



Oslo kommune
Bydel Frogner
Bydelsadministrasjonen

Møteprotokoll

Tilstede: Ulf Hordvik (H), Bjarne Ødegaard (H), Beate Brovig Auke (H), Sverre Lorentzen (H), Elenor W Holter (H), Vivian Ellingsen Gotaas (H), Egil Heinert (A), Gunn von Krogh (A), Anne-Lise Bergenheim (V), Ole Malmsten (F), Karin Beate Theodorsen (SV)

Fravær: Elisabet Parmeggiani (H), Theo Thorkildsen (H), Christoffer Torris Olsen (V), Jan Tank-Nielsen (F)

Møtegruppe: **Miljø- og byutviklingskomiteen**

Møtested: Sommerrogata 1, 5. etasje

Møtetid: 20.08.2013 kl 18.00

Referent.: Inger Almqvist

Telefon: 23 42 49 32, mobil 416 200 76

Bymiljøetaten v prosjektleder Ståle Berg og informasjonsansvarlig Leif Arne Kristiansen ga en orientering om arbeid og fremdrift i Bogstadveien-prosjektet.

Protokoll fra møte i Miljø- og byutviklingskomiteen 20.08.2013

Protokoll fra møte i Miljø- og byutviklingskomiteen 11.06.2013 ble enstemmig godkjent

Dagsorden:

Sak 110/13 **Valkyriegata 1 – 3 m.fl., gnr 215, bnr 24, 269, 362, 364**
BU-sak **Kunngjøring om offentlig ettersyn 27.05. 2013 – 22.07.2013**
185/13 **Detaljregulering**

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget har til uttalelse planforslag for Valkyriegata 1 – 3 m.fl., gnr 215, bnr 24, 269, 362, 364.

Bydelsutvalget viser til tidligere uttalelser vedrørende samme prosjekt i sak 165/10 – 15.06.2010, sak 155/08 – 03.06.2008, sak 112/06 – 31.05.2006, samt sak 10/05 – 26.01.2005. Vedtak følger vedlagt.

Bydelsutvalget noterer at bydelen ved en inkurie ikke har avgitt forhåndsuttalelse ved varsel om oppstart av reguleringsarbeid 06.09.2011. Bydelsutvalget er opptatt av at bydelens syn i saken blir referert og kommentert i Plan- og bygningsetatens saksfremstilling og ber derfor om at bydelsutvalgets vedtak i forbindelse med



Bydel Frogner
Besøksadresse:
Sommerrogata 1, inngang
Henrik Ibsens gate

Postadresse:
Postboks 2400 Solli
0201 Oslo
E- post: postmottak@bfr.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 42 49 01

Bankkonto: 6004.06.02081
Org. nr. 874 778 702

innspill til Område- og prosessavklaring (sak 165/10) blir lagt inn i saksfremstillingen. Selv om planforslaget er endret på noen punkter behandler vedtaket flere prinsipielle spørsmål som ikke er endret, og har derfor fortsatt aktualitet.

Bydelsutvalget opprettholder vedtak i sak 165/10, men anbefaler i likhet med Byantikvaren nybygget i Ole Vigs gate 24, forutsatt at det tilpasses kvartalets øvrige volumstruktur, gesims- og mønehøyder. Bydelsutvalget anbefaler videre forslaget om at bygninger med bevaringsverdi beholdes og foreslås regulert med hensynssone bevaring kulturmiljø.

Bydelsutvalget slutter seg til Byantikvarens frarådning av foreslått heldekkende nybygg i to etasjer i bakgård, samt foreslått ekstra kjelleretasje under eksisterende flåtefundamenter.

Bydelsutvalget anser for øvrig saken som kompleks og har følgende bemerkninger:

- Bydelsutvalget ser positivt på videreutvikling og foredling av butikkarealene i Bogstadveien som den unike handlegaten området representerer for trivsel for handlende i byen og beboere.
- Bydelsutvalget ser positivt på forslaget til utbygging for boligformål. Leilighetsfordeling i reguleringssaker vedtatt 2009 forutsettes lagt til grunn for prosjektet (maks 20% leil 40-50 m², min 30% leil 50-80m², min 50% leil over 80m²), og ønskes inntatt i reguleringsbestemmelsene.
- Bydelsutvalget stiller seg positivt til bygging av anlegg for beboerparkering etc.
- Bydelsutvalget er positiv til forslag om bevaring av Ole Vigs gate 22, som står på Byantikvarens Gule Liste
- Bydelsutvalget stiller seg avvisende til riving av de eldre bygninger og fabrikkpipe i bakgården som vitnesbyrd på tidligere industrivirksomhet og tilhørende bygninger i Majorstue området. Det vises til Byantikvarens kommentarer i saken.
- Bydelsutvalget går i mot riving av eiendommer oppført på byantikvarens Gule liste, og forutsetter at alle bevaringsverdige bygninger sikres i reguleringsbestemmelsene.
- For nybygg i Ole Vigs gate forutsettes det at gesims- og mønehøyde forholder seg på en tilpasset måte til og ikke rager over tilsvarende høyder på de tilstøtende murgårdene, i tråd med Byantikvarens innstilling.
- Bydelsutvalget anser utbygging av næringsarealet for handel som relativt omfattende med ca 3000m² sett i forhold til Bogstadveiens antatte

