



Møteinnkalling 6/12

Møte: Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen
Møtested: Møterom Bogstad, Sørkedalsveien 150 A, 3 etg.
Møtetid: 17.09.2012 kl. 18:00
Sekretariat: 23 47 60 64

SAKSKART

Opprop

Åpen halvtime

Godkjenning av innkalling

Godkjenning av sakskart

Informasjon

Eventuelt

Saker til behandling

47/12	12/00074-8	Godkjenning av protokoll fra byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 22. august 2012	3
48/12	12/01339-2	Slyngveien 26, Bydel Vestre Aker - Varsel om små reguleringsendringer	4
49/12	12/01324-2	Varsel om oppstart av planarbeid for Slemdalsveien 72, gnr 41/bnr 63	6
50/12	12/00800-3	Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for ordinær barnehagedrift	7

i Slemdalsveien 93

51/12	12/01370-3	Hovseterveien 70 og 72, Hovseter. Invitasjon til innspill fra bydelen	9
52/12	12/001111-7	Informasjonssaker til byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 17. september 2012	10

Bydel Vestre Aker

Arild Gjervan (H)
leder

Saker til behandling

47/12 Godkjenning av protokoll fra byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 22. august 2012

Arkivsak-dok. 12/00074-8
Arkivkode. 027
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	17.09.2012	47/12

Saksframstilling:

Protokollen fra Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 22. august til godkjenning.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen godkjenner protokollen fra møtet 22. august 2012.

48/12 Slyngveien 26, Bydel Vestre Aker - Varsel om små reguleringsendringer

Arkivsak-dok. 12/01339-2
Arkivkode. 512.0
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	17.09.2012	48/12
2 Bydelsutvalg	27.09.2012	139/12

Saksframstilling:

Eiendommen omfattes av reguleringsbestemmelser for småhusområder i Oslos ytre by, S-4220, av 15.3.2006. Småhusplanen har hatt utsatt undersøkelsesplikt siden 2006, da arkeologi ble tatt inn som reguleringsstema.

Byantikvaren innvilger dispensasjon på vilkår om gjennomføring av arkeologisk utgravning. Byantikvaren ber Plan- og bygningsetaten 27.6.2012, om at Riksantikvarens tekstforslag tas inn i planens bestemmelser:

«Før iverksetting av byggetiltak skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, bosettingsspor, id 156602, i planområdet. Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes».

Riksantikvaren kan fatte endelig vedtak om omfang og kostnader først etter at Plan- og bygningsetaten har fattet planvedtak om reguleringsendringen.

Små endringer av reguleringsplanens bestemmelser, § 18, behandles og vedtas som små reguleringsendringer av avdelingsdirektøren i Avdeling for byutvikling i Plan- og bygningsetaten. Det forutsettes at ingen parter har innvendinger mot Riksantikvarens forslag til tilleggstekst til bestemmelsen § 18. Reguleringsendringen har ingen øvrige konsekvenser for reguleringsplanen.

På vegne av tiltakshaver klager Kluge Advokatfirma, 18.6.2012, på avvisningsvedtaket i byggesaken. Dette vurderes å ikke ha betydning for den nødvendige reguleringsmessige avklaringen av automatisk fredete kulturminner.

Plan- og bygningsetaten anbefaler endringsforslaget, men foreslår en justering og supplerings av teksten. Denne reguleringsendringen bør få tilsvarende ordlyd som tidligere vedtak om små endringer innen småhusplanen.

Plan- og bygningsetaten foreslår derfor følgende tilleggstekst til § 18, for Slyngveien 26:

«Før igangsetting av rive-/byggetiltak, skal det foretas arkeologiske undersøkelser av de berørte automatisk fredete kulturminnene på eiendommen: Gnr. 27/bnr. 482, Slyngveien 26, (id 156602)

Tiltakshaver tar kontakt med Byantikvaren i Oslo slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.

