



Oslo kommune
Byrådsavdeling for næring og kultur

Høringsinstansene

17 FEB 2006

Buon

944D

200600240

Dato: 16.02.2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
200505461-1

Saksbeh:
Hild Stokke, 23 46 16 22

Arkivkode:
944

**HØRING – REVISJON AV OSLO KOMMUNES ÅPNINGSTIDSFORSKRIFT AV
07.05.2003**

Byrådsavdeling for næring og kultur sender med dette ut forslag til endring av Oslo kommunes forskrift av 07.05.2003. Endringsforslagene gjelder åpningstidene i visse deler av sentrum, forbud mot skjenking i bakgårder med boliger, opphevelse av forbudet mot skjenking på valgdagen og lemping på kravet om fullgodt utvalg av dagligvarer for at enkelte typer spesialforretninger skal kunne få salgsbevilling.

Høringsfristen er satt til 31.03.2006. Svar bes også sendt som e-post på adresse hild.stokke@radhuset.oslo.kommune.no.

Med hilsen

Lasse Johannessen
Kommunaldirektør

Mary Moe
Seksjonssjef

Godkjent og ekspedert i papirform uten underskrift

Vedlegg: Oversikt over høringsinstansene
Høringsnotat
Gjeldende åpningstidsforskrift av 07.05.2003
Byrådssak 310/02 (hvor merknader til forskriften fremgår)

HØRINGSINSTANSER:

Bydelene
Brann- og redningsetaten
Helsevernetaten
Næringssetaten
Plan- og bygningsetaten
Rusmiddeletaten
Samferdselsetaten
Kommuneadvokaten

Akoholkontrollutvalget

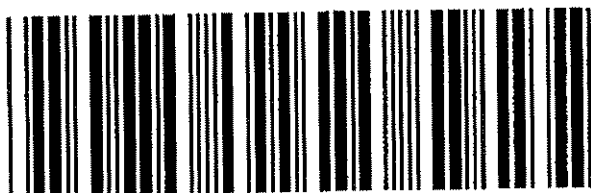
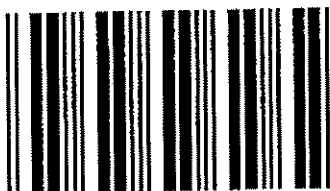
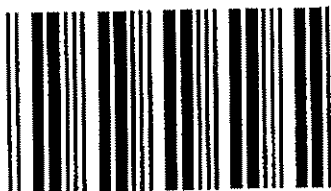
Oslo politidistrikt

Handelens ølsalgsråd
Næringsmiddelbedriftenes Landsforening (NBL)
Bryggeri- og mineralvannforeningen (BROM)
Handel og kontor i Norge, Region Øst
Oslo Handelsstands Forening
NHO Oslo og Akershus
Handels- og Servicenæringens Hovedorganisasjon (HSH)
Bedriftsforbundet
Hotell- og restaurantarbeiderforbundet, avdeling 1 – Oslo
Oslo servitørforening
Reiselivsbedriftenes Landsforening (RBL)
Bedre Uteliv
Visit Oslo

Actis – rusfeltets samarbeidsorgan

Fagsaker:

Vedlegg



HØRING OM UTKAST TIL ENDRING I OSLO KOMMUNES FORSKRIFT AV 07.05.2003 OM ÅPNINGSTIDER FOR SERVERINGSSTEDER OG SALGS- OG SKJENKETIDER FOR ALKOHOLHOLDIGE DRIKKER MV.

1. Hovedinnhold

Dette høringsnotatet inneholder forslag om å foreta endringer i enkelte bestemmelser i Oslo kommunes forskrift av 07.05.2003 om åpningstider for serveringssteder og salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker mv. (forskriften), samt forslag om tilleggbestemmelser. Det gjelder følgende:

- Utvidelse av åpningstiden ute i en nærmere angitt del av sentrum,
- Innskrenket åpningstid og regel om at skjenkebevilling ikke gis til uteserveringer i bakgårder hvor bolig eller overnattingssted har vindu, dør eller balkong mot bakgården,
- Åpning for at enkelte typer spesialforretninger med et mer begrenset varesortiment skal kunne få salgsbevilling,
- Opphevelse av forbudet mot skjenking av brennevin på valgdagen.

I tillegg foreslås å fjerne enkelte bestemmelser som utelukkende gjengir bestemmelser i lov eller sentral forskrift. Dette gjelder forskriften §§ 4 a, 5 og 6. Det understrekes at dette kun gjøres for å unngå unødvendige gjentakelser av lovbestemte regler i den kommunale forskriften.

Ved seneste endring av alkoholloven og -forskriften ble begrepene "øl, vin og brennevin" erstattet med referanse til volumprosent. Enkelte av bestemmelsene i forskriften endres tilsvarende. Dette representerer ingen materielle endringer.

Forskriftens tittel anses ikke lenger å være dekkende, og den foreslås derfor endret til "Oslo kommunes forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger".

2. Bakgrunnen for forslaget

Etter at tobakkskadeloven ble endret og iverksatt sommeren 2004 slik at det ble forbudt å røyke inne på serveringsstedene, har antallet uteserveringer økt kraftig. Tidligere har så godt som alle uteserveringer holdt åpent bare i sommersesongen, mens man nå regner med at ca. 50 uteserveringer vil holde åpent året rundt. Den kommunale forskriften opererer med en forskjell på tre og en halv time mellom åpnings- og skjenketidene inne og ute for sentrumsområdet, og mange har uttrykt ønske om å kunne holde åpent lenger ute. Uteserveringer er blitt etablert i bakgårder, både i sentrum og i rene boligstrøk. Dette forslaget er et forsøk på å imøtekomme både næringsdrivendes ønske om lenger åpnings- og skjenketid i områder av byen som ikke er bebodd, og beboeres ønsker om å skjermes for støy fra uteserveringer i bakgårder.

Erfaringen med streng vurdering av dagligvareforretningers utvalg for å få kommunal salgsbevilling tilsier en viss oppmykning, slik at også enkelte typer spesialforretninger med et mer begrenset varesortiment skal kunne få bevilling.

Gjeldende forskrift forbyr skjenking av brennevin på valgdagen. Alkohollovens tilsvarende forbud er imidlertid opphevet. Kommunen har ikke adgang til å fastsette innskrenking i skjenketiden for hele dager, og forbudet må derfor oppheves.

3. Åpnings- og skjenketid ute

3.1 Gjeldende rett

I henhold til lov av 13. juni 1997 nr. 55 om serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 15, 1. ledd, kan serveringssteder holde åpent fra kl. 06.00 til kl. 01.00 med mindre kommunen fastsetter annet i forskrift.

I henhold til lov av 2. juni 1989 nr. 27 om omsetning av alkoholholdig drikk mv. (alkoholloven) er det forbudt å skjenke all alkoholholdig drikk mellom kl. 03.00 og kl. 06.00. Verken loven eller forskrift til loven (alkoholforskriften) opererer med spesielle tidsbestemmelser for uteservering.

I henhold til den kommunale forskriften kan serveringssteder i sentrum holde åpent/skjenke til kl. 03.30/03.00 inne og kl. 24.00/23.30 ute. Utenfor sentrum i boligområder er normal åpnings- og skjenketid til kl. 01.00/00.30 inne og kl. 22.00/21.30 ute, mens steder utenfor sentrum og boligområde normalt kan holde åpent/skjenke til kl. 03.00/02.30 inne og kl. 24.00/23.30 ute.

3.2 Sentrumsbegrepet

Byrådssak 310/02 ligger til grunn for någjeldende forskrift. Denne saken inneholder i tillegg til forskriftsteksten også diverse retningslinjer, blant annet om hvordan sentrumsbegrepet skal tolkes. I henhold til byrådssak 310/02 foreligger det ikke klare grenser for hvor sentrum begynner og slutter, men tidligere geografiske avgrensninger fungerer godt som utgangspunkt ved vurderingen og gir klare holdepunkter for bruk av skjønn i forhold til den tidligere skarpt avgrensede "skjenkering". I byrådssaken ble nedre deler av Trondheimsveien opp til Lakkegata skole, Thorvald Meyers gate til og med Birkelunden, Grønland/Grønlandsleiret frem til Åkebergveien, Pilestredet frem til Dalsbergstien og Bygdøy Allé frem til Gabels gate foreslått innlemmet i sentrumsbegrepet. Senere har byrådet kommet til at også de øvrige gater som omkranser Birkelunden omfattes av det utvidede sentrumsbegrepet.

Det foreslås en ytterligere avgrensning i forhold til gjeldende kommunal forskrift, ved at det etableres egne åpnings- og skjenketider ute for indre del av sentrum, som foreslås å bestå av følgende områder:

- Karl Johans gate frem til Oslo sentralstasjon, samt Stortingsgaten, begge med tiliggende sidegater frem til gatekryss, inkludert Fridtjof Nansens plass, Kirkeristen, Stortorvet, Grensen frem til Lille Grensen, Arbeidergaten.
- Rådhusplassen, H. Heyerdahls gate, Tordenskiolds gate, Kjeld Stubs gate, Otto Sverdrups gate, Olav Vs gate, Klingenberggaten, Haakon VIIIs gate, Munkedamsveien fra Nationaltheatret stasjon til Cort Adelers gate, Ruseløkkveien fra Dronning Mauds gate til og med Nationaltheateret stasjon, samt Dronning Mauds gate.
- Akershusstranden frem til Normandie-plassen.

I dette området skal åpnings- og skjenketidene ute i utgangspunktet være tilsvarende som for inne. I gater hvor det erfaringsmessig kan oppstå problemer i form av støy og uro, vil man vurdere politiets uttalelser særlig nøye.

Vi foreslår for øvrig ingen generelle endringer i åpnings- og skjenketidene.

3.3 Forslag til ny forskriftstekst (Endringer/ny tekst i kursiv)

§ 1

a) I Sentrum

Serveringssteder i sentrum skal holde lukket inne mellom kl. 03.30 og kl. 06.00.

Uteserveringer i sentrum skal holdes lukket mellom kl. 24.00 og kl. 06.00.

For uteserveringssteder i indre del av sentrum gjelder likevel første punktum.

Byrådet avgjør etter en konkret, individuell vurdering om serveringsstedet befinner seg i sentrum, eventuelt i indre del av sentrum.

4. Bakgårder

I den senere tid har det blitt etablert eller søkt etablert uteserveringer i bakgårder over store deler av byen, både i sentrum og i rene boligstrøk, også hvor boliger har vinduer, dører og balkonger som vender mot bakgården. Dette har medført behov for å regulere slik virksomhet. Gjeldende regelverk inneholder ingen særskilte bestemmelser om slike uteserveringer. For å skape bedre forhold for nattesøvn, samt gjøre situasjonen for både beboere og næringsdrivende mer forutsigbar, foreslås å fastsette spesielle regler for uteserveringer i bakgårder.

Serveringsloven er en rettighetslov. Dette innebærer at søker har krav på serveringsbevilling når lovens vilkår er oppfylt, og at kommunen ikke har anledning til å avslå søknader om serveringsbevilling utelukkende med den begrunnelse at stedet ligger i en bakgård med boliger. Kommunen har imidlertid anledning til å regulere åpningstiden, og det foreslås en åpningstid fra kl. 09.00 til kl. 19.00 for bakgårder hvor det finnes minst en boligenhet som har vindu, dør eller balkong som vender mot bakgården, eller overnattingssted hvor minst ett soverom har vindu mot bakgården. Bestemmelsen hører naturlig hjemme i forskriften § 1.

Forslag til ny forskriftstekst:

§ 1

c)

Uteserveringer i bakgårder hvor minst en boligenhet har vindu, dør eller balkong mot bakgården, eller hvor overnattingssted har minst ett soveromsvindu mot bakgården, skal holde lukket mellom kl. 19.00 og kl. 09.00.

Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering hva som regnes som bakgård. Det kan gjøres unntak fra åpningstiden dersom samtlige berørte beboere, gårdeiere og drivere av overnattingssted gir skriftlig samtykke.

(Nåværende § 1 c - e blir ny § 1 d - f).

Alkoholloven er ikke på samme måte som serveringsloven en rettighetslov. Kommunen kan vedta at det ikke skal gis skjenkebevilling til denne type uteserveringer. Det foreslås å innarbeide bestemmelsen i forskriften § 4 b, hvor det allerede er fastslått at skjenkebevilling ikke skal gis for utøvelse ved gatekjøkken.

