



Oslo kommune
Bydel Søndre Nordstrand
Bydelsadministrasjonen

SAKSFRAMLEGG

Sakstittel:
Dalssvingen 8, Mortensrud
Invitasjon til innspill fra bydelen

Saken behandles i:
Miljø- og teknisk komitee
Bydelsutvalget

Møtedato:
08.11.2012
22.11.2012

Utvalgssaksnr.:

Saksbeh: Vegard L. Jensen
Arkivkode: 512.1
Saksmappe: 2012/862

Utredning

1 Problemstilling

Plan- og bygningsetaten (PBE) har mottatt planinitiativ for Dalssvingen 8, Mortensrud. Forslagstiller er Eiendoms- og byfornyelsesetaten. I det foreliggende planinitiativet foreslås det mindre endring i gjeldende reguleringsplan S-2636 ved at en del av et friområdet endres til byggeområde for bolig. Planområdets størrelse oppgis til 0,1 dekar. Det står en garasje som delvis er bygget på dette området som er godkjent av bygningskontrollen. Eiendoms- og byfornyelsesetatens hensikt med planforslaget er en reguleringsmessig opprydding og formalisering av denne situasjonen.

Planinitiativet vil få en område- og prosessavklaring i PBE. Område- og prosessavklaringen skal avdekke eventuelle problemstillinger i området, fastsette utredningsbehov og gi PBEs føringer på området. Bydelen inviteres til å komme med innspill til område- og prosessavklaringen. PBE ber om at innspill blir gitt i form av to alternativer:

Alt 1: "Ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet i dette området".

Alt 2: "Bydelen har følgende bemerkning til planinitiativet:"

Tilbakemelding må sendes PBE innen 12.11.2012. Dersom uttalelser kommer senere vil ikke uttalelsen være en del av beslutningsgrunnlaget ved område- og prosessavklaringen, men vil bli overlevert forslagsstiller i oppstartsmøte.

I de tilfeller det ikke er tid til å legge fram planinitiativ til bydelsutvalget, har bydelsutvalget gitt en generell fullmakt til komiteer og utvalgt til å uttale seg¹. Denne saken behandles derfor på fullmakt av miljø og teknisk komité.

¹ Bydelsutvalgets vedtak i sak *Håndtering av tidlige forhåndsuttalelser til arealplansaker*, 27.10.05:

"Det er positivt at bydelen inviteres til å uttale seg til planinitiativ, men med en svarfrist på 12 dager er det ikke mulig å gjennomføre en reell politisk behandling. BU mener på bakgrunn av dette at svarfristen bør utvides. Dette oversendes plan- og bygningsetaten. Bydelsutvalget gir herved komiteer og arbeidsutvalg en generell fullmakt til å uttale seg til tilsendte planinitiativ ide tilfellene hvor det ikke er tid til å fremme en sak i bydelsutvalget."

2 Bakgrunn

2.1 Tidligere vedtak

Saken er ikke behandlet tidligere.

2.2 Faktaopplysninger

Oslo kommune solgte eiendomstomten i 1985 og det er oppsatt en garasje som delvis er på kommunal grunn. Dette arealet er regulert til friområde. Bakgrunnen for denne plasseringen var opparbeidelse av Dalssvingen i henhold til regulert bredde på 11,5 meters bredde hvor eieren måtte avgi 100 m² til veiutvidelsen og justering av avkjørsel til eiendommen. Som det fremgår av sakens dokumenter hadde Tidligere Oslo Vei og Friluftsetaten den gangen ingen motforestillinger til at det ble foretatt en mindre vesentlig reguleringsendring. Det ble tatt forbehold om byplansjefens godkjenning. Garasjen ble også godkjent av Plan- og bygningsetaten på slutten av åttitallet.

I det foreliggende planinitiativet foreslås det mindre endring i gjeldende reguleringsplan S-2636 ved at friområdet som er på 0,1 dekar endres til byggeområde for bolig. Dette vil i følge Eiendoms- og byfornyelsesetaten reguleringsmessig sikre, og være i tråd dagens bruk av området.