butikkareal i dag på 20.000 m². Dette må vurderes nærmere i den videre planprosessen.

- Bydelsutvalget er skeptiske til konsekvensene ved den foreslåtte utbygging mht varelevering og søppelhåndtering til det økede næringsarealet spesielt sett i forhold til trafikken i Ole Vigs gate som i dag er en overveiende boliggate.
- Bydelsutvalget går imot at det etableres adkomst til butikk fra Ole Vigs gate, da vi ønsker å beholde denne som primært boliggate
- Bydelsutvalget har også tidligere påpekt problemstillinger i forhold til grunnvannsnivå og setningsskader ved denne utbygning som må belyses, særlig som følge av forslag til utgraving av flere kjellernivå. Bydelsutvalget viser til Byantikvarens sterke frarådning om å etablere en ekstra kjelleretasje under nivået til eksisterende flåtefundamenter som foreslått. Bydelsutvalget anbefaler at maks. høyde kjellernivå inntas i reguleringsbestemmelsene.
- Bydelsutvalget vil også nok en gang påpeke nærmere behov for vurdering av hvilke konsekvenser denne foreslåtte utbygning vil kunne få for planer for utbygging av nye tunneler og ny Majorstuen stasjon i området. De fremlagte planer sier lite om disse forhold og må sees i sammenheng og omhandles nærmere.
- Bydelsutvalget har merket seg Byantikvarens og naboenes kommentarer til prosjektet bl.a. forholdet til opphøyet gårdsromsbebyggelse, hevet med 1,5 etasje over det eksisterende mot Ole Vigs gate, og 2 hele etasjer over det eksisterende nivået mot Valkyriegaten.
- Bydelsutvalget er av den oppfatning at åpne gårdsrom i ett sammenhengende plan er et aktivum i den tette murbyen, og spesielt viktig som skjermet areal for barn, og bør tilstrebes og legges til rette for i dette prosjektet også. Bydelsutvalget går dermed imot heldekkende nybygg i bakgården.

På denne bakgrunn vil bydelsutvalget anmode Plan- og bygningsetaten og tiltakshaver om å bearbeide prosjektet videre slik at ovennevnte forhold ivaretas.

Forslag til nytt kulepunkt 8 fra SV:

Bydelsutvalget ser ikke behov for utbygging av næringsarealet for handel med ca 3000 m², sett i forhold til Bogstadveiens antatte butikkareal i dag på ca 20 000 m².

Siste setning i kulepunkt 11 justeres slik:

Bydelsutvalget anbefaler at kotehøyde for laveste kjellernivå inntas i reguleringsbestemmelsene.

Forslag til nytt kulepunkt 8 fra SV falt mot 1 stemme (1 SV)

Forslag til vedtak med justering ble enstemmig vedtatt

VEDTAK:

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget har til uttalelse planforslag for Valkyriegata 1 – 3 m.fl., gnr 215, bnr 24, 269, 362, 364.

Bydelsutvalget viser til tidligere uttalelser vedrørende samme prosjekt i sak 165/10 – 15.06.2010, sak 155/08 – 03.06.2008, sak 112/06 – 31.05.2006, samt sak 10/05 – 26.01.2005. Vedtak følger vedlagt.

Bydelsutvalget noterer at bydelen ved en inkurie ikke har avgitt forhåndsuttalelse ved varsel om oppstart av reguleringsarbeid 06.09.2011. Bydelsutvalget er opptatt av at bydelens syn i saken blir referert og kommentert i Plan- og bygningsetatens saksfremstilling og ber derfor om at bydelsutvalgets vedtak i forbindelse med innspill til Område- og prosessavklaring (sak 165/10) blir lagt inn i saksfremstillingen. Selv om planforslaget er endret på noen punkter behandler vedtaket flere prinsipielle spørsmål som ikke er endret, og har derfor fortsatt aktualitet.