Det foreslås å kunne gjøre unntak både fra skjenkeforbudet og åpningstiden. Dette forutsetter imidlertid at samtlige berørte naboer og gårdeiere gir skriftlig samtykke. Der overnattingssted har soverom vendt mot bakgården, kreves også skriftlig samtykke fra den som driver overnattingsstedet.

Begrepet "bakgård" har ingen entydig definisjon. De typiske bakgårder – lukkede rom på bakkeplan, av varierende størrelse, og omkranset av bebyggelse - vil klart falle inn under begrepet, men her som ellers vil det forekomme grensetilfeller. Et utgangspunkt for vurderingen vil være om arealet ligger i det offentlige rom, eller er av mer privat karakter. Det er ikke en forutsetning at arealet ligger på bakkeplan, eller at eneste adkomst er gjennom serveringsstedet. Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering hvorvidt et sted er å anse som en bakgård eller lignende.

Forslag til ny forskriftstekst:

"§ 4

b) Unntak

Skjenkebevilling gis ikke for utøvelse ved gatekjøkken eller til uteservering i bakgård som nevnt i § 1 c).

Det kan likevel gis skjenkebevilling i bakgård dersom samtlige berørte naboer, gårdeiere og drivere av overnattingssteder samtykker."

5. Salgsbevilling til enkelte typer spesialforretninger

5.1 Gjeldende rett

Forskrift av 8. juni 2005 nr. 538 om omsetning av alkoholholdig drikk mv. (alkoholforskriften) fastsetter i § 3-4 at det ikke kan gis salgsbevilling for alkoholholdig drikk til bensinstasjon eller kiosk. Med "bensinstasjon" forstås utsalgssted som i det vesentlige selger bensin, olje og andre varer som er nødvendige for drift av eller vedlikehold av motor-kjøretøyer og motorbåter. Med "kiosk" forstås utvalg som i det vesentlige selger kioskvarer. Ut over dette fastsetter ikke alkoholloven eller -forskriften noe forbud mot å gi salgsbevilling til bestemte typer forretninger.

Den kommunale forskriften § 4 gir interne retningslinjer for behandlingen av søknader om salgs- og skjenkebevillinger. Salgsbevilling kan gis til dagligvareforretninger og rene øl- og mineralvannutsalg, herunder bryggeri- og importørutsalg. Ved behandling av en søknad om salgsbevilling skal det også tillegges vekt om salgsstedet er en dagligvareforretning, uten at det er definert nærmere i forskriften hva som legges i dette begrepet.

En dagligvareforretning er etter kommunens praksis en forretning som har et variert og tilstrekkelig utvalg slik at nærmiljøet kan få dekket sine behov for dagligvarer. I byrådssak 310/02 som ligger til grunn for forskriften fremgår at med uttrykket "dagligvareforretning" forstås en forretning som alle hverdager kan gi et tilfredsstillende og variert tilbud av dagligvarer til en gjennomsnittsfamilie. Det legges vekt på vareutvalgets bredde og dybde, dvs. at det er en tilfredsstillende mengde varer innenfor alle viktige varegrupper og at det finnes et minimum av valgmuligheter innen de forskjellige vareslagene. Videre legges det vekt på profileringen av butikken, om den fremstår som en dagligvareforretning, og på omsetningen ved stedet.

5.2 Endringsforslag

Det kan være hensiktsmessig og ønskelig at forskriften åpner opp for at salgsbevilling også kan tildeles andre typer forretninger enn de som faller inn under definisjonen av "dagligvare-

handel". Det foreslås å innlemme kjøttvareforretninger, fiskeforretninger og butikker som selger kombinasjoner av dette (delikatesseforretninger). Derimot foreslås det ikke å innlemme grønnsaksbutikker, bakerier, ostebutikker eller forretninger som selger ulike typer tørrvarer eller spesialvarer som oljer, pasta, kaffe, te osv.

Forslag til ny forskriftstekst:

§ 4 a, 2. ledd,

"Ved behandling av søknad om salgsbevilling skal det legges vekt på følgende forhold:
- om salgsstedet er en dagligvareforretning, *delikatesseforretning eller en spesialforretning for kjøtt og/eller fisk*, eller"

6. Skjenking av alkoholholdig drikk på valgdagen

Alkoholloven § 4-4, 6. ledd inneholdt tidligere forbud mot å skjenke brennevin på stemmedagen for stortingsvalg, fylkestingsvalg, kommunestyrevalg og folkeavstemning vedtatt ved lov. Dette forbudet ble opphevet ved lovendring av 14. desember 2004, i kraft 1. juli 2005. Den kommunale forskriften inneholder fremdeles dette forbudet, jf. § 2, 1. ledd 2. punktum. Da det er tvilsomt om kommunen har adgang til å opprettholde en slik bestemmelse, bør den oppheves, slik at forskriften på dette punkt kommer i overensstemmelse med loven.

7. Ikrafttredelse

Denne forskrift trer i kraft umiddelbart etter kunngjøring i Norsk Lovtidend. Fra samme tidspunkt oppheves forskrift av 07.05.2003 om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker mv.

For de stedene som får innskrenket åpningstid etter den nye forskriften, vil bestemmelsen i serveringsloven § 15, 3. ledd sikre at innskrenkningen trer i kraft tre måneder etter forskriftens ikrafttredelse.

8. Forslag til ny tekst – hele forskriften

Oslo kommunes forskrift for serverings-, salgs- og skjenkebevillinger

§ 1 Åpningstider for serveringssteder

a) I sentrum

Serveringssteder i sentrum skal holde lukket inne mellom kl. 03.30 og kl. 06.00.

Uteserveringer i sentrum skal holdes lukket mellom kl. 24.00 og kl. 06.00.

For uteserveringer i indre del av sentrum gjelder likevel første punktum.

Byrådet avgjør etter en konkret, individuell vurdering om serveringsstedet befinner seg i sentrum, eventuelt i indre del av sentrum.

b) Utenfor sentrum

Serveringssteder i boligområder skal holde lukket inne mellom kl. 01.00 og kl. 06.00.

Uteserveringer i boligområder skal holde lukket mellom kl. 22.00 og kl. 06.00.

Serveringssteder utenfor boligområder skal holde lukket inne mellom kl. 03.00 og kl. 06.00.

Uteserveringer utenfor boligområder skal holde lukket mellom kl. 24.00 og kl. 06.00.

Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering om serveringsstedet befinner seg i eller utenfor boligområde.

c) Bakgårder

Uteserveringer i bakgårder hvor minst en boligenhet har vindu, dør eller balkong mot bakgården, eller hvor overnattingssted har minst ett soveromsvindu mot bakgården, skal holde lukket mellom kl. 19.00 og kl. 09.00.

Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering hva som regnes som bakgård. Det kan gjøres unntak fra åpningstiden dersom samtlige berørte beboere, gårdeiere og drivere av overnattingssted gir skriftlig samtykke.

d) Fjordcruiseskip

Fjordcruiseskip skal holde lukket mellom kl. 03.30 og kl. 06.00.

e) Særlige grunner

Når særlige grunner foreligger, kan det gjøres unntak fra åpningstidene i forhold til tidene fastsatt i a), b) og c).

f) Utvidet åpningstid for en enkelt bestemt anledning

Byrådet kan ved enkeltstående anledninger gi tillatelse til å lukke senere eller åpne tidligere enn til de tider som følger av a) - d).

§ 2. Skjenketid for alkoholholdig drikk

Skjenking av alkoholholdig drikk med lavere alkoholinnhold enn 22 volumprosent kan ikke skje før kl. 08.00 på hverdager og ikke før kl. 12.00 på søn-/hellig- og høytidsdager. Skjenking av alkoholholdig drikk med 22 volumprosent alkohol eller mer kan ikke skje før kl. 13.00.

For øvrig skal skjenketiden for alkoholholdig drikk følge skjenkestedets åpningstid, dog slik at skjenkingen skal opphøre senest ½ time før stedet skal stenge, jf. § 1. Det kan ikke i noe tilfelle skjenkes alkoholholdige drikker lenger enn til kl. 03.00.

§ 3. Salgstiden for alkoholholdig drikk med høyst 4,7 volumprosent alkohol

Salgs- og utleveringstiden for alkoholholdig drikk med høyst 4,7 volumprosent alkohol følger utsalgsstedets åpningstid, dog slik at alkoholholdig drikk ikke kan selges eller utleveres mellom kl. 20.00 og kl. 09.00 på hverdager. På dager før søn- og helligdager, unntatt dagen før Kristi Himmelfartsdag, kan alkoholholdig drikk ikke selges og utleveres før kl. 09.00, og ikke etter kl. 18.00.

Påske-, pinse-, jul- og nyttårsaften kan alkoholholdig drikk ikke selges og utleveres senere enn kl. 15.00. Søn- og helligdager, valgdager, 1. og 17. mai er salg og utlevering av alkoholholdig drikk ikke tillatt.

§ 4 Behandling av søknader om salgs- og skjenkebevillinger

a) Generelle retningslinjer

Ved behandling av søknad om skjenkebevilling skal det bl.a. legges vekt på følgende forhold, i tillegg til lovpålagte høringsinstanser:

- skatte- og avgiftsmyndighetenes uttalelse
- uttalelse fra rådgivende utvalg i restaurant- og bevillingssaker
- sammenholdt med øvrige alkoholpolitiske hensyn, jf. alkoholloven § 1 – 7 a.

Ved behandling av søknad om *salgsbevilling for alkoholholdig drikk med høyst 4,7 volumprosent alkohol* skal det i tillegg bl.a. legges vekt på følgende forhold:

- om salgsstedet er en dagligvareforretning, *delikatesseforretning eller spesialforretning for kjøtt og/eller fisk*, eller
- et øl/mineralvannutsalg, eller
- et bryggeriutsalg, eller
- et importørutsalg.

I tillegg til lovpålagte høringsinstanser skal det bl.a. legges vekt på følgende forhold:

- skatte- og avgiftsmyndighetenes uttalelse
- uttalelse fra rådgivende utvalg i restaurant- og bevillingssaker
- sammenholdt med øvrige alkoholpolitiske hensyn, jf. alkoholloven § 1-7 a.

b) Unntak

Skjenkebevilling gis ikke for utøvelse ved gatekjøkken eller til uteservering i bakgård som nevnt i § 1 c).

Det kan likevel gis skjenkebevilling i bakgård dersom samtlige berørte naboer, gårdeiere og drivere av overnattingssteder samtykker."

c) Alkoholholdig drikk med 22 volumprosent alkohol eller mer

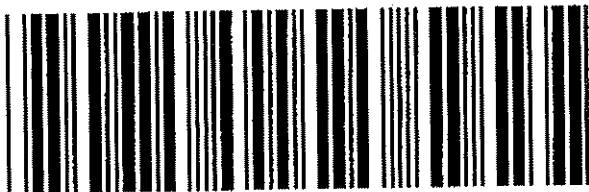
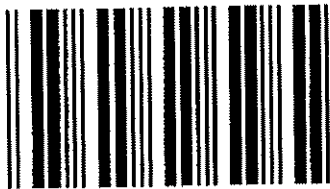
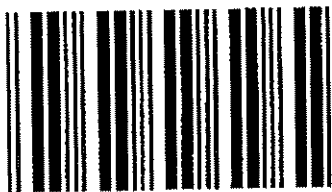
Skjenkebevilling for alkoholholdig drikk med 22 volumprosent alkohol eller mer gis etter de samme retningslinjer som skjenkebevilling for alkoholholdig drikk med lavere volumprosent, med mindre tungtveiende alkoholpolitiske hensyn tilsier noe annet.

§ 5 Ikraftttredelse

Denne forskrift trer i kraft umiddelbart etter kunngjøring i Norsk Lovtidend. Fra samme tidspunkt oppheves forskrift av 07.05.2003 om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker mv.

Fagsaker:

Vedlegg



Med hjemmel i lov av 13.06.1997 nr. 55 om serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 15 og lov av 02.06.1989 nr. 27 om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. § 3-7 og § 4-4, vedtas følgende som Oslo kommunes forskrift om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v.:

§ 1 Åpningstider for serveringssteder

§ 1 a) Sentrum

Serveringssteder i sentrum skal holde lukket mellom kl. 0330 og kl. 0600.