2.3 Vedlegg

Brev fra Plan- og bygningsetaten av 30.10.2012: Dalssvingen 8, Mortensrud - Invitasjon til innspill fra bydelen

3 Vurderinger

Friområdet som ønskes omregulert til byggeområde for bolig må etter bydelsdirektørens vurdering sees på som en reguleringsmessig opprydding og formalisering av tidligere føringer fra Holmlia prosjektlederkontor, Oslo Vei og Friluftsetaten.

Det står en garasje på deler av friområdet i dag, som er godkjent av bygningskontrollen (ferdigattest 23.08.1989), og bydelsdirektøren er ikke kjent med at denne har vært i konflikt med øvrig bruk av friområdet.

Bydelsdirektøren mener det skal føres en restriktiv linje i forhold til å omregulere friområder til annen bruk. I dette tilfellet stiller bydelsdirektøren seg positiv til at det kan åpnes for en mindre reguleringsmessig endring som foreslått av Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

Ut over dette kjenner bydelsdirektøren ikke til forhold som har betydning for dette planinitiativet.

4 Oppsummering/konklusjon

Se 3 Vurderinger.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelen har følgende bemerkning til planinitiativet:

1. Bydelsutvalget stiller seg positive til at det i dette tilfellet kan åpnes for en mindre reguleringsmessig endring som foreslått av Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

2. Bydelsutvalget kjenner ikke til forhold som har betydning for dette planinitiativet.

Bydel Søndre Nordstrand, 30.10.2012



Jan Hagen
bydelsdirektør



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Søndre Nordstrand
Postboks 180 Holmlia
1203 OSLO

Dato: 30.10.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201213511-5 Saksbeh: Silje Grevle Ottesen
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 512.1

DALSSVINGEN 8, MORTENSRUD
INVITASJON TIL INNSPILL FRA BYDELEN

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 201213511-1.

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 12.11.2012. 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 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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Plan og Næring - Åpen by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 30.10.2012 av:

Silje Grevle Ottesen - Saksbehandler

Fra: hernan.vasquez@eby.oslo.kommune.no
Sendt: 15. oktober 2012 13:10
Til: PBE Postmottak
Emne: Dalssvingen 8 - initiativ .
Vedlegg: 361479_mail.txt; 361479_plansak.xml; 361479_Planinitiativ.pdf;
361479_Faktaark.pdf; 361479_Annet_vedlegg.pdf; 361479_situasjonskart.pdf

Kategorier: Haster

Dette er en plan generert av ByggSøk

```
<plansak>
  <sak_id>361479</sak_id>
  <saksnr></saksnr>
  <dato>15.10.2012</dato>
  <versjon>2.0</versjon>
  <vedleggliste>
    <antvedlegg>2</antvedlegg>
    <vedlegg>
      <navn>361479</navn>
      <fil>361479_mail.txt</fil>
    </vedlegg>
    <vedlegg>
      <navn>361479_plansak.xml</navn>
      <fil>361479_plansak.xml</fil>
    </vedlegg>
    <vedlegg>
      <navn>Plan - Beskrivelse for Initiativ</navn>
      <fil>361479_Planinitiativ.pdf</fil>
    </vedlegg>
    <vedlegg>
      <navn>Plan - Faktaark</navn>
      <fil>361479_Faktaark.pdf</fil>
    </vedlegg>
    <vedlegg>
      <navn>tilleggsdokumenter</navn>
      <fil>361479_Annet_vedlegg.pdf</fil>
    </vedlegg>
    <vedlegg>
      <navn></navn>
      <fil>361479_situasjonskart.pdf</fil>
    </vedlegg>
  </vedleggliste>
</plansak>
```

Detaljregulering

Mindre endring i gjeldende reguleringsplan S-2636

Dalssvingen 8

Forslagsstiller: OSLO KOMMUNE EIENDOMS- OG BYFORNYELSESETATEN for OSLO KOMMUNE EIENDOMS- OG BYFORNYELSESETATEN

1. BAKGRUNN

1.1 Hva utløser planbehov

Oslo Kommune solgte eiendomstomten i 1985 og det er oppsatt en garasje som delvis er på kommunens grunn. Dette arealet er regulert til friområde. Tidligere Oslo vei og Friluftsetaten hadde den gangen ingen motforestillinger til at det ble foretatt en mindre vesentlig reguleringsendring. Det ble tatt forbehold om byplansjefens godkjenning.