Bydelsutvalget opprettholder vedtak i sak 165/10, men anbefaler i likhet med Byantikvaren nybygget i Ole Vigs gate 24, forutsatt at det tilpasses kvartalets øvrige volumstruktur, gesims- og mønehøyder. Bydelsutvalget anbefaler videre forslaget om at bygninger med bevaringsverdi beholdes og foreslås regulert med hensynssone bevaring kulturmiljø.

Bydelsutvalget slutter seg til Byantikvarens frarådning av foreslått heldekkende nybygg i to etasjer i bakgård, samt foreslått ekstra kjelleretasje under eksisterende flåtefundamenter.

Bydelsutvalget anser for øvrig saken som kompleks og har følgende bemerkninger:

- Bydelsutvalget ser positivt på videreutvikling og foredling av butikkarealene i Bogstadveien som den unike handlegaten området representerer for trivsel for handlende i byen og beboere.
- Bydelsutvalget ser positivt på forslaget til utbygging for boligformål. Leilighetsfordeling i reguleringssaker vedtatt 2009 forutsettes lagt til grunn for prosjektet (maks 20% leil 40-50 m², min 30% leil 50-80m², min 50% leil over 80m²), og ønskes inntatt i reguleringsbestemmelsene.
- Bydelsutvalget stiller seg positivt til bygging av anlegg for beboerparkering etc.
- Bydelsutvalget er positiv til forslag om bevaring av Ole Vigs gate 22, som

står på Byantikvarens Gule Liste

- Bydelsutvalget stiller seg avvisende til riving av de eldre bygninger og fabrikkpipe i bakgården som vitnesbyrd på tidligere industrivirksomhet og tilhørende bygninger i Majorstue området. Det vises til Byantikvarens kommentarer i saken.
- Bydelsutvalget går i mot riving av eiendommer oppført på byantikvarens Gule liste, og forutsetter at alle bevaringsverdige bygninger sikres i reguleringsbestemmelsene.
- For nybygg i Ole Vigs gate forutsettes det at gesims- og mønehøyde forholder seg på en tilpasset måte til og ikke rager over tilsvarende høyder på de tilstøtende murgårdene, i tråd med Byantikvarens innstilling.
- Bydelsutvalget anser utbygging av næringsarealet for handel som relativt omfattende med ca 3000m² sett i forhold til Bogstadveiens antatte butikkareal i dag på 20.000 m². Dette må vurderes nærmere i den videre planprosessen.
- Bydelsutvalget er skeptiske til konsekvensene ved den foreslåtte utbygging mht varelevering og søppelhåndtering til det økede næringsarealet spesielt sett i forhold til trafikken i Ole Vigs gate som i dag er en overveiende boliggate.
- Bydelsutvalget går imot at det etableres adkomst til butikk fra Ole Vigs gate, da vi ønsker å beholde denne som primært boliggate
- Bydelsutvalget har også tidligere påpekt problemstillinger i forhold til grunnvannsnivå og setningsskader ved denne utbygning som må belyses, særlig som følge av forslag til utgraving av flere kjellernivå. Bydelsutvalget viser til Byantikvarens sterke frarådning om å etablere en ekstra kjelleretasje under nivået til eksisterende flåtefundamenter som foreslått. Bydelsutvalget anbefaler at kotehøyde for laveste kjellernivå inntas i reguleringsbestemmelsene.
- Bydelsutvalget vil også nok en gang påpeke nærmere behov for vurdering av hvilke konsekvenser denne foreslåtte utbygning vil kunne få for planer for utbygging av nye tunneler og ny Majorstuen stasjon i området. De fremlagte planer sier lite om disse forhold og må sees i sammenheng og omhandles nærmere.
- Bydelsutvalget har merket seg Byantikvarens og naboenes kommentarer til prosjektet bl.a. forholdet til opphøyet gårdsromsbebyggelse, hevet med 1,5 etasje over det eksisterende mot Ole Vigs gate, og 2 hele etasjer over det eksisterende nivået mot Valkyriegaten.
- Bydelsutvalget er av den oppfatning at åpne gårdsrom i ett sammenhengende plan er et aktivum i den tette murbyen, og spesielt

viktig som skjermet areal for barn, og bør tilstrebes og legges til rette for i dette prosjektet også. Bydelsutvalget går dermed imot heldekkende nybygg i bakgården.

På denne bakgrunn vil bydelsutvalget anmode Plan- og bygningsetaten og tiltakshaver om å bearbeide prosjektet videre slik at ovennevnte forhold ivaretas.