Uteserveringssteder i sentrum skal holde lukket mellom kl. 2400 og kl. 0600.

Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering om serveringsstedet befinner seg i sentrum.

§ 1 b) Utenfor sentrum

Serveringssteder i boligområder skal alltid holde lukket inne mellom kl. 0100 og kl. 0600, mens uteserveringen skal holde lukket mellom kl. 2200 og kl. 0600.

Serveringssteder utenfor boligområder skal alltid holde lukket inne mellom til kl. 0300 og 0600, mens uteserveringen skal holde lukket mellom kl. 2400 og 0600.

Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering om serveringsstedet befinner seg i eller utenfor boligområde.

§ 1 c) Fjordcruiseskip

Fjordcruiseskip skal holde lukket mellom kl. 0330 og kl. 0600.

§ 1 d) Særlige grunner

Når særlige grunner foreligger, kan det gjøres unntak fra åpningstidene i forhold til de tider fastsatt i a), b) og c).

§ 1 e) Utvidet åpningstid for en enkelt bestemt anledning

Byrådet kan ved enkeltstående anledninger gi tillatelse til å lukke senere eller åpne tidligere enn til de tider som følger av §§ 1 a) - 1 c).

§ 2 Skjenketid for øl, vin og brennevin

Skjenking av øl og vin kan ikke skje før kl. 0800 på hverdager og ikke før kl. 1200 på søn-/hellig- og høytidsdager. Skjenking av brennevin kan ikke skje før kl. 1300. Skjenking av brennevin er forbudt på stemmedagen for stortingsvalg, kommunestyrevalg og folkeavstemning vedtatt ved lov.

For øvrig skal skjenketiden for øl, vin og brennevin følge skjenkestedets åpningstid dog slik at skjenkingen skal opphøre senest 1/2 time før stedet skal stenge, jf. §1. Det kan ikke i noe tilfelle skjenkes alkoholholdige drikker lenger enn til kl. 0300.

§ 3 Salgstiden for øl

Salgs- og utleveringstiden for øl følger utsalgsstedets åpningstid, dog slik at øl ikke kan selges eller utleveres mellom kl. 2000 og kl. 0900 på hverdager. På dager før søn- og helligdager, unntatt dagen før Kristi himmelfartsdag, kan øl ikke selges og utleveres før kl. 0900, og ikke etter kl. 1800.

Påske-, pinse-, jul- og nyttårsaften kan øl ikke selges og utleveres senere enn kl. 1500. Søn- og helligdager, valgdager, 1. og 17. mai er salg og utlevering av øl ikke tillatt.

§ 4 Behandling av søknader om salgs- og skjenkebevillinger

Ved behandling av søknad om skjenkebevilling skal det bl.a. legges vekt på følgende forhold:

- om søkende virksomhet og sentrale personer i denne fyller alkohollovens krav, jf. alkoholloven §§ 1-7 b og 1-7 c
- uttalelser fra høringsinstansene, herunder:
 - politiets uttalelse
 - bydelsutvalgets uttalelse
 - kontrollutvalgets uttalelse, og
- sammenholdt med øvrige alkoholpolitiske hensyn, jf. alkoholloven § 1-7 a.

Ved behandling av søknad om ølsalgsbevilling skal det bl.a. legges vekt på følgende forhold:

- om salgsstedet er en dagligvareforretning, eller
- et øl-/mineralvannutsalg, eller
- et bryggeriutsalg, eller
- et importørutsalg
- om søkende virksomhet og sentrale personer i denne fyller alkohollovens krav, jf. alkoholloven §§ 1-7 b og 1-7 c
- uttalelser fra høringsinstansene, herunder:
 - politiets uttalelse
 - bydelsutvalgets uttalelse
 - kontrollutvalgets uttalelse, og
- sammenholdt med øvrige alkoholpolitiske hensyn, jf. alkoholloven § 1-7 a.

b) Unntak

Skjenkebevilling gis ikke for utøvelse ved gatekjøkken. Salgsbevilling for øl gis ikke for utøvelse ved kiosker og bensinstasjoner.

c) Brennevin

Skjenkebevilling for brennevin gis etter de samme retningslinjer som skjenkebevilling for øl og vin, med mindre tungtveiende alkoholpolitiske hensyn tilsier at brennevin ikke tillates skjenket.

§ 5 Inndragning av bevilling

Bevillinghavers brudd på gjeldende bestemmelser kan medføre inndragning av bevillingen for kortere eller lengre perioder, avhengig av hvor alvorlig bruddet er.

§ 6 Overgangsbestemmelser

Serveringssteder som tidligere lå i trafikkområder blir å anse som beliggende i boligområder, og får sin åpnings- og skjenketid innskrenket i samsvar med dette.

§ 7 Ikrafttredelse

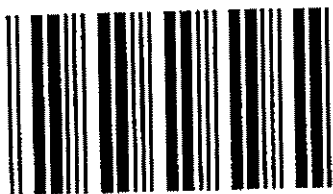
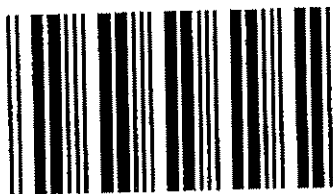
Endring av Oslo kommunes forskrift av 19.11.1997 om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker innføres med virkning fra 01.10 2003.

§ 8 Endringer i annen lovgivning

Fra den tid forskriften trer i kraft, oppheves forskrift av 19.11.1997 nr. 1215 om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v., Oslo kommune.

Fagsaker:

Vedlegg



OSLO KOMMUNE

BYRÅDET

BYRÅDSSAK 310/02

ENDRING AV OSLO KOMMUNES FORSKRIFT AV 19.11.1997 OM ÅPNINGSTIDER FOR SERVERINGSSTEDER OG OM SALGS- OG SKJENKETIDER FOR ALKOHOLHOLDIGE DRIKKER M.V.

Sammendrag:

I tråd med byrådets tiltredelseserklæring fremmes nå sak om endring av ovennevnte forskrift med den hovedhensikt å skjerme boligområder mot konsekvensene av utvidet åpningstid til kl.0300. Forslag til endringer ble sendt på høring 14.06.2001 med høringsfrist til 01.09.2001.

Utdrag fra høringsuttalelsene følger som trykt vedlegg til saken.

Serveringssteders åpningstid reguleres i Oslo av kommunal forskrift om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v. Etter gjeldende forskrift er åpningstiden differensiert etter serveringsstedets beliggenhet.

I *sentrum* kan serveringssteder holde åpent til kl. 0330 inne, og til kl. 2400 ute. *Utenfor sentrum* må all uteservering opphøre kl. 2200. Når det gjelder åpningstider inne må alle serveringssteder som ligger i "boligstrøk" stenge kl. 0100, mens de som enten ligger i "trafikkområde" eller "utenfor boligstrøk" kan holde åpent til kl. 0300.

Dagens regler har fremstått som vanskelig å praktisere da nyansene mellom "boligområde" og "trafikkområde" er små. Det foreligger derfor fare for å treffe vedtak som innebærer usaklig forskjellsbehandling av serveringsstedene.

Gjennom de senere år har ulike instanser i kommunen også mottatt en rekke klager på støy fra serveringssteder. Dette gjelder særlig serveringssteder beliggende i de sentrumsnære bydeler, fordi det i dagens trafikkområder befinner seg et ikke ubetydelig antall boliger. Dagens åpningstid til kl. 0300 forstyrrer natteroen for de menneskene som bor her i form av støy fra musikk, gjester og biltrafikk til og fra stedene.

Hensynet til beboerne og deres behov for nattero og hensynet til serveringsnæringens ønske om gode rammebetingelser står i en viss utstrekning i konflikt. Etter en grundig avveining av de motstridende interesser mener byrådet at beboernes interesser i "trafikkområdene" må veie tyngst. Byrådet er derfor kommet frem til at begrepet "trafikkområde" tas ut av forskriften som foreslått i høringsbrevet av 14.06.2001 og som et klart flertall av høringsinstansene har støttet.

En følge av å fjerne "trafikkområde", er at man i større grad vil kunne åpne for å tillegge bydelsutvalgenes uttalelser større vekt. Ved behandlingen av de fremtidige søknader vil bydelsutvalgenes uttalelser kunne få sterkere vekt ved den skjønnsutøvelsen som skal foretas.

Byrådet vil samtidig foreslå en mindre justering av sentrumsområdet. Bakgrunnen er blant annet ønske om å imøtekomme høringsuttalelsen fra den sentrumsnære bydel Grünerløkka - Sofienberg som i utgangspunktet ønsker å beholde "trafikkområde". Byrådet foreslår en aktuell utvidelse av sentrum som omfatter nedre deler av Trondheimsveien opp til Lakkegata skole og Thorvald Meyers gate til og med Birkelunden. Det foreslås videre å innlemme nedre deler av

Med unntak av de nevnte veistrekningene som kan bli innlemmet i et noe utvidet sentrumsområde innebærer forslaget at de steder som etter forskriften i dag ligger i "trafikkområder", blir liggende i "boligområder" og dermed får sine åpningstider redusert med 2 timer, dvs. fra kl. 0300 til kl. 0100. Disse serveringsstedene vil likevel kunne søke om utvidet åpningstid enten under henvisning til

- Alt i alt innebærer endringen en forenkling av regelverket: Ved avgjørelsen av hvilken åpningstid som gjelder vil det fremtidige spørsmålet i hovedregelen reduseres til hvorvidt serveringsstedet ligger i eller utenfor sentrum, og i eller utenfor boligområde.

For de berørte beboere som i lang tid har vært belastet med utvidede åpningstider kvelds - og nattetid vil 12 måneder fremstå som svært langt frem i tid. Samtidig kan 3 måneder synes å være en svært kort omstillingstid for næringen. Byrådet vil på denne bakgrunn foreslå at forskriftsendringen trer ikraft 4 måneder etter at den er kunngjort. En slik mellomløsning vil i noen grad ta hensyn til alle parter.

Forslaget anses å ligge nær opptil de mulige løsninger som ble skissert i høringsutkastet og byrådet mener derfor at det ikke er nødvendig å sende saken på ny høring.

1. Innledning

serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v. Etter gjeldende forskrift er åpningstiden differensiert etter serveringsstedets beliggenhet.

Serveringssteder som ligger i "sentrum" kan holde åpent til kl. 0330 inne og til kl. 2400 ute. Utenfor sentrum må serveringssteder som ligger i "boligstrøk" stenge kl. 0100 inne og kl. 2200 ute, mens serveringssteder som enten ligger i "trafikkområder" eller "utenfor boligstrøk" kan holde åpent til kl. 0300 inne. Når det foreligger "særlige grunner" kan det for det enkelte serveringssted gjøres unntak fra de ordinære åpningstider.

Skjenketiden skal være en halv time kortere enn åpningstiden. Begrepene "sentrum", "trafikkområde", "boligstrøk" og "utenfor boligstrøk" er ikke gitt en geografisk avgrensning i forskriften. Et serveringssteds beliggenhet avgjøres således av byrådet etter en konkret og individuell vurdering.

I byrådssak 151/00 av 25.05.00 ble det trukket opp følgende grense mellom "trafikkområde" og "boligområde": "Med beliggenhet i trafikkområde menes en beliggenhet hvor serveringsstedet har inngangsparti og deler av sin fasade ut mot en gate hvor gatebildet er preget av tett trafikk av kjøretøy, og hvor innslaget av boliger på gateplan er lite. "

I Oslo er det i dag ca. 660 serveringssteder som ligger utenfor "sentrum". Av disse har ca. 120 åpningstid til kl. 0300 inne. Av de 120 er anslagsvis 100 beliggende i "trafikkområder". De øvrige er beliggende "utenfor boligområder."

Byrådsavdeling for næring og byutvikling har innhentet redegjørelser fra Næringsetaten og bydelene over mottatte klager på støy fra serveringssteder. Materialet viser klager på til sammen 30 serveringssteder beliggende utenfor sentrum. Av disse er 12 beliggende i "trafikkområder", de fleste langs hva som må betegnes som relativt sterkt trafikkerte gater. Det er således liten grunn til å anta at trafikkstøy "konsumerer" støyen fra serveringsstedene.

Næringsetaten og de sentrumsnære bydelene har også mottatt støyklager på 22 serveringssteder beliggende i "sentrum". Dette relaterer seg i det vesentlige til steder som ligger i utkanten av den tidligere skjenkeringen, hvor innslaget av boliger til dels er betydelige.

