytting av Post i Butikk fra 7/eleven Smestad til ICA Nær Matkroken innebærer at et betydelig antall kunder har fått lengre vei til sitt lokale postkontor. Dette er lite kundevennlig og heller ikke miljøvennlig da mange ikke kan benytte posttjenestene uten bruk av bil.

Arbeiderpartiet er kjent med at det er etablert Post i butikk på Rimi i Hoffsvæien. Imidlertid er det en rekke av de som har fått tildelt ICA Nær Matkroken som ikke kan hente posten sin på Rimi i Hoffsvæien – på tross av at det er betydelig kortere vei til Rimi i Hoffsvæien.

På denne bakgrunn fremmer Arbeiderpartiet følgende forslag:

Bydelsutvalget i Ullern ber om at Posten Norge snarest mulig flytter postsone 0375 til Post i butikk på Rimi i Hoffsvæien eller annen butikk i samme område. Flytting av postsone 0375 til Post i til butikk på Hoff må ikke gi et dårligere tilbud til de som i dag er brukere av Post i butikk på ICA Nær Matkroken.

E-post fra Synneve Kongsvoll, 28.03.2012



Oslo Kommune Bydel Ullem
Att: Mary Anne Johannessen
Postboks 43 Skøyen
0212 Oslo

BYDELSEFORVALTNINGEN ULLEM	
03/10-11	11/757
Enkelt	Saksnr.
DIR-SSH	
Saksbeh. TOBL	Dok. nr. 3
Arkiv:	661

Avdeling:
Kristiansand Kundeservice

Kontaktperson:
Åse Britt Engedal

Dato og referanse:
26. september 2011
514625

Posten Norge AS
Post
Stemman 6
NO-4636 Kristiansand

Besøksadresse:
Stemman 6
Tel: +47 81000710
Faks: +47 38179451
Kundeservice: +47 810 00 710
reljanesjett.kristiansand@bring.com
www.posten.no

Svar på henvendelse vedrørende beliggenhet for nytt hentekontor

Vi viser til henvendelsen angående beliggenheten for det nye hentekontoret, Post i Butikk ICA Nær Matkroken og ønske om å få vite hvilke kriterier som er lagt til grunn for valget.

Vi har hatt Post i Butikk avtale med 7/eleven Smestad fra 14.03.2002, en avtale som varte til 30.06.2011. 7/eleven ønsket ikke å fornye avtalen og la ned butikkbedriften fra samme dato. Fra 01.07.11 inngikk vi ny avtale med ICA Nær Matkroken. Det finnes få (ingen) alternativer til Post i Butikk i området. Avstanden mellom gammel og ny Post i Butikk er 1,5 km.

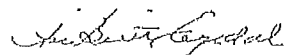
Henteområdet til denne Post i Butikk (postnummer 0375-0379) er stort, og ICA Nær Matkroken ligger i en ytterkant.

Postnummersstrukturen i området gjør at det uansett vil føre til ulempe for noen kunder dersom vi flytter et postnummer til et annet poststed, noen vil uansett få lengre vei.

Dette er Postens bakgrunn for valg av ICA Nær Matkroken som nytt hentekontor.

Det er ikke mulig å flytte hentekontoret til Post i Butikk Rimi i Hoffsvæien.

Med vennlig hilsen


Åse Britt Engedal
Kundekonsulent



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Posten Norge AS
Postboks 150 Sentrum
0001 OSLO

Dato: 25.08.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
2011/757

Saksbeh:
Tore Gleditsch, tlf. 95298337

Arkivkode:
661

**NEDLAGT POSTKONTOR - FLYTTING AV POSTMOTTAKERE TIL ANNET
POSTKONTOR**

I forbindelse med at post i butikk ved 7-eleven på Smestad i Oslo ble nedlagt 30.06.2011 har Bydel Ullern mottatt flere henvendelser vedrørende nedleggelsen og flytting til ICA nær Matkroken.

Henvendelsene bydelen mottar er knyttet til følgende forhold:

Ble det vurdert å finne et erstatningslokale for 7-eleven på Smestad?

I følge henvendelsene bydelen har mottatt ble husstander med postnummer 0375, 0376, 0377, 0378 og 0379 flyttet til ICA nær Matkroken. Flere av disse har fått en vesentlig lengre vei til nytt postkontor og en vesentlig lengre vei til posten enn om de hadde blitt flyttet til post i butikk i Rimi i Hoffsvæien. Hva var kriteriene for å flytte disse til ICA nær Matkroken og er det eventuelt mulig å flytte disse til post i butikk i Rimi i Hoffsvæien?

Med vennlig hilsen
Bydel Ullern

Mary Anne Johannessen
Enhetsleder samfunn og helse

Tore Gleditsch
Rådgiver - leder politisk sekretariat

Kopi til:
Per Balteskard Lille Husebyvei 19, 0379 Oslo

Per Balteskard,
Lille Husebyv. 19,
0379 Oslo.