1.2 Intensjon med planforslaget

Mindre endringer til gjeldende reguleringsplan S-2636. 22.11.92 er foreslått da garasjen ble delvis bygget på regulert friområde. På den måte vil det gis et juridisk grunnlag. Forøvrigt kan det nevnes at garasjen er godkjent av Plan og bygningsetaten.

1.3 Hovedpunkter i planforslaget

Planforslaget vil foreslå endring av friområde til byggeområde for bolig og til samme utnyttelsen som regulerer S-2636, bolig formål.

2. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

2.1 Statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser

Planforslaget berøres ikke av statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser. Dette er et mindre endring i vedtatte reguleringsplan og bestemmelser.

2.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR) og bestemmelser (RPB)

Planforslaget berøres ikke av rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser.

2.3 Regionale føringer

Regionale føringer berører ikke planforslaget.

2.4 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende områderegulering for foreslått planområde:
S-2636, 22.11.82

Gjeldende regulering for foreslått planområde:
S-2636, 22.11.82

Gjeldende regulering for tilgrensende planområde:
S-2636, 22.11.82

2.5 Konsekvensutredning

Planforslaget kommer ikke inn under forskrift om konsekvensutredning § 2, Vedlegg1. Planforslaget kommer ikke inn under forskrift om konsekvensutredning §§ 3 og 4.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Beliggenhet, størrelse og bruk

Stedangivelse: Dalssvingen 8.

Planområdets størrelse: 0,1 dekar.

Dagens bruk av området: Avgrenset planområdet er brukt som del av en garasje..

PLANINITIATIV

3.2 Planfaglige tema i relasjon til eksisterende forhold

Følgende planfaglige tema vil påvirke forslaget:

Risiko og sårbarhet

4. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Det foreligger ikke interessenmotsetninger innen planområdet.

PLANFORSLAG FAKTAARK

Mindre endring i gjeldende reguleringsplan S-2636
Dalssvingen 8

FAKTAARK

Detaljregulering

Forslagsstiller:

Oppdragsgiver:

OSLO KOMMUNE EIENDOMS- OG BYFORNYELSESETATEN
874780782
Christian Krohgs gate 16
0186 OSLO
ved: Hernan Vasquez
tlf: 23 48 32 00
mobil: 99381015
epost: hernan.vasquez@eby.oslo.kommune.no

Fagkyndig:

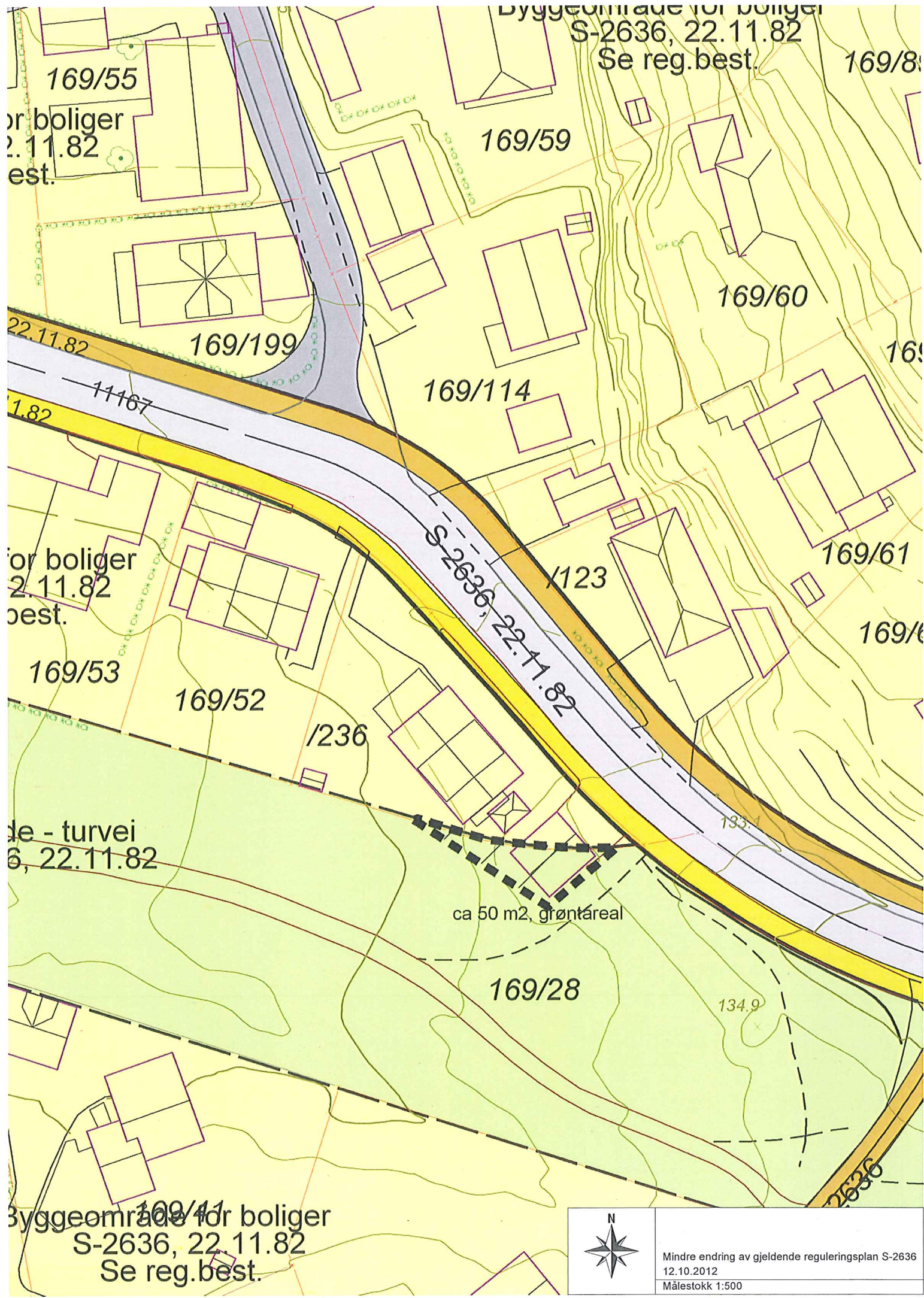
OSLO KOMMUNE EIENDOMS- OG BYFORNYELSESETATEN
874780782
Christian Krohgs gate 16
0186 OSLO
ved: Hernan Vasquez
tlf: 02 180
mobil: 99381015
epost: hernan.vasquez@eby.oslo.kommune.no

Eieropplysninger:

Gnr: 169 Bnr: 28 Eier: Oslo Kommune v/ EBY
Gnr: 169 Bnr: 236 Eier: Roy Jovum

Planområde:

Planområdet totalt: 0,1 dekar.



169/55

for boliger
22.11.82
est.

Byggeområde for boliger
S-2636, 22.11.82
Se reg.best.

169/8

169/59

169/60

22.11.82

169/199

169/114

169

11167
1.82

for boliger
22.11.82
est.

/123

169/61

169/6

169/53

169/52

/236

de - turvei
6, 22.11.82

ca 50 m², grøntareal

169/28

134.9

Byggeområde for boliger
169/41
S-2636, 22.11.82
Se reg.best.



Mindre endring av gjeldende reguleringsplan S-2636
12.10.2012
Målestokk 1:500



OSLO KOMMUNE
BOLIGRÅDMANNEN
Holmlia prosjektlederkontor
Ljoberuvelen 84, 1205 Oslo 12, tlf. 01 51 00

Park- og idrettsvesenet
Kingos gt. 17
0457 Oslo 4.