I forbindelse med en vurdering av åpningstidene legger byrådet nå frem forslag til endringer av forskriften. Det fremmes også enkelte andre endringsforslag som erfaringene med gjeldende forskrift tilsier er nødvendige eller hensiktsmessige.

2. Høringsforslaget

Forslag til endringer av forskriften ble sendt på høring til berørte offentlige og private instanser 14.06.2001, jf. trykt vedlegg. Høringsfristen ble satt til 01.09.2001.

Følgende endringer ble foreslått:

I § 1 Åpningstider for serveringssteder

Det ble fremmet tre alternative forslag mht. innsnevring av åpningstiden i dagens "trafikkområder":

Alternativ 1:

Opphevelse av bestemmelsen.

Endring av bestemmelsen til:

"Serveringssteder i trafikkområder utenfor sentrum skal holdes lukket mellom kl. 0100 og kl. 0600, dog slik at det natt til lørdager, søndager, helligdager og offentlige høytidsdager kan holdes åpent til kl. 0300".

Alternativ 3:

Det ble bedt om innspill fra høringsinstansene mht. hvordan begrepet "trafikkområde" kan gis en snevrere definisjon.

_ Det ble videre foreslått at den nåværende bestemmelse om adgangen til å omgjøre et vedtak om avvikende åpningstid utifra "særlige grunner", oppheves. Denne omgjøringsadgangen er ikke i samsvar med hjemmelsbestemmelsen i serveringsloven § 15. I forarbeidene til serveringsloven (Ot. Prp. Nr. 55 1996-97) på side 50 er det uttalt:

"Med bakgrunn i hensynet til stabile og forutsigbare rammebetingelser for næringsutøverne, må hovedregelen være at kommunen bare kan trekke denne rettigheten tilbake når de særlige grunner som lå til grunn for det opprinnelige vedtak ikke lenger er tilstede."

_ Det inntas i bestemmelsen at fjordcruiseskip skal holde lukket mellom

kl. 0330 og 0600. Dette er i samsvar med dagens praksis som imidlertid ikke er forskriftsfestet.

_ Det inntas i bestemmelsen at byrådet for en enkelt bestemt anledning kan gi tillatelse til å lukke senere eller åpne tidligere enn til de tider som følger av forskriftens ordinære åpningstider. Også dette innebærer en innarbeidelse av en allerede etablert praksis.

I § 4 Interne retningslinjer for behandling av søknader om salgs- og skjenkebevillinger

_ I retningslinjene for behandling av søknader om ølsalgsbevilling tas inn slik at bevilling også skal kunne gis til øl-/mineralvannsutsalg. Dagens retningslinjer avskjærer disse virksomheter fra å få bevilling.

I § 6 Overgangsbestemmelser

_ For det tilfelle at begrepet "trafikkområde" tas ut av forskriften er det foreslått at serveringssteder som tidligere ble ansett beliggende i "trafikkområder" blir ansett beliggende i "boligområder" og får sin åpnings-/skjenketid innskrenket i samsvar med dette.

I § 7 Ikrafttredelse

_ Endringene trer i kraft 3 måneder etter kunngjøring i Norsk Lovtidend.

I tillegg ble det foreslått enkelte endringer av redaksjonell art, bl.a. forenklinger i forskriftsteksten og tilføyer av overskrifter til en del bestemmelser.

3. Høringsinstansenes synspunkter

3.1 Generelt

Det har totalt innkommet 30 høringsuttalelser. Høringsuttalelsene retter i hovedsak fokus på endringene i åpningstidene i "trafikkområder" utenfor sentrum. De øvrige endringsforslag

blir i liten utstrekning kommentert, og de som uttaler seg er i det vesentlige positive til de foreslåtte endringer.

3.2 Trafikkområde

Et flertall av høringsinstansene støtter forslaget om å oppheve begrepet "trafikkområde".

Blant disse er de sentrumsnære bydelene Uranienborg - Majorstuen, Gamle Oslo, Bygdøy - Frogner og St. Hanshaugen - Ullevål samt Helsevernetaten, Oslo politidistrikt, LO, Hotell- og Restaurantarbeiderforbundet, Norsk forening mot Støy og de ruspolitiske organisasjonene.

Høringsuttalelsene ligger som trykt vedlegg til saken.

4. Byrådets vurderinger

4.1 Trafikkområde

Det skal bemerkes at man ved fastsettelse av åpningstider utenfor sentrum står overfor en vanskelig avveining mellom beboernes interesser og næringsinteresser, og at denne konflikten synes særlig fremtredende i de sentrumsnære bydeler. En innstramming i åpningstidene vil kunne få negative økonomiske og sysselsettingsmessige konsekvenser for de ca. 100 serveringssteder som berøres. Dette så vel for virksomhetenes eiere som ansatte. Det er imidlertid et faktum at det i dagens "trafikkområder" også befinner seg et betydelig antall boliger, og dagens åpningstid til kl. 0300 forstyrrer natteroen for de menneskene som bor her i form av støy fra musikk, gjester og biltrafikk til og fra stedene. Dette gjelder også langs gater som ellers må anses som sterkt trafikkert, i alle fall på dagtid. Det er derfor grunn til å betvile begrepets berettigelse, da det må antas at svært få gater som er sterkt trafikkerte på dagtid har trafikkbelastning av betydning nattetid utover trafikk til og fra utestedene. En innstramming av åpningstidene fremstår på denne bakgrunn som påkrevet, idet dagens bestemmelser om åpningstid for serveringssteder ikke i tilstrekkelig grad ivaretar hensynet til berørte beboere og deres behov for nattero.

Alternativene 2 og 3 i høringsnotatet er de som må antas å ha minst negative konsekvenser for de virksomheter og ansatte som berøres. Imidlertid vil de i bare liten eller begrenset grad bedre forholdene for berørte beboere. Hvis begrepet trafikkområde fortsatt skal ha en selvstendig realitet, vil en snevrere definisjon av begrepet måtte innebære at det tillates åpningstid til kl. 0300 for serveringssteder i områder hvor det også er boliger i nærheten.

Dersom "trafikkområde" tas ut av forskriften vil det imidlertid ikke gjøres endringer i bestemmelsen som muliggjør åpningstid til kl. 0300 utenfor boligområder. Serveringssteder som ligger i rene næringsområder eller i andre områder hvor det ikke er boliger i umiddelbar nærhet vil således fortsatt kunne holde åpent til kl. 0300 med hjemmel i denne bestemmelsen, etter en individuell vurdering. Alternativet med å beholde begrepet "trafikkområde", men kun tillate åpningstid til kl. 0300 i helger m.v. må antas å bedre forholdene for de berørte naboer noe. Som påpekt av enkelte høringsinstanser bør imidlertid beboerne i disse områdene få nattero også natt til lørdag, søndag og andre hellig- og høytidsdager. Det er ingen grunn til å anta at støyen er lavere natt til disse dager enn andre dager.

Et alternativ til å fjerne "trafikkområde" helt, er å utforme forskriften i samsvar med bydelenes egne ønsker. Begrepet beholdes for de bydelene som ønsker det, men oppheves for øvrig. Da et flertall av bydelene går inn for en opphevelse, ville det bli hovedregelen. For øvrig ville "trafikkområde" bare gjelde for Grünerløkka - Sofienberg, Røa, Vinderen, Ullern og Bøler; de eneste bydelene som ønsker å beholde begrepet.

de sentrumsnære områdene serveringsstedet er etablert. Det kan fra næringens synspunkt oppleves som et vilkårlig brudd på likebehandlingsprinsippet. Åpningstidene kan bli forskjellige for serveringssteder beliggende i relativt like strøk hva angår trafikk, boligtetthet og geografisk nærhet til sentrum. Løsningen vil i en viss utstrekning bryte med ønske om å skape en helhetlig, ryddig og oversiktlig politikk i kommunen.

På den annen side ønsker byrådet i størst mulig grad å ta hensyn til bydelenes egne ønsker slik de er kommet til uttrykk gjennom høringsuttalelsene. Blant de fem bydelene som har uttalt seg positivt, er behovet for utvidet åpningstid størst i de sentrumsnære bydeler. På den bakgrunn vil byrådet foreslå en viss justering av sentrumsområdet, slik at flere serveringssteder vil kunne søke om åpningstid i tråd med hva som gjelder for sentrum, jf. punkt 4.2 nedenfor.

I tråd med ovennevnte synspunkter og de ønsker som er kommet fra et flertall av høringsinstansene vil byrådet foreslå at begrepet "trafikkområde" oppheves.

4.2 Sentrumsbegrepet

Slik sentrumsbegrepet praktiseres i dag vil det bero på en konkret skjønnsmessig vurdering hvorvidt et serveringssted ligger i eller utenfor sentrum. Det foreligger ikke klare grenser for hvor sentrum begynner og slutter, men tidligere geografiske avgrensninger fungerer godt som utgangspunkt ved vurderingen. Trafikkmønster, boligtetthet og næringsvirksomhet er fortsatt vesentlige momenter ved vurderingen, og gir klare muligheter for bruk av skjønn i forhold til den tidligere skarpt avgrensede "skjenkering". Byrådet mener det er ønskelig å beholde dagens ordning der avgjørelsen av om et sted ligger i eller utenfor sentrum beror på en konkret skjønnsmessig vurdering. Det vil derfor ikke bli foreslått å trekke opp en ny veiledende geografisk ring for sentrum. En slik fast definerbar grense vil bli for statisk og vil ikke kunne fange opp endringer i f.eks trafikkmønster, boligtetthet og generell byutvikling. Byrådet frykter at en slik regel vil kunne føre til liten fleksibilitet og nødvendiggjøre stadige forskriftsendringer.

Byrådet vil imidlertid foreslå en mindre justering av sentrumsområdet. Bakgrunnen er blant annet ønske om å imøtekomme høringsuttalelsen fra den sentrumsnære bydelen Grünerløkka - Sofienberg som i utgangspunktet ønsker å beholde "trafikkområde".

Bydelen skriver blant annet følgende i sin høringsuttalelse: "Uttrykket "trafikkområde" bør opprettholdes (som for eksempel Trondheimsveien/Thorvald Meyers gate m.m) med åpningstid til kl. 0300."

På denne bakgrunn vil byrådet foreslå en aktuell utvidelse av sentrum som omfatter nedre deler av Trondheimsveien opp til Lakkegata skole og Thorvald Meyers gate til og med Birkelunden.

Byrådet vil videre foreslå å innlemme nedre deler av Grønland/Grønlandsleiret frem til Åkerbergveien i et noe utvidet sentrumsområde. Det vises spesielt til den utvikling som er skjedd i dette området. Det samme gjelder Pilestredet frem til Dalsbergstien, og Bygdøy Allé frem til Gabels gate. Disse veistrekningene har store likhetstrekk med de øvrige sentrumsområder. Dermed kommer at behovet for utvidet åpningstid i de tidligere "trafikkområder" må anses å være størst i de sentrumsnære bydeler.

Byrådet mener for øvrig det er ønskelig å beholde dagens ordning der avgjørelsen av om et sted ligger i eller utenfor sentrum beror på en konkret skjønnsmessig vurdering.

Byrådet mener det aktuelle forslag vil innebære en mindre justering i forhold til dagens sentrumsområde. Serveringssteder som befinner seg i de foreslåtte veistrekningene ligger i dag til dels i "trafikkområde" (ca. 29) og vil kunne søke om å få skjenke - og åpningstider i samsvar med de

konkret vurdering. I så fall vil disse stedene få utvidet åpningstiden med 30 minutter, dvs fra kl. 0300 som i dag gjelder for "trafikkområder" og frem til kl. 0330 som gjelder for sentrumsområdet.

Bydel Uranienborg - Majorstuen påpeker i sin uttalelse at serveringssteder som er beliggende i Hegdehaugsveien opp til Josefines gate etter gjeldende forskrift anses som beliggende i "sentrum". Bydelsutvalget anmoder om at denne veistrekningen tas ut av sentrumsbegrepet.

En *innsnevring* av sentrumsområdet vil ytterligere forsterke de negative konsekvenser for næringen ved at flere serveringssteder ville få sine åpningstider innskrenket. Byrådet vil derfor ikke foreslå en slik endring. Den aktuelle veistrekningen har for øvrig sentrumspreget i likhet med de øvrige områder/veistreknings som betraktes å ligge i sentrum.