Sak 120/13 **Bogstadveien 54, gnr 215, bnr 33**
BU-sak **Anmodning om uttalelse**
222/13

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget har til uttalelse søknad om bruksendring samt ombygging, tilbygging og fasadeendring i Bogstadveien 54.

Bydelsutvalget går inn for omsøkt bruksendring fra industri med forretninger i 1. etasje til forretning i 1. og 2. etasje og kontorer i øvrige etasjer.

Bydelsutvalget forutsetter at eventuelle merknader fra Byantikvaren blir hensyntatt.

Forslag til vedtak korrigeres slik i siste setning:

Bydelsutvalget anbefaler at eventuelle merknader fra Byantikvaren blir hensyntatt.

Forslag til vedtak med korreksjon ble enstemmig vedtatt

Sak 121/13 **Huitfeldtsgate 15, gnr 209, bnr 105**
BU-sak **Varsel om oppstart av detaljregulering i Oslo, Bydel Frogner**
223/13

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget har til uttalelse varsel om oppstart av detaljregulering av Huitfeldtsgate 15, gnr 209, bnr 105 med formålet å legge til rette for et boligbygg i 7 etasjer pluss tilbaketrunket overetasje, med mulighet for strøksrelevant næringsdrift på bakkeplan mot gaten.

Bydelsutvalget går inn for at eksisterende reguleringsformål, byggeområde for bolig med sosiale felles- og servicefunksjoner videreføres.

Bydelsutvalget mener det er viktig å opprettholde kvaliteten i det ”homogene og velbevarte bygningsmiljø” som er beskrevet i Riksantikvarens NB!-register, og anbefaler at foreslåtte byggehøyder reduseres.

Bydelsutvalget anbefaler at §6 i gjeldende regulering (30% 2-roms leiligheter, 70% 3-roms eller større leiligheter med hovedvekt på 4-roms) videreføres, og kan opplyse om at det er en stor andel av små boliger i eksisterende bebyggelse i bydelen. Bydelsutvalget ønsker at det legges til rette for at flere barnefamilier kan

bo sentralt i bydelen.

Tilleggsforslag fra SV/H:

Bydelsutvalget ønsker at det ved nybygg anlegges nye parkeringsplasser minimum i henhold til parkeringsnormen.

Tilleggsforslag fra SV/H ble vedtatt mot 1 stemme (F)

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

VEDTAK:

Bydelsutvalget har til uttalelse varsel om oppstart av detaljregulering av Huitfeldtsgate 15, gnr 209, bnr 105 med formålet å legge til rette for et boligbygg i 7 etasjer pluss tilbaketrukket overetasje, med mulighet for strøksrelevant næringsdrift på bakkeplan mot gaten.

Bydelsutvalget går inn for at eksisterende reguleringsformål, byggeområde for bolig med sosiale felles- og servicefunksjoner videreføres.

Bydelsutvalget mener det er viktig å opprettholde kvaliteten i det ”homogene og velbevarte bygningsmiljø” som er beskrevet i Riksantikvarens NB!-register, og anbefaler at foreslåtte byggehøyder reduseres.

Bydelsutvalget anbefaler at §6 i gjeldende regulering (30% 2-roms leiligheter, 70% 3-roms eller større leiligheter med hovedvekt på 4-roms) videreføres, og kan opplyse om at det er en stor andel av små boliger i eksisterende bebyggelse i bydelen. Bydelsutvalget ønsker at det legges til rette for at flere barnefamilier kan bo sentralt i bydelen.

Bydelsutvalget ønsker at det ved nybygg anlegges nye parkeringsplasser minimum i henhold til parkeringsnormen.

**Sak 122/13
BU-sak
224/13**

Forslag til endring i skilt- og reklameplan for Oslo med vedtekt og juridisk bindende retningslinjer

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget har til uttalelse høringsutkast til forslag til endring i skilt- og reklameplan for Oslo med vedtekt og juridisk bindende retningslinjer.

Bydelsutvalget har forståelse for ønsket om å øke mengden belyst reklameplass, men vet av erfaring at dette kan oppleves som sjenerende særlig i den tette boligdominerte bebyggelsen på Frogner. Bydelsutvalget ber derfor om at disse sakene blir forelagt bydelen til uttalelse.

Bydelsutvalget har for øvrig ikke kommentarer til forslaget.

Forslag til vedtak fra SV::

Bydelsutvalget vet av erfaring at mengden belyst reklameplass kan oppleves som sjenerende, særlig i den tette boligdominerte bebyggelsen på Frogner.