Art.nr.

612.05A

Deres ankebehandler

Deres henvendelse av

Vår ankebehandler

Dato 2.9.1985.

K. Jordfald/SH

Dalssvingen, gnr. 169 bnr. 52.

I forbindelse med veivesenets opparbeidelse av Dalssvingen, i henhold til vedtatt regulering 11,5 meters bredde, må eieren Roy Jovum avgi ca. 100 m² til veiutvidelsen.

På grunn av vanskeligheter med plasseringen av tekniske anlegg i fortauet, ønsker veivesenet å flytte den byggemeldte avkjørsel sydover. Veivesenet har også ovenfor eieren foreslått at det bør settes opp en dobbeltgarasje, istedenfor 2 enkle som påtenkt.

Uheldigvis er eiendommens grense mot Turvei E 11 vanskelig, når det gjelder en fornuftig plassering av den ønskede dobbeltgarasje.

Vi tør be O.P.I. om tillatelse til å justere grensene som vist med grønt på vedlagte kopi av innsendt situasjonskart for gnr. 169 bnr. 52.

Holmlia prosjektlederkontor

Erik Grøstad
prosjektleder

K. Jordfald
avd.ing.

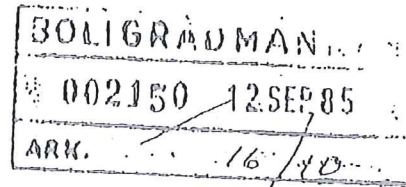
Vedlegg.



Oslo kommune
Park- og idrettsvesenet

Oslo kommune
Boligrådmannen
Holmlia prosjektlederkontor
Ljabruveien 94

1266 OSLO 12



Arkivnr.: 273.41-
06 A

Deres ref.: Deres brev: Vår ref.: Dato:
K.Jordfald/SH 2.09.85 BR-OR-TN-50906s 6.09.1985

DALSVEIEN, GNR. 169 BNR. 52.

Det vises til Deres brev av 2.09.1985.

Park- og idrettsvesenet har ingen bemerkninger til den foreslåtte justeringen av tomtegrensene mellom gnr. 169 bnr. 52 og regulert turvei E-11 gnr. 169 bnr. 28 som vist på vedlagt situasjonskart.

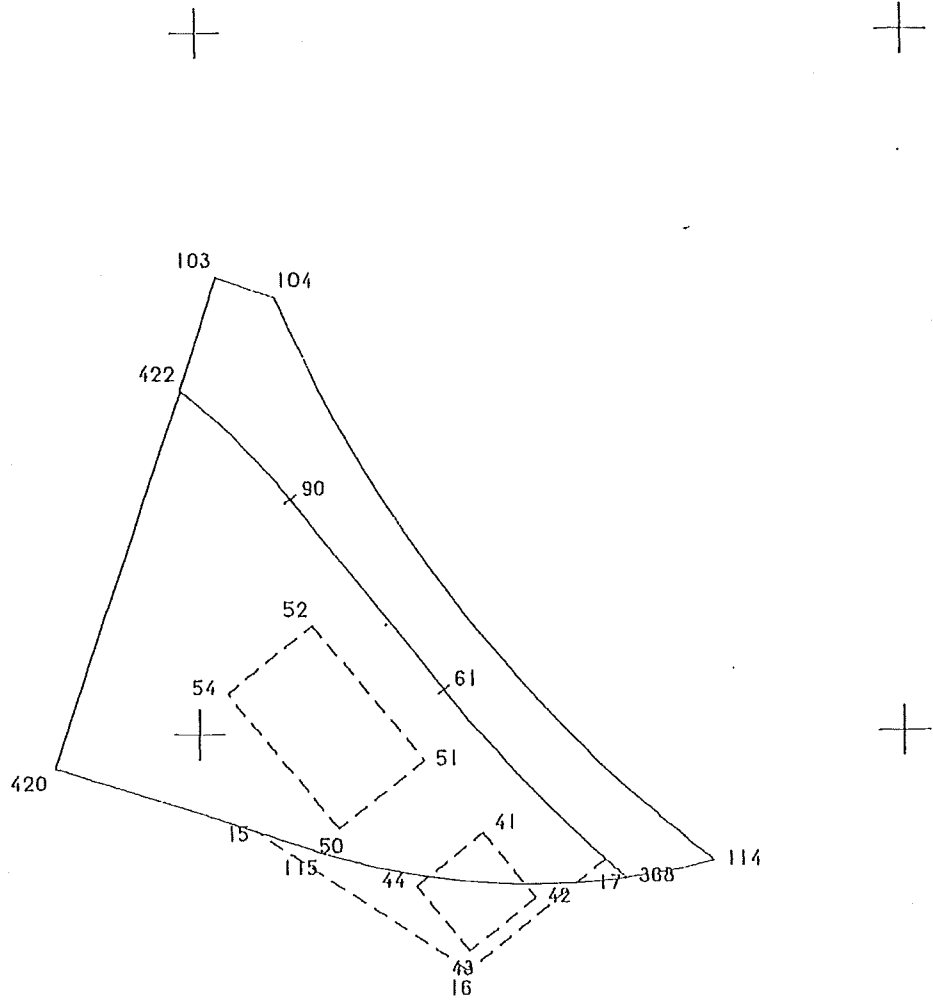
Vi forutsetter at byplansjefen, i forbindelse med byggemelding, kan foreta en reguleringsendring ved instruks.