I byrådssak 220/97 ble det gitt følgende kommentarer til sentrumsbegrepet slik det skal praktiseres etter dagens forskrift:

"De endringer byrådet foreslår til forskriften inneholder ikke endringer når det gjelder stedets geografiske plassering som utgangspunkt for tider det kan skjenkes og serveres. De tidligere geografiske vilkår/ avgrensning med i og utenfor sentrum som utgangspunktet for tider er innarbeidet, fungerer godt og gir en vurderingsmulighet i forhold til den tidligere skarpt avgrensede "skjenkering". Videre inneholder forslaget ikke endring av muligheten for dispensasjon for steder utenfor sentrum. Dette innebærer at stedene kan få tilnærmet like lang åpnings og skjenketid som steder i sentrum. Det vesentlige vurderingstema er fremdeles trafikk og boligtetthet."

Det synes vanskelig å innsnevre eller utvide sentrumsområdet i forhold til dagens praksis ved at et bestemt og avgrenset geografisk område i forskriften defineres som "sentrum". Det vil gi en enklere praktikabel regel, men ulempen er at regelen er statisk. Hvis det skjer endringer (f.eks i trafikkmønster eller boligtetthet) i de områder som det er naturlig å betrakte som sentrum, må forskriften endres for å fange dette opp.

En alternativ løsning kunne være å trekke opp en ny veiledende geografisk grense i merknadene til forskriftene der "sentrum" *innsnevres* i de tilfeller det fremstår som naturlig, og *utvides* der det fremstår som naturlig. Ulempen ved en slik ordning er at også den blir vanskelig å praktisere, og gir liten forutsigbarhet for næringen.

Byrådet foreslår å beholde dagens ordning med at avgjørelsen av om et sted ligger i "sentrum" skal bero på en konkret skjønnsmessig vurdering. Samtidig justeres sentrumsområdet noe, slik at flere serveringssteder etter en individuell vurdering vil kunne få åpningstider i tråd med hva som gjelder for sentrum.

4.3 Forskriftsfesting av åpningstider for fjordcruiseskip

Av det fåtall høringsinstanser som har uttalt seg om dette anbefaler et flertall forslaget. De ruspolitiske organisasjonene anbefaler at åpningstidene innskrenkes. Norsk forening mot støy anbefaler at det også for denne type virksomhet fastsettes støygrenseverdier, og fremholder at støy fra musikk og gjester på slike båter generer beboere på øyer og kystnære tomter i indre Oslofjord.

Byrådet foreslår at åpningstiden for fjordcruiseskip reguleres direkte i forskriften, og at den settes til kl. 0330. Byrådet er ikke kjent med at den praksis kommunen har hatt på dette området har hatt vesentlige negative konsekvenser.

4.4 Forskriftsfesting av adgang til å gi utvidet åpningstid for en enkelt bestemt anledning

Ingen av høringsinstansene har uttalt seg negativt til forslaget. Byrådet viser til at dette kun

for en enkelt bestemt anledning kan gis tillatelse til å lukke senere eller åpne tidligere enn det som følger av de ordinære åpningstider.

En av høringsinstansene har påpekt at det i høringsnotatet ikke var en ensartet begrepsbruk i det "enkeltanledninger" og enkeltstående anledninger" ble brukt om hverandre. Byrådet har tatt dette til etterretning, og vil i forslaget til ny forskrift benytte begrepet "en enkelt bestemt anledning", slik det også brukes i alkoholloven § 1 - 6.

4.5 Behandling av søknader om salgs- og skjenkebevillinger

Etter dagens regler kan salgsbevilling for øl kun gis til:

- 1) dagligvareforretninger eller
- 2) bryggeriutsalg, dvs. utsalg i tilknytning til bryggeri som selger egenprodusert øl eller
- 3) importørutsalg, dvs. utsalg som importerer øl for salg til konsument

Med uttrykket "dagligvareforretning" forstås en forretning som alle hverdager kan gi et tilfredsstillende og variert tilbud av dagligvarer til en gjennomsnittsfamilie.

Forretninger som ikke har et tilbud av dagligvarer som nevnt, men som kun ønsker å kjøpe øl og mineralvann fra innenlandske grossister og selge til konsument faller utenfor dagens bevillingsordning.

I høringsnotatet foreslås at tildeling av salgsbevilling for øl også skal kunne gis til rene øl-/mineralvannsutsalg da det ikke kan sees å foreligge grunner som tilsier en ulik behandling av disse virksomhetene. Av de relativt få høringsinstanser som kommenterer forslaget er det enkelte som går i mot endringen, bl.a. de ruspolitiske organisasjonene, LO og Hotel og Restaurantarbeiderforbundet. LO og Hotel og Restaurantarbeiderforbundet frykter at en slik utvidelse vil svekke kravene til uklanderligandel. Byrådet kan ikke se noen grunn til dette og vil vise til at det ved søknad om bevilling for salg av øl stilles krav om uklanderligandel i forhold til alkohollovgivningen, bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål, samt skatte-, avgifts- og regnskapslovgivningen. Byrådet kan videre ikke se at det foreligger gode grunner som tilsier en ulik behandling av virksomheter som har samme produktvalg, kun basert på om produktene er egenprodusert/egenimportert eller ikke. Byrådet foreslår derfor at det i forskriften åpnes for at det også kan gis bevilling for salg av øl til rene øl-/mineralvannsutsalg. Det skal imidlertid understrekes at de alminnelige begrensninger som følger av Sosialdepartementets forskrift av 11.12.1997 nr. 1292 kapittel 5 om hvilke salgssteder som ikke kan gis bevilling, også vil gjelde her. Av denne forskriften fremgår blant annet at det ikke kan gis bevilling til kiosker og bensinstasjoner.

Hotel og Restaurantarbeiderforbundet bemerker i sin uttalelse at forbundet ønsker en innskjerping av vandelskravene for tildeling av skjenkebevilling, og foreslår bl.a. at det i forskriften tas inn en henvisning til alkohollovens vandelskrav. Byrådet vil bemerke at vandelskravet er direkte hjemlet i alkoholloven og at det vektlegges ved byrådets vurdering av bevillingssøknader. Byrådet ser likevel at det også i forskriften kan være hensiktsmessig å tydeliggjøre dette, og vil derfor foreslå at strekpunktet i forskriften § 4 a) som i dag lyder "- om søkeren fyller alkohollovens krav" endres til:

om søkende virksomhet og sentrale personer i denne fyller alkohollovens krav, jf. alkoholloven §§ 1-7 b og 1-7 c

I høringsnotatet ble det foreslått at endringen trer i kraft tre måneder etter kunngjøring. Noen få høringsinstanser har synspunkter på dette, og da i forhold til forslaget om innskrenking av åpningstidene i dagens "trafikkområder". Reiselivsbedriftenes Landsforening (RBL) anfører at eventuelle endringer bare kan aksepteres gjennomført overfor nyetableringer. Bydel Røa mener at en forskriftsendring, av hensyn til de virksomheter som blir berørt, ikke bør tre i kraft før tidligst 12 måneder etter kunngjøring. Også Bydel Ullern anbefaler en senere ikrafttredelse for å gi de berørte virksomheter en lengre tid til omstilling, og anbefaler ikrafttredelse ved neste fornyelse av bevilningene. Byrådet vil imøtekomme næringens behov for stabile og forutberegnelige rammevilkår og anser at disse hensyn blir ivaretatt dersom de nye åpningstidene trer i kraft 4 måneder etter kunngjøring. Dette vil gi en lengre omstillingstid enn hva som ellers følger av serveringsloven § 15, der vedtak om å innskrenke åpningstiden kan tre i kraft 3 måneder etter at vedtak er fattet. Den alminnelige oppsigelsesfrist er også 3 måneder. En ikrafttredelse 4 måneder etter kunngjøring fremstår på denne bakgrunn ikke som urimelig, veid opp mot hensynet til de berørte beboere.

5. Byrådets konklusjoner etter høringen

I henhold til ovennevnte vurderinger er byrådet kommet frem til et forslag som vil gi følgende endringer:

§ 1 b endres til:

Utenfor sentrum

Serveringssteder i boligområder skal alltid holde lukket inne mellom kl. 0100 og kl. 0600, mens uteserveringen skal holde lukket mellom kl. 2200 og kl. 0600.

Serveringssteder utenfor boligområder skal alltid holde lukket inne mellom til kl. 0300 og 0600, mens uteserveringen skal holde lukket mellom kl. 2400 og 0600.

Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering om serveringsstedet befinner seg i eller utenfor boligområde.

§ 1 c endres til:

Fjordcruiseskip

Fjordcruiseskip skal holde lukket mellom kl. 0330 og kl. 0600.

§ 1 d) endres til :

Særlige grunner

Når særlige grunner foreligger, kan det gjøres unntak fra åpningstidene i forhold til de tider fastsatt i a), b) og c).

§ 1 e endres til:

Utvidet åpningstid for en enkelt bestemt anledning

Byrådet kan ved enkeltstående anledninger gi tillatelse til å lukke senere eller åpne tidligere enn til de tider som følger av §§ 1 a) - 1 c).

Overgangsbestemmelser

Serveringssteder som tidligere lå i trafikkområder blir å anse som beliggende i boligområder, og får sin åpnings- og skjenketid innskrenket i samsvar med dette.

§ 7 endres til:

Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 4 måneder etter kunngjøring i Norsk Lovtidend.

§ 8 endres til:

Endringer i annen lovgivning

Fra den tid forskriften trer i kraft, oppheves forskrift av 19.11.1997 nr. 1215 om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v., Oslo kommune.

6. Merknader til foreslåtte endringer og eksisterende bestemmelser i forskriften

Til § 1 a):

Serveringssteder i sentrum skal holde lukket mellom kl. 0330 og kl. 0600. Uteserveringssteder i sentrum skal holde lukket mellom kl. 2400 og kl. 0600. Det skal foretas en individuell vurdering av om det enkelte serveringssted ligger i sentrum. Det foreligger ikke klare grenser for hvor sentrum begynner og slutter, men tidligere geografiske avgrensninger fungerer godt som utgangspunkt ved vurderingen og gir klare holdepunkter for bruk av skjønn i forhold til den tidligere skarpt avgrensede "skjenkering". Som følge av den senere tids byutvikling foretas en mindre justering av sentrumsområdet. Utvidelsen omfatter nedre deler av Trondheimsveien opp til Lakkegata skole, Thorvald Meyers gate til og med Birkelunden, Grønland/Grønlandsleiret frem til Åkerbergveien, Pilestredet frem til Dalsbergstien, og Bygdøy Allé frem til Gabels gate. Disse veistrekningene har store likhetstrekk med de øvrige sentrumsområder. Utvidelsen innebærer at flere serveringssteder vil kunne bli vurdert å ligge i sentrum etter en konkret, skjønnsmessig vurdering. Trafikktetthet, boligmønster og næringsvirksomhet er vesentlige momenter ved vurderingen.

Til § 1 b):

Utenfor sentrum skal serveringssteder som hovedregel holde lukket mellom

kl. 0100 og kl. 0600. Uteserveringssteder utenfor sentrum skal holde lukket mellom kl. 2200 og kl. 0600. Hensynet bak disse bestemmelsene er å skjerme boligområder for støy nattetid fra serveringsstedene. Utenfor boligområder kan byrådet gi serveringssteder tillatelse til å holde åpent inne til kl. 0300 og ute til kl. 2400. Endelig vurdering av om det enkelte serveringssted ligger i eller utenfor et boligområde foretas av byrådet. Serveringssteder i bygg som også inneholder boliger eller beliggende nært til bygg som inneholder boliger (ved siden av, vis å vis eller bak) vil i utgangspunktet ikke kunne anses for beliggende utenfor boligområde.