Før igangsettingstillatelse kan gis må det foreligge bekreftelse fra Byantikvaren på at arkeologiske undersøkelser er ferdigstilt.

Alle tiltak er søknadspliktige innenfor den registrerte lokaliteten.»

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg slutter seg til Plan- og bygningsetatens forslag til endring av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by, S-4220 for Slyngveien 26 ved at følgende tekst tas inn:

«Før igangsetting av rive-/byggetiltak, skal det foretas arkeologiske undersøkelser av de berørte automatisk fredete kulturminnene på eiendommen: Gnr. 27/bnr. 482, Slyngveien 26, (id 156602)

Tiltakshaver tar kontakt med Byantikvaren i Oslo slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.

Før igangsettingstillatelse kan gis må det foreligge bekreftelse fra Byantikvaren på at arkeologiske undersøkelser er ferdigstilt.

Alle tiltak er søknadspliktige innenfor den registrerte lokaliteten.»

Jan Olsen Nytveit
bydelsdirektør

Vedlegg:

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 29.8.2012](#)

49/12 Varsel om oppstart av planarbeid for Slemdalsveien 72, gnr 41/bnr 63

Arkivsak-dok. 12/01324-2
Arkivkode. 531.0
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	17.09.2012	49/12
2 Bydelsutvalg	27.09.2012	140/12

Saksframstilling:

Brev fra lorentz kielland arkitekter as av 24.8.2012 med varsel om oppstart av planarbeid for Slemdalsveien 72, gnr 41/bnr 63.

Eiendommen er i dag regulert til byggeområde for boliger, kontor og forretning, med maks utnyttelsesgrad BYA=30 %. Formålet med planarbeidet er tilrettelegge for økt utnyttelse av eiendommen i tråd med intensjonene i overordnet planverk. Planen skal legge til rette for ny bebyggelse (signalbygg/endring av byggenre) i tillegg til eksisterende, samt generell utvikling av Vinderen senter.

Det er ønskelig med tilbakemeldinger nå på skissestadiet dersom det kan ha betydning for det videre arbeidet med utvikling av planen.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg viser til varsel datert 24.8.2012 om oppstart av planarbeid for Slemdalsveien 72.

Bydelsutvalget har ingen bemerkninger til varselet og tas saken til orientering.

Jan Olsen Nytveit
bydelsdirektør

Vedlegg:

[Brev fra lorentz kielland arkitekter as av 24.8.2012](#)

50/12 Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for ordinær barnehagedrift i Slemdalsveien 93

Arkivsak-dok. 12/00800-3
Arkivkode. 323.4
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	17.09.2012	50/12
2 Bydelsutvalg	27.09.2012	141/12

Saksframstilling:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan Småhusområder i Oslo ytre by (Småhusplanen), S-4220, vedtatt 15.3.2012. I tillegg til bolig tillates ihht. Reguleringsbestemmelse § 19 Strøktjenlig virksomhet;, Ny eller utvidelse av eksisterende strøktjenlig virksomhet samt bruksendring til disse formål tillates, forutsatt at kommunen finner virksomheten tjenlig for boligstrøket. Tiltaket forutsettes ikke å medføre vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet.

Søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan ble mottatt 7.9.2011, og supplerende /manglende dokumentasjon ble innsendt 3.2.2012. Tiltakshaver er Bjørn-Christian Bjørnsen og Sidsel Dalen og ansvarlig søker er HWR-Høglund Witzøe Rønning arkitekter AS.

Byrådsavdeling for kultur og utdanning, Bydel Vestre Aker, Byantikvaren og Statens vegvesen har uttalt seg i saken.

Avslag på søknad om dispensasjon fra § 2 reguleringsformålet i gjeldende regulering, S-4220 ble gitt 6.6.2012. Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Bjørn-Christian Bjørnsen og Sidsel Dalen påklaget avslaget. Klagen er rettidig innkommet.