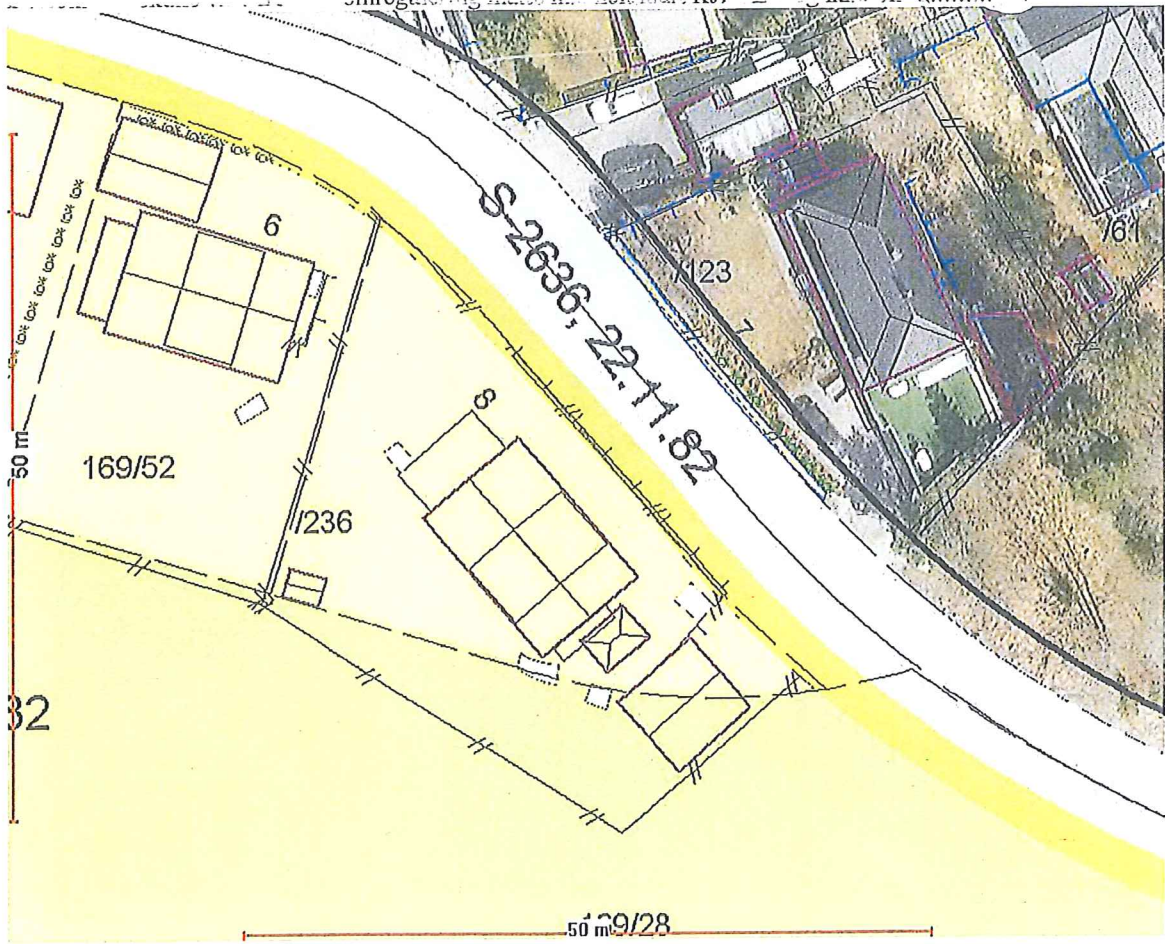
Park- og idrettsvesenet

Arntein Syvertsen
Arntein Syvertsen
prosjekteringsjef

Ola Raade
/Ola Raade
landsk.arkitekt

518 -86





Arbeidssted (Adress) Whoseg Arbeids- og bygningens art	169/236 Dalsvingen 8 Garasje	Journalnr. Innlever	87/3795 4.8.87
Byggherre	Roy Jovum, Dalsvingen 8, 1285 Oslo 12		
Ansvarlig	" " " " "		
Ansvaretsvarende	Thor Kagnes c/o Norelement AS Københavnsgt. 15 0566 Oslo 5		

ip

Dato, den 3.11.87

Omran viser byggearbeid tillates nå igangsette. Tillatelsen gjelder:

Hele arbeidet

Oppdrags- og oppstillingsskisse for braks 1311 melding om å påvise bygningens beliggenhet (byggelinje og hovedlinje) med angitt en meter bredde.

Oppdrags- og oppstillingsskisse med påvisning av den nær påvisningen vil finne sted, slik at De har anledning til å møte med kontrollen i den bygningens skillevøyde (grense) ikke er bestemt i reguleringsplan, må De sette opp salinger med vilje i deres forslag til høyde i samsvar med approbert tegning. Deretter må vedkommende overingeniør i bygningskontrollen varsles for eventuelle godkjenning av søkkhøyden, eventuelt med justering. Gravnings- og sprengningsarbeid må ikke påbegynnes før søkkhøyden er godkjent.

Gravning skal utføres for kontroll og må, slik ansvarshavende varsle bygningskontrollen for besikting av grunn, se Vedlegg av kontroll.

Kontroll av bygningens ferdige oppstilling er oppsett, (evt. muring av grunnmur påbegynt) skal oppmålingsvesenets varsles for kontroll av grunn og hovedlinje, ill. 08 30 40 linje 8413 - 8419.

Varsling av kontroll: Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen for kontroll av:

1. Fundament, grunnmur, søkkhøyde og dekkning.
2. Grunnmur, søkkhøyde, søkkhøyde, søkkhøyde.
3. Forberedelse av søkkhøyde, søkkhøyde og tak.
4. Forberedelse av søkkhøyde, søkkhøyde og tak.
5. Grunn og søkkhøyde, søkkhøyde og søkkhøyde (søkkhøyde, søkkhøyde).
6. Dyr og søkkhøyde og søkkhøyde.
7. Murett søkkhøyde med fundament og søkkhøyde.

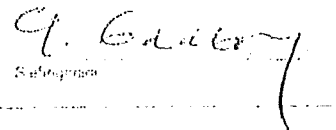
Kontroll av søkkhøyde skal utføres i tiden 10,00 - 14,00, ill. 08 30 40 linje 8441 - 8445.