Til § 1 c):

Det er kommunens tidligere praksis for at fjordcruiseskip må holde stengt mellom kl. 0330 og kl. 0600 som nå innarbeides i bestemmelsen. Fjordcruiseskip som ligger til kai og fungerer som et landfast serveringssted faller utenfor virkeområdet til denne bestemmelsen, og får sin åpningstid

Til § 1 d):

Etter denne bestemmelsen kan åpningstiden inne og ute utvides eller innskrenkes i forhold til det som følger av a), b) eller c). Forutsetningen er imidlertid at det foreligger særlige grunner for et slikt avvikende vedtak. "Særlige grunner" angir at det kun unntaksvis er aktuelt å fravike de regler som følger av a), b) eller c). Virksomhetens karakter og beliggenhet er eksempler på "særlige grunner" som kan begrunne en avvikende åpningstid. I utgangspunktet må det kreves at det foreligger omstendigheter ved det enkelte sted som ikke er av en slik karakter at de kan anføres av samtlige eller av en større gruppe serveringssteder. Serveringssteder med en usjenert og isolert beliggenhet har eksempelvis fått innvilget utvidet åpningstid etter denne snevre unntaksbestemmelsen. Utvidet åpningstid vil som hovedregel bare kunne trekkes tilbake når de særlige grunner som lå til grunn for det opprinnelige vedtaket ikke lenger er tilstede, og vil først kunne tre i kraft tre måneder etter at vedtak er truffet.

Ved åpningstid ut over kl. 0330, må det etter alkoholloven § 4-4 og denne forskrift § 2 ikke skjenkes alkoholholdig drikk etter kl. 0300, og ikke konsumeres alkoholholdig drikk etter kl. 0330. Serveringspersonalet må således samle inn samtlige flasker og glass inneholdende alkohol senest kl. 0330 for å unngå brudd på alkoholloven.

Enkelte serveringssteder (ca. 22 i antall) har fått tillatelse til å holde åpent utover kl. 0330. De fleste av disse stedene fikk utvidet åpningstid som følge av "nattklubb-regelen", dvs at steder som var nattklubber fikk holde åpent til kl. 0600 med hjemmel i tidligere forskrift gitt før revisjonen av alkoholloven 16. mai 1997 nr. 28. Ordlyden i forskriften § 1 d er i dag den samme som tidligere, men innholdet i kriteriet "særlige grunner" endret seg etter at maksimal skjenketid ved lovendringen ble satt til kl. 0300. Etter dagens praksis ville "nattklubbkonseptet" ikke bli regnet som en "særlig grunn" for å få utvidet åpningstid. Konsekvensen er at disse serveringsstedene ved ikrafttreddelsen av gjeldende forskrift nå vil få sine åpningstider innskrenket til det lengst tillatte, dvs til kl. 0330 dersom det ligger i sentrum eller kl. 0100 utenfor sentrum, alternativt kl. 0300 dersom stedet ligger utenfor sentrum og utenfor boligstrøk.

Det lempes på kravene om "særlig grunn" for utvidet åpningstid ved søknader fra serveringssteder uten skjenkebevilling. Faktorer som f.eks. turisme og behov for mattilbud om natten vil i denne sammenheng være relevante momenter ved vurderingen.

Med hensyn til å innskrenke et serveringssteds åpningstid er dette mest aktuelt hvis stedets åpningstid medfører ordensmessige problemer eller gir andre sterkt uønskede eller skadelige konsekvenser, der det eksempelvis kan påvises bruk og salg av narkotika eller andre lovbrudd.

Vedtak som innskrenker den "normale" åpningstiden vil først kunne tre i kraft tre måneder etter at det er truffet, dersom det dreier seg om en eksisterende bevilling.

Ved søknad om bruksendring til serveringssted kan Plan - og bygningsetaten stille vilkår om kortere åpningstider i forbindelse med dispensasjoner gitt i medhold av plan -og bygningsloven, begrunnet i særegne forhold knyttet til den aktuelle virksomhets beliggenhet, naboskap osv. Dette gjøres blant annet for å begrense ulempene ved etablering av serveringssteder i boligområder. Dersom det fastsettes slike vilkår etter plan -og bygningsloven vil det være å anse som en "særlig grunn" for å begrense åpningstiden også etter gjeldende forskrift. For innehaveren av skjenkebevillingen innebærer ikke dette noen realitetsforskjell, idet vedkommende uansett er pliktig til å overholde vilkåret for bruksendring etter plan - og bygningsloven.

Til § 1 e):

Bestemmelsen innebærer en forskriftsfesting av en tidligere etablert praksis. Etter bestemmelsen kan

enn til de tider som følger av a), b) og c). Bevilling for en enkelt bestemt anledning må knytte seg til en bestemt begivenhet eller arrangement som må være åpent, f.eks festivaler og lignende. Adgangen til å gjøre unntak fra de ordinære åpningstider er ment å skulle anvendes restriktivt og gis kun ved helt spesielle anledninger. En utstrakt bruk av bestemmelsen vil i stor grad kunne bidra til å uthule de ordinære åpningstidene fastsatt i a), b) og c) og de hensyn disse skal ivareta. Det vil således ikke være aktuelt å gi utvidet åpningstid til serveringssteder for avholdelse av arrangementer som har karakter av å være en naturlig del av serveringsstedets ordinære drift.

Til § 2:

Bestemmelsen er en videreføring fra tidligere forskrift. Første ledd fastsetter de alminnelige starttidspunkter for skjenking. Andre ledd fastsetter skjenketiden, og tidspunktet for opphør av skjenking. Skjenketiden følger åpningstiden, men slik at skjenkingen (serveringen av alkohol) må opphøre senest en halv time før stengetid. Det kan aldri skjenkes senere enn til kl. 0300.

Til § 3:

Bestemmelsen er en videreføring av tidligere forskrift, og fastsetter tidsbegrensningene for salg- og utlevering av øl.

Til § 4 a):

Bestemmelsen er stort sett en videreføring av tidligere forskrift, men med en endring om at det nå kan gis salgsbevilling for øl også til rene øl- og mineralvannutsalg. Bakgrunnen for denne endringen er dagens uheldige og lite ønskelige forskjellsbehandling av virksomheter som har samme produktutvalg, kun basert på om produktene er egenprodusert/importert eller ikke. Ellers kan det som tidligere tildeles ølsalgsbevilling til salgssteder som enten er dagligvareforretning, bryggeriutsalg eller et importørutsalg. Med dagligvareforretning menes en forretning som alle hverdager kan gi et tilfredsstillende og variert tilbud av dagligvarer til en gjennomsnittsfamilie. Bryggeriutsalg er utsalgssteder i tilknytning til bryggeriet og som selger egetprodusert øl og mineralvann. Med importørutsalg menes utsalgssteder som importerer øl for salg til konsument. Dette inntas i forskriften av hensyn til statens internasjonale avtaler.

Personkretsen som omfattes av vandelskravet

Det foreslås en språklig presisering i den kommunale forskriften vedrørende vandelskravet slik at dagens ordlyd i § 4 a "om søkeren fyller alkohollovens krav" endres til "om søkende virksomhet og sentrale personer i denne fyller alkohollovens krav, jf. alkoholloven §§ 1-7 b og 1-7 c." Dette innebærer ingen realitetsendring, og er bare en språklig presisering og understreking av de allerede eksisterende vandelskrav i alkoholloven.

Til § 4 b):

Bestemmelsen er en videreføring av tidligere forskrift. Bestemmelsen trekker den "nedre" grensen for hvilke serverings- og salgssteder det kan skjenkes alkohol og selges øl fra. Det kan ikke gis skjenkebevilling til gatekjøkken. Salgsbevilling for øl kan ikke gis til bensinstasjoner og kiosker. Dette følger også direkte av den statlige forskrift om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. § 5-2. Med "bensinstasjon" forstås utsalgssted som i det vesentlige selger bensin, olje og andre varer som er nødvendig for drift av eller vedlikehold av motorkjøretøyer og motorbåter. Med "kiosk" forstås utvalg som i det vesentlige selger kioskvarer. Vedrørende avgrensningen av dette begrepet vises også til retningslinjene for når et sted anses for å være en dagligvareforretning. Har stedet et mindre vareutvalg enn dette må stedet anses å være en kiosk.

Bestemmelsen er en videreføring av tidligere forskrift. Etter bestemmelsen er det i utgangspunktet ikke andre tildelingskriterier for bevilling til skjenking av brennevin enn for bevilling til skjenking av øl og vin. Det er imidlertid tatt et forbehold ved at tungtveiende alkoholpolitiske hensyn kan tilsi at søknaden avslås. Det siktes først og fremst til tilfeller hvor det søkes om brennevinsbevilling for utøvelse ved skjenkesteder som særlig profilerer seg mot de helt unge gjestene.

Til § 5:

Bestemmelsen er en videreføring av tidligere forskrift. Den omhandler adgang til å inndra en skjenkebevilling for kortere eller lengre perioder ved brudd på gjeldende regelverk. Økonomiske misligheter, overskjenking, skjenking til mindreårige, skjenking utover stengetid er eksempler på forhold som vil kunne være grunnlag for inndragning. Dette betyr at de krav som settes for å få skjenkebevilling til enhver tid må være oppfylt. Oppfyller ikke bevillingshaver disse kravene lenger, vil det kunne gi grunnlag for inndragning. Det vises til merknadene til § 4 a og alkohollovens § 1-8, jf. § 1-7 b. Dette legger forholdene godt til rette for en effektiv og hensiktsmessig sanksjonslinje overfor de som bryter lovverket eller ikke opprettholder vilkårene for å inneha skjenkebevilling.

Til § 6:

Endring av forskriften medfører etter forslaget automatisk endring i åpnings- og skjenketidene ved de aktuelle stedene.

Til § 7:

Endringene trer i kraft 4 måneder etter kunngjøring i Norsk Lovtidend. Det legges til grunn at hensynet til stabile og forutberegnelige rammevilkår for næringen blir ivarettatt når de nye åpningstidene trer i kraft 4 måneder etter kunngjøring, jf. serveringsloven § 15 som sier at vedtak om å innskrenke åpningstiden kan tre ikraft 3 måneder etter at vedtak er fattet.

Til § 8:

Denne forskriften erstatter tidligere forskrift av 19.11.1997 om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v. for Oslo kommune.

7. Økonomiske og administrative konsekvenser

7.1 Konsekvenser for de næringsdrivende og ansatte

Av de ca. 100 serveringssteder som i dag ligger i "trafikkområder" er det ca. 29 som vil kunne bli vurdert å ligge i sentrum og dermed få sine åpningstider justert i samsvar med hva som gjelder for sentrum. Det innebærer at de vil få 30 minutter lengre åpningstid enn hva de har i dag. De øvrige 71 serveringsstedene vil etter den foreslåtte endring få en redusert åpningstid på 2 timer. Det er ikke usannsynlig at endringen for mange serveringssteder også vil medføre tap av kunder tidligere på kvelden, da åpningstidene kan påvirke gjestenes valg av serveringssted. Dette vil innebære et svekket nærings- og inntektsgrunnlag for de serveringssteder som blir berørt.

I sin ytterste konsekvens kan det føre til at grunnlaget for videre drift forsvinner og føre til tap av arbeidsplasser ved de bedriftene som berøres. Byrådet finner likevel at slike hensyn må vike, i forhold til beboernes behov for nattero.

7.2 Konsekvenser for kommunen

Byrådet kan ikke se at forslaget får direkte økonomiske eller administrative konsekvenser for

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Med hjemmel i lov av 13.06.1997 nr. 55 om serveringsvirksomhet (serveringsloven)

§ 15 og lov av 02.06.1989 nr. 27 om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. § 3-7 og

§ 4-4, vedtas følgende som Oslo kommunes forskrift om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v.:

§ 1 Åpningstider for serveringssteder

§ 1 a) Sentrum

Serveringssteder i sentrum skal holde lukket mellom kl. 0330 og kl. 0600.

Uteserveringssteder i sentrum skal holde lukket mellom kl. 2400 og kl. 0600.

Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering om serveringsstedet befinner seg i sentrum.

§ 1 b) Utenfor sentrum

Serveringssteder *i boligområder* skal alltid holde lukket inne mellom kl. 0100 og kl. 0600, mens uteserveringen skal holde lukket mellom kl. 2200 og kl. 0600.

Serveringssteder *utenfor boligområder* skal alltid holde lukket inne mellom til kl. 0300 og 0600, mens uteserveringen skal holde lukket mellom kl. 2400 og 0600.

Byrådet avgjør etter en konkret og individuell vurdering om serveringsstedet befinner seg i eller utenfor boligområde.

§ 1 c) Fjordcruiseskip

Fjordcruiseskip skal holde lukket mellom kl. 0330 og kl. 0600.