Mob. 90 29 07 66

Epost. per@balteskard.net

Oslo kommune
Bydel Ullern

01 JUN 2011

Bydelsadministrasjonen

BYDELSPORVALTNINGEN ULLERN	
Dato 4/7-11	Saksnr. 11/757
Saksbehandler SCH	Dok. nr. 1
Arkiv: 661	

Oslo 30.juni 11

Ullern Bydel v/ Tore Gleditsch.

Postverkets skifte av postkontor fra 7 Elleven Smestad, til ICA nær Matkroken.

Viser til telefonsamtale i dag.

For to dager siden lå det i min postkasse beskjed fra POSTEN om at fra 1.7.2011 flytter Smestad post i butikk til ICA nær Matkroken i Holmenkollveien!

Dette berører husstander med postnr. 0375, 0376, 0377, 0378 og 0379.

I parentes, uforskammet kort varsel.

Jeg har funnet at de berørte husstander øst for Ullernchausseen befinner seg mellom Veslekroken, Sørkedalsveien, Smestad skole og til og med Hofftunet.

Vest for Ring 3 danner Mærradalen minus Radiumhospitalet skille mod syd, og mot vest og nord begrenses området omtrent av bydelsgrensa og Sørkedalsveien.

I går tok en 83 år gammel dame, som bor på Hofftunet, kontakt med meg og spurte om jeg visste hva hun skulle gjøre .

Hun er dårlig til bens, men kunne med store anstrengelser klare å komme seg opp til Smestad så lenge posten var der.

Skal hun opp til Matkroken, en tur på ca 3 km, må hun bruke drosje for hundrevis av kroner.

Det er ikke kollektivforbindelse mellom Hofftunet og Holmenkollveien.

Det paradoksale er at knappe 300 m fra Hofftunet er det postkontor på RIMI i Hoffveien!

Dette eksemplet er vel nok til å stille spørsmål ved logikken i Postens påfunn.



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 10.04.2012

Saksmappe:
2012/14

Saksbeh:
Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:
027.0

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/15	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012

ARBEIDSPLAN FOR ULLERN BYUTVIKLINGS- OG SAMFERDSELSKOMITE

Eventuell revisjon av arbeidsplanen foretas i møtet.

Trykte vedlegg:

Arbeidsplan for Ullern byutviklings- og samferdselskomite datert 15.03.2012.

Ullern, 10.04.2012

Kari Andreassen
Kari Andreassen
bydelsdirektør

STATUS FOR RULLERENDE ARBEIDSPLAN UBSK 2011/2012

09.12.2011/02.02.2012/15.03.2012

	Pri	Sak	Tiltak	Behandlet	Status
1		Oppfølging av Samferdsels- og byutviklingsplanen	Nedsette arbeidsgruppe for revisjon av planen		05.03.09: Arbeidsgruppe bestående av A.Helgerud, A.Ouedraogo og B.Nørgård
2		Sikring av skoleveier			Tilsendte saker registrert/arkivert i bydelsadministrasjonen
3		Turvei A3 (Monolitten – Engelske park – Silkestrå – Hoffsdammen – Hoff gård (brudd ved Hoff gård)	Skilte turveien slik at den blir lett tilgjengelig. Opparbeide turveien i hht. gjeldende regulering		Oppgradering av alle turveier i bydelen foreslått til ny kommunedelplan for friluft.
4		Turvei A4	Skilte turveien slik at den blir lett tilgjengelig.		Tatt inn i strategisk plan
5		Vurdering av tomter til skoler, barnehager og andre offentlige behov.	Innhente oppdatert informasjon om boligprosjekter i bydelen		Ivaretatt gjennom Kultur- og oppvekstkomiteens arbeidsgruppe u-skole Ullern øst.
6		Parallell samlevei Smestadkrysset - Radiumhospitalet	Følge opp mht. reguleringsplan		Siste henvendelse til PBE 03.05.2007
7		Lilleakerparken	Endret regulering, parken overtas av bydelen		Ta rede på status for parken, herunder eiendomsforhold.
8		Ørakertunellen		Samarbeid med Bærum	Arne Helgerud (H) forhører seg i Bærum kommune
9		Områdene lang Hoffselva mellom Hovfaret 17 og Hoffsveien 1	Gjennomføring av reguleringsplan		Omfattes av bydelsutvalgets innspill til forslag til grøntplan for Oslo
10		På- og avkjøringsramper på E-18 Vestkorridoren			
11		Forenbubanen, traseer og holdeplasser			
12		Reguleringsplan for Ullernchausseen 52 m.fl. status for oppfølging av vedtatt plan.			
13		Kartlegging av biologisk mangfold/naturtyper i Bydel Ullern			
14		Oppfølging av sak vedrørende turvei langs Lysakerelva i Bydel Ullern			
15		Oppfølging av bydelens mulighetsstudie for Bestumkilen Bydel Ullern			



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 10.04.2012

Saksmappe:
2012/14

Saksbeh:
Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:
027.0

Saksgang

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/16	Ullern byutviklings- og samferdselskomitè	03.05.2012

ORIENTERINGSSAKER FRA KOMITEMEDLEMMENE

Det er ikke saksdokumenter til saken.

Ullern, 10.04.2012


Kari Andreassen
bydelsdirektør