Forberedelse av grunn og bygning, helt eller delvis søkkhøyde tatt i bruk før ferdigstilling foreligger må skriftlig søknad sendes bygningskontrollen på vedlagte skjema.

Ferdigstilling, ikke arbeidet er ferdig, skal ansvarshavende sende skriftlig melding til bygningskontrollen på vedlagte skjema. Bygningskontrollen vil skriftlig underrette byggherre og ansvarshavende om ferdigbestigningen. Eventuelle mangler, i samsvar med ferdigbestigningen må rettes, og skriftlig melding herom må sendes bygningskontrollen innen den fastsatte frist.

Ansvaretsvarende skal påse at alle oppdrags- og oppstillingsskisser blir oppfylt samt at alle arbeide utføres utover det som er vist på oppdrags- og oppstillingsskisse og denne tillatelse. Han må forevise seg om at byggherrens konstruksjons- og oppdrags- og oppstillingsskisser er godkjent av bygningskontrollen og er i samsvar med approberte tegninger (skillevøyde, søkkhøyde, søkkhøyde, søkkhøyde eller søkkhøyde søkkhøyde, innredningsarbeid, in. v. har ansvarshavende ansvar for dette.

Bygning eller del av grunn og søkkhøyde i bruk for midlertidig bruk, søkkhøyde eller ferdigstilling er gitt. Denne tillatelse skal utformes i samsvar med approbert byggesak alltid være tilgjengelig på byggeplansen.


T. Kagnes

Arbeidstiden er i samsvar med paragraf: Mandag - Fredag kl. 12.00 - 14.00, evt. nærmere avtale pr. telefon.

All post må sendes til bygningskontrollen, ikke til søkkhøydehandler.

Arbeidets art **Garasje**

Arbeidssted Dalssvingen 8	Matr.nr Gnr.169, bnr.236	Lnr 87/3795
-------------------------------------	------------------------------------	-----------------------

Byggherre

Roy Jovum
Dalssvingen 8
1285 OSLO 12

Ansvarshavende

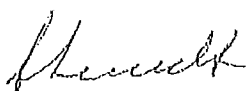
Thor Kagnes
c/o Norelement AS
Tåsenveien 31
0870 OSLO 8

AS/lw

Dato 23.8.1989

Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

For bygningssjefen


Bygningssjefen

A. Sundt

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet

OSLO KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

TRONDHEIMSVEIEN 5
SENTRALBORD 68 30 40

PÅVISNING AV NYBYGG, KONTROLL AV BELIGGENHET

169/236

Matr. nr.

Dalsvingen 8
Beliggenhet påvist.

Garasje

Byggets art

OSLO KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

TRONDHEIMSVEIEN
SENTRALBORD 68

PÅVISNING AV NYBYGG, KONTROLL AV BELIGGENHET

169/236

Matr. nr.

Dalsvingen 8
Beliggenhet påvist.

Garasje

Byggets art

Utgangshøyde = _____ m avsatt på

Dato

Underskrift

BELIGGENHET KONTROLLERT OG FUNNET
I SAMSVAR MED PÅVISNINGEN.

10/6-88

Dato

Ramst

Underskrift

TA GODT VARE PÅ DE PÅVISTE PUNKTER. VED
NY PÅVISNING VIL NYTT GEBYR BLI INNKREVET.

Nr. 16.489 S & S A/S 11-83

Dato

Underskrift

TA GODT VARE PÅ DE PÅVISTE PUNKTER. VED
NY PÅVISNING VIL NYTT GEBYR BLI INNKREVET.

Nr. 16.489 S & S A/S 11-83

Utgangshøyde = _____ m avsatt på

Dato

Underskrift

BELIGGENHET KONTROLLERT OG FUNNET
I SAMSVAR MED PÅVISNINGEN.

27/4-88

Dato

Ramst

Underskrift

TA GODT VARE PÅ DE PÅVISTE PUNKTER.
NY PÅVISNING VIL NYTT GEBYR BLI INNKRE

Nr. 16.489 S & S A/S 11-83