Klageanførsler er familiebarnehagens gode renommé og behov for flere barnehageplasser i bydelen, samt lokalisering langs en av de sentrale nedfartsveiene fra Holmenkollen. Heimvang familiebarnehage er lokalisert slik at en økning til ordinær barnehage ikke vil medføre økt kjøring på småveier i området.

Dispensasjon kan ikke skje dersom hensynene bak reguleringsformålet med tilhørende bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt, jfr. Plan- og bygningsloven § 19-2. Hensynet bak reguleringen en god boligfortetting. I tillegg skal fordelene ved å gi dispensasjon klart være større enn ulempe.

Begrunnelsen for etatens syn er at det ut fra hensyn til offentligheten, samråd og medvirkning i planprosessen er viktig at endringer i formål ikke skjer ved dispensasjon, men ved en omreguleringsprosess. Ved en omregulering vil temaene beliggenhet, trafikk, atkomstforhold, uteareal og støy bli vurdert.

I nylig vedtatt reguleringsplan er ikke barnehageformålet utredet eller med. Plan- og bygningsetaten er tilbakeholden med å gi dispensere fra nyere vedtatte planer der intensjonen til planvedtaket anses å bli vesentlig tilsidesatt.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 6.6.2012 om i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder utvidelse av familiebarnehage til ordinær barnehage.

Klagen fra Bjørn-Christian Bjørnsen og Sidsel Dalen anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Jan Olsen Nytveit
bydelsdirektør

Vedlegg:

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 6.9.2012](#)

51/12 Hovseterveien 70 og 72, Hovseter. Invitasjon til innspill fra bydelen

Arkivsak-dok. 12/01370-3
Arkivkode. 512.0
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	17.09.2012	51/12
2 Bydelsutvalg	27.09.2012	142/12

Saksframstilling:

I brev av 6.9.2012 er bydelen invitert til å komme med innspill til Hovseterveien 70 og 72 på Hovseter.

Bakgrunn for saken er behov for å regulere høyere utbyttelse for bygging av boliger.

Bydelens ungdomsklubb ligger i berørte bygg.

Det fremgår av planinitiativet at intensjonen er å rive eksisterende bygg og det skal bygges en boligblokk på 6 etasjer, med 40 leiligheter og at ungdomsklubben skal inn i 1 etasje av det nye bygget.

Bydelen er også bedt om å kommentere tomtens egnethet til og behov for barnehage. Bydelen anser ikke tomten som egnet for barnehage

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelen anser ikke tomten som egnet for barnehageutbygging

Jan Olsen Nytveit
Bydelsdirektør

Vedlegg:
[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 6.9.2012 med vedlegg](#)

52/12 Informasjonssaker til byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 17. september 2012

Arkivsak-dok. 12/00111-7
Arkivkode. 027
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	17.09.2012	52/12

Saksframstilling:

Følgende informasjonssaker vedlegges:

1. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 16.8.2012 vedrørende avkjørsel for Svarttrostveien 5
2. E-post fra Jon Ugland av 27.8.2012 vedrørende ønske om tiltak på skolevei til Vinderen skole
3. Brev fra Bymiljøetaten av 27.8.2012 vedrørende Forskrift om beboerparkering i Oslo

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Følgende informasjonssaker vedlegges:

1. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 16.8.2012 vedrørende avkjørsel for Svarttrostveien 5
2. E-post fra Jon Ugland av 27.8.2012 vedrørende ønske om tiltak på skolevei til Vinderen skole
3. Brev fra Bymiljøetaten av 27.8.2012 vedrørende Forskrift om beboerparkering i Oslo

Tas til orientering

Jan Olsen Nytveit
bydelsdirektør

Vedlegg:

1. [Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 16.8.2012](#)
2. [E-post fra Jon Ugland av 27.8.2012](#)
3. [Brev fra Bymiljøetaten av 27.8.2012](#)