Bydelsutvalget ber derfor om at disse sakene blir forelagt bydelen til uttalelse.

Forslag til vedtak fra administrasjonen ble satt opp mot forslag fra SV:

Forslag til vedtak fra SV falt mot 1 stemme (1 SV)

Forslag til vedtak fra administrasjonen ble vedtatt mot 1 stemme (1 SV)

**Sak 123/13
BU-sak
225/13**

Navnesetting av gater og plasser på Filipstad

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget ber om at arbeidet med navnesetting av gater og plasser på Filipstad startes opp.

Bydelsutvalget ber om at alle partier kommer med forslag til en kvinnelig utvalsrepresentant til BU-møte i september.

Forslag til endring av siste avsnitt fra Ulf Hordvik (H):

- kvinnelig – utgår.

Forslag til vedtak med endring ble vedtatt mot 3 stemmer (1 SV, 2 A)

VEDTAK:

Bydelsutvalget ber om at arbeidet med navnesetting av gater og plasser på Filipstad startes opp.

Bydelsutvalget ber om at alle partier kommer med forslag til en utvalsrepresentant til BU-møte i september.

**Sak 124/13
BU-sak
226/13**

Erling Skjalgssons gate 2, Mariahuset

Vedrørende søknad om oppføring av nybygg

Forslag til vedtak fra V:

Bydelsutvalget sender en uttalelse til Fylkesmannen i sakens anledning hvor det anbefales at klagen fra ansvarlig søker blir tatt til følge.

Forslag til vedtak fra SV:

Bydelsutvalget anbefaler at Mariastiftelsen utarbeider et nytt forslag til nybygg, som er mer egnet enn det foreslåtte. Dette bør skje i nært samarbeid med Byantikvaren og Plan- og bygningsetaten.

Forslag til vedtak fra SV falt mot 3 stemmer (1 SV, 2 A):

Forslag til vedtak fra V ble vedtatt mot 3 stemmer (1 SV, 2 A)

Orienteringssaker:

Orienteringssaker og utrykte vedlegg ligger på bydelens nettside:

www.bydel-frogner.oslo.kommune.no/politikk som vedlegg til innkallingen.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Sak 125/13
09/997 | Underretning om politisk vedtak
Småhusplanen
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 126/13
06/958 | Nordahl Rolfsens plass
Planinitiativ for detaljregulering - Flerbrukshall Uranienborg skole

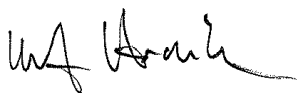
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 127/13
11/883 | Rammetillatelse Løvenskiolds gate 17
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 128/13
11/979 | Byggesak ikke tatt til behandling – Frognerveien 47
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 129/13
12/669 | Rammetillatelse – Bygdøy sjøbad
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 130/13
08/813-21, 23, | Planarbeid på Majorstuen
Forhold til ”charetten” fra 2004
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 131/13 | Filipstad – områderegulering med konsekvensutredning
Planforslag oversendt byrådet for videre behandling
Trykt vedlegg
<i>Saken ønskes satt opp på sakskartet til møte i sept/okt. Det ønskes nedsatt arbeidsgruppe.</i> |
| Sak 132/13
13/555 | Nabovarsel om forslag om kafe i Slemdalsveien 1
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 133/13
09/229 | Nasjonalmuseet Oslo
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 134/13
13/567 | Anmodning om kartlegging av behov for offentlig toalett i Oslo
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 135/13
12/599 | Vedrørende økt busstrafikk i Løkkeveien
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 136/13
13/665 | Ønske om flere søppelbøtter i Frognerparken
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |
| Sak 137/13
08/813 | Ber etaten dokumentere egne gitte opplysninger
<i>Saken ble tatt til orientering</i> |

Eventuelt Det ble orientert om invitasjon fra PBE til oppstartseminar for Mulighetsstudier – Lysaker – Vækerø – Skøyen. Materiale omdelt i møte.

Ulf Hordvik (H) orienterte om møte Fjordbyparken – folkemøte. Tirsdag 3. september kl 1900 i Militærhospitalets auditorium, Grev Wedels plass 1. Styringsgruppen for Fjordbyparken står som arrangør, og utgangspunktet for debatten er Plansmias forslag til utbygging på Filipstad.

Det er ønskelig at 1 – 2 sider av hver O-sak blir opptrykket sammen med det øvrige saksmaterialet.

Møtet ble hevet kl. 20:00



Ulf Hordvik (H)
leder



Inger Almqvist
sekretær