§ 1 d) Særlige grunner

Når særlige grunner foreligger, kan det gjøres unntak fra åpningstidene i forhold til de tider fastsatt i a), b) og c).

— § 1 e) Utvidet åpningstid for en enkelt bestemt anledning

Byrådet kan ved enkeltstående anledninger gi tillatelse til å lukke senere eller åpne tidligere enn til de tider som følger av §§ 1 a) - 1 c).

§ 2 Skjenketid for øl, vin og brennevin

Skjenking av øl og vin kan ikke skje før kl. 0800 på hverdager og ikke før kl. 1200 på

søn-/hellig- og høytidsdager. Skjenking av brennevin kan ikke skje før kl. 1300. Skjenking av brennevin er forbudt på stemmedagen for stortingsvalg, kommunestyrevalg og folkeavstemning vedtatt ved lov.

skjenkingen skal opphøre senest 1/2 time før stedet skal stenge, jf. §1. Det kan ikke i noe tilfelle skjenkes alkoholholdige drikker lenger enn til kl. 0300.

§ 3 Salgstiden for øl

Salgs- og utleveringstiden for øl følger utsalgsstedets åpningstid, dog slik at øl ikke kan selges eller utleveres mellom kl. 2000 og kl. 0900 på hverdager. På dager før søn- og helligdager, unntatt dagen før Kristi himmelfartsdag, kan øl ikke selges og utleveres før kl. 0900, og ikke etter kl. 1800.

Påske-, pinse-, jul- og nyttårsaften kan øl ikke selges og utleveres senere enn kl. 1500.

Søn- og helligdager, valgdager, 1. og 17. mai er salg og utlevering av øl ikke tillatt.

§ 4 Behandling av søknader om salgs- og skjenkebevillinger

a) Generelle retningslinjer

Ved behandling av søknad om skjenkebevilling skal det bl.a. legges vekt på følgende forhold:

- om søkende virksomhet og sentrale personer i denne fyller alkohollovens krav, jf. alkoholloven §§ 1-7 b og 1-7 c

- uttalelser fra høringsinstansene, herunder:

- politiets uttalelse

- bydelsutvalgets uttalelse

- kontrollutvalgets uttalelse, og

- sammenholdt med øvrige alkoholpolitiske hensyn, jf. alkoholloven § 1-7 a.

Ved behandling av søknad om ølsalgsbevilling skal det bl.a. legges vekt på følgende forhold:

- om salgsstedet er en dagligvareforretning, eller

- et øl-/mineralvannutsalg, eller

- et bryggeriutsalg, eller

- et importørutsalg

- om søkende virksomhet og sentrale personer i denne fyller alkohollovens krav, jf. alkoholloven §§ 1-7 b og 1-7 c

- uttalelser fra høringsinstansene, herunder:

- politiets uttalelse

- bydelsutvalgets uttalelse

- kontrollutvalgets uttalelse, og

- sammenholdt med øvrige alkoholpolitiske hensyn, jf. alkoholloven § 1-7 a.

b) Unntak

Skjenkebevilling gis ikke for utøvelse ved gatekjøkken. Salgsbevilling for øl gis ikke for utøvelse ved kiosker og bensinstasjoner.

c) Brennevin

Skjenkebevilling for brennevin gis etter de samme retningslinjer som skjenkebevilling for øl og vin, med mindre tungtveiende alkoholpolitiske hensyn tilsier at brennevin ikke tillates skjenket.

§ 5 Inndragning av bevilling

Bevillinghavers brudd på gjeldende bestemmelser kan medføre inndragning av bevillingen for kortere eller lengere perioder, avhengig av hvor alvorlig bruddet er.

§ 6 Overgangsbestemmelser

Serveringssteder som tidligere lå i trafikkområder blir å anse som beliggende i boligområder, og får sin åpnings- og skjenketid innskrenket i samsvar med dette.

§ 7 Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 4 måneder etter kunngjøring i Norsk Lovtidend.

§ 8 Endringer i annen lovgivning

Fra den tid forskriften trer i kraft, oppheves forskrift av 19.11.1997 nr. 1215 om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v., Oslo kommune.

Byrådet, den 07.11.2002

Erling Lae Ann Kathrine S. Tornås

Trykte vedlegg:

1. Høringsbrev av 14.06.2001 med forslag til endringer i Oslo kommunes forskrift av 19.11.1997 om åpningstider for serveringssteder og om salgs- og skjenketider for alkoholholdige drikker m.v.

2. Høringsuttalelsene

Utrykte vedlegg: Ingen



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for Byutvikling

Bydel Nordstrand	
Dato: 0 FEB 2006	Saks: 200600247
Saksbeh.: BUON	Dok. nr.: 1
Arkiv:	512.1

Til berørte
(i hht. vedlagte liste)

Dato: 17 FEB. 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200601476-1
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Maria B. Piatkowski

Arkivkode: 512.1

**Forhåndsvarsel om midlertidig dele- og byggeforbud
STEINHAMMERVEIEN 7 (GNR.155, bnr.29)**

Det vises til byggesøknad av 17.11.2005 for riving av eksisterende tomannsbolig og oppføring av to nye boligbygg med til sammen 10 boenheter på eiendommen i Steinhammerveien 7, gnr.155, bnr.29.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for småhusområder i ytre by ("Småhusplanen"), S-3591 vedtatt 25.06.1997.

"Småhusplanen" er for tiden under revisjon som følge av bystyrets vedtak da de behandlet evaluering av planen sak 226, 18.06.03.

Forslag til revidert reguleringsplan er utarbeidet av Plan- og bygningsetaten. Planforslaget ble sendt Byrådsavdeling for byutvikling 13.07.2004 for politisk behandling.

Planforslaget legger for aktuell eiendom opp en maks tillatt BYA på 24% mens Steinhammerveien 17 opplyses å få en utnyttning 27.5 % BYA etter utbygging. Hva gjelder plassering av ny bebyggelse er det i samsvar med bebyggelsesmønsteret i nærområde, men volumene vurderes å være for store. Prosjektet bør reduseres i størrelse for i større grad å tilpasses omkringliggende bebyggelse.

Vedlagt følger kart- og fotoutsnitt for aktuell eiendom samt utdrag fra innsendt byggesøknad.

Plan- og bygningsetaten konstaterer at den ønskede utbygging som ligger til grunn for ovennevnte byggesøknad kommer i konflikt med intensjonene bak planforslaget.

Med bakgrunn i byggesøknad og foreliggende forslag til endret reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by vil Plan- og bygningsetaten fremme forslag for Byutviklingskomiteén om nedleggelse av midlertidig dele- og byggeforbud etter Plan- og bygningslovens §33 på gnr.155, bnr. 29 (se vedlagte kart).

Blir et bygge- og deleforbud besluttet, gjelder dette til ny, revider reguleringsplan for området er vedtatt. Dersom reguleringsspørsmålet ikke er avgjort senest innen to år etter at forbudet er vedtatt, faller forbudet bort såfremt det ikke forlenges, jmfør plan- og bygningslovens §33.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for Byutvikling

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefax: 23 49 10 01
Bankgiro: 6003.05.58920

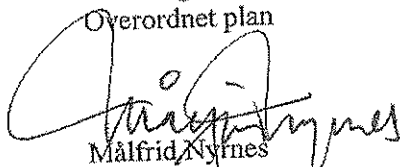
Før forslag om midlertidig bygge- og deleforbud oversendes for politisk behandling, gis De som part i byggesøknaden eller som annen interessent mht. byutvikling i området med dette anledning til å uttale Dem i saken. Eventuelle merknader bes sendt Plan- og bygningsetaten **innen tre uker fra mottak av dette varsel.**

Dersom rammesøknad som ligger til grunn for dette varsel trekkes vil det ikke bli krevd gebyr for behandlingen og det vil ikke være aktuelt å fremme sak om forslag om nedleggelse av midlertidig bygge- og deleforbud.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for Byutvikling

Overordnet plan



Målfrid Nyrnes
Avdelingsenhetsleder



Maria B. Piatkowski
saksbehandler

Vedlegg: 1. Kartskisse
2. Fotos eksisterende bebyggelse
3. Utdrag fra byggesøknadens dokumentasjon

Kopi til: – Avdeling for byggeprosjekter v/ Bjørn Rune Vemer
– Byrådsavdeling for byutvikling

Varslingsliste:

- Siv. Ark. MNAL Helge Løkeland, Parkveien 41 B (Søker)
- Terje Aaberg, Vestre vei 33, 1397 Nesøya (Tiltakshaver)
- Bydel Nordstrand, Bydelsadministrasjonen, Postboks 98 Nordstrand, 1112 Oslo
- Byantikvaren, Maridalsveien 43, Postboks 2094 Grüneløkka, 0505 Oslo



Plan- og
bygningsetaten



læsestokk
500

Dato
18.10.2005

Bestillingsnummer: 592552

Referanse: STEINHAMMERVEIEN
Steinhammerv.7

Objektnummer: 1

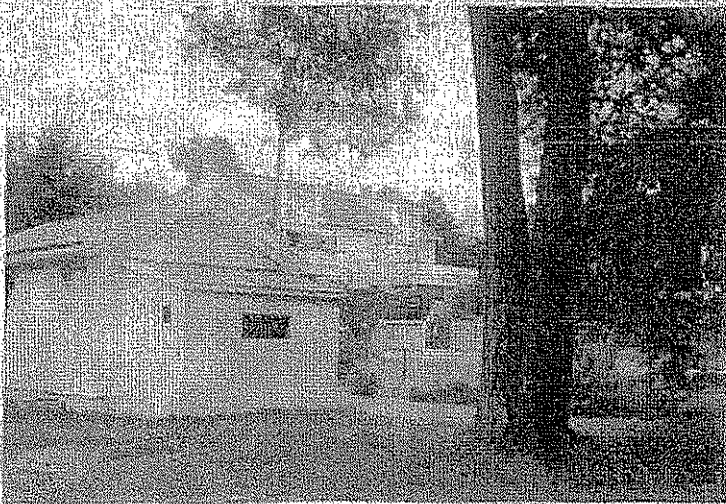
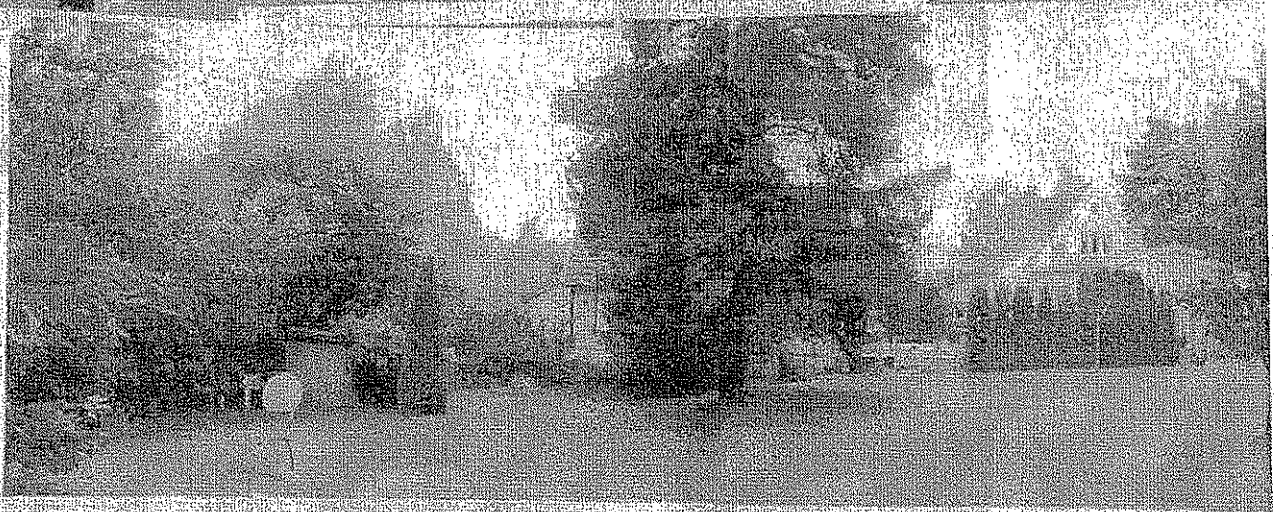
Bruker: IGA

Beskrivelse:

Nr.:

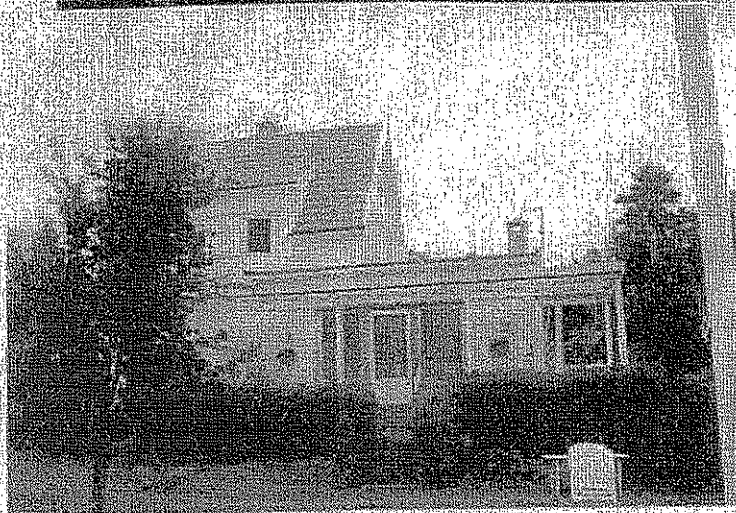
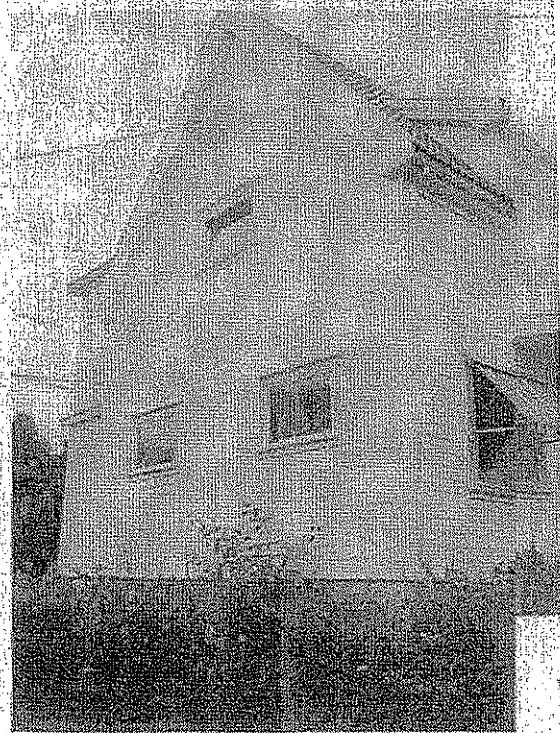
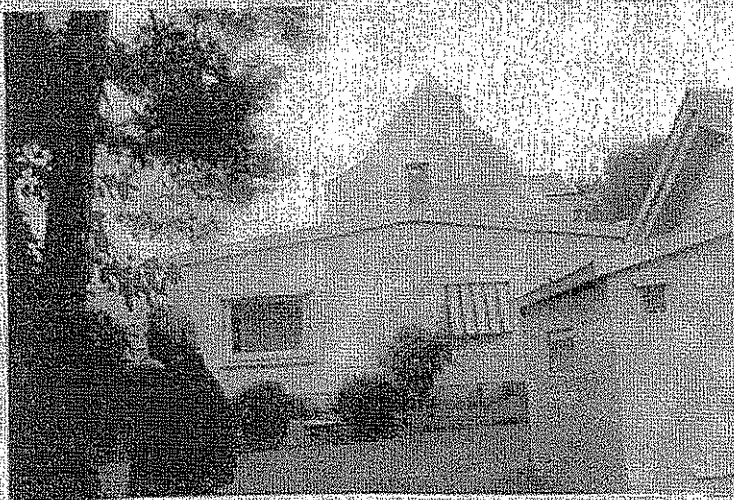
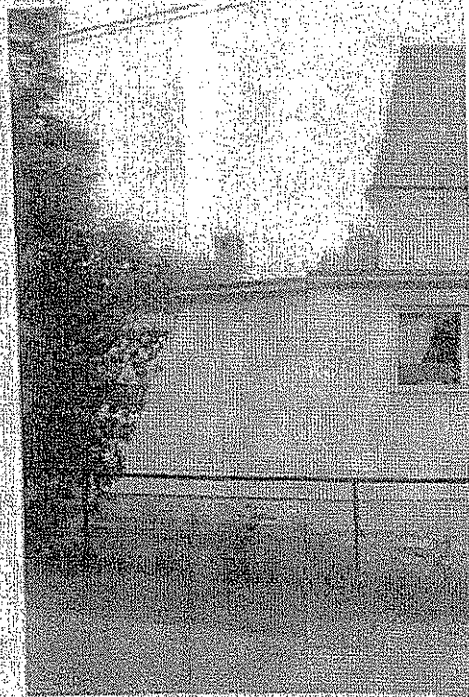
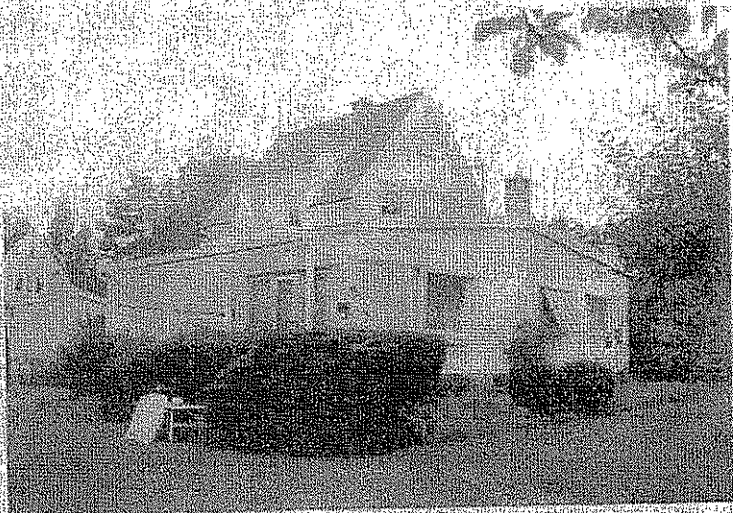
Dato:

Revidert dato:



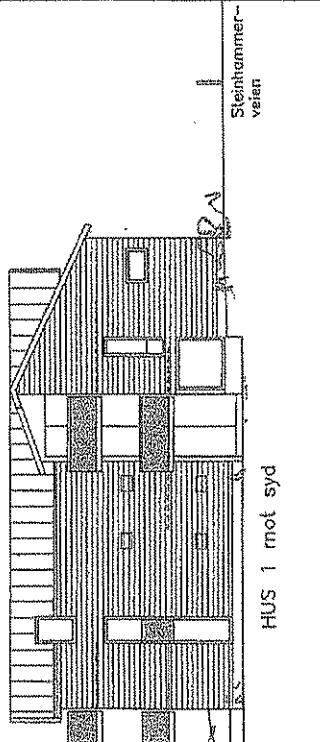
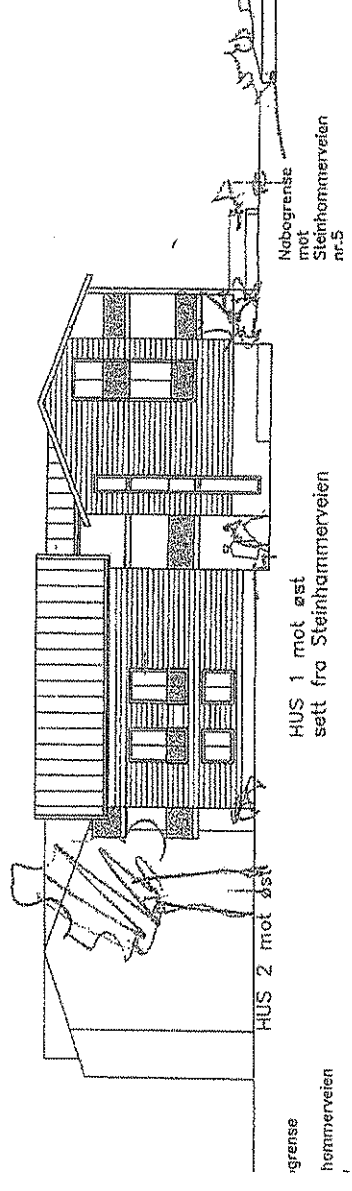
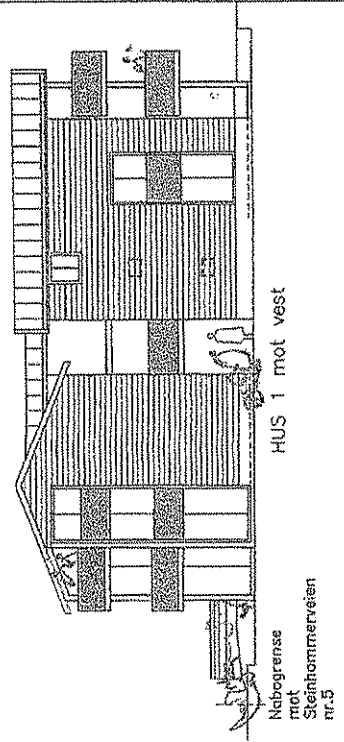
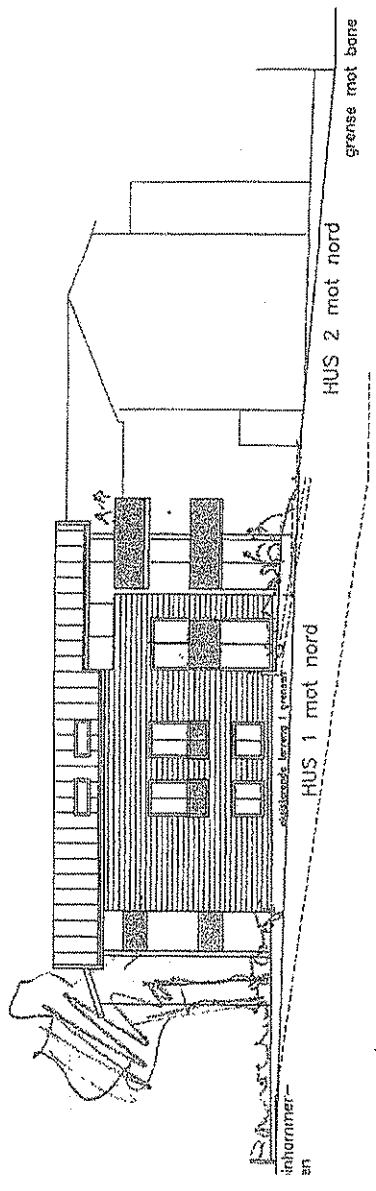
OKASI STEAMHAMMLRYN 7

VEDC 2

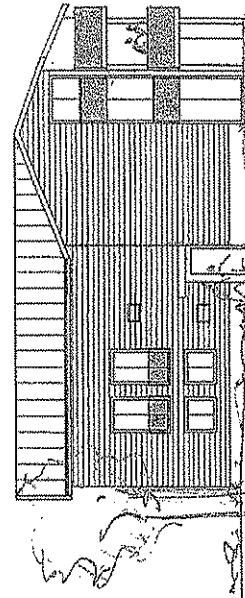


RAMMESØKNAD	
Nye boliger Steinhammervæien 7	g/bmr: 155/29
titelshaver: Terje Aaberg Vestre vei 33, 1397 Nesøya	
SNITT A-A	
målestokk: 1:200	teg.nr.: 1
sign:	kontr: E-06
saks. med luge behand. poststemp 41p 0238 1974. 16. 22 63 13 22 04. 91 62 26 82	

63_n

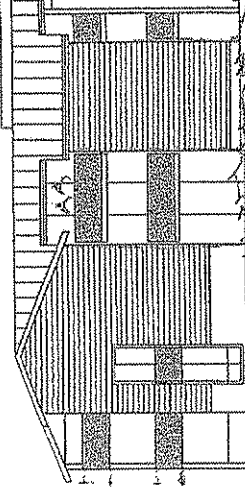


RAMMESØKNAD			
Nye boliger Steinhammerveien 7		p/bmr: 155/29	
tittakshaver: Terje Aaberg Vestre vei 33, 1397 Nesøya			
FASADER HUS 1			
målestokk: 1:200		dato: 02.11.05	
sign:		kontr:	
		E-10	
skrevet med hjelpeskrift, per 01.01.05 41b 0308		reds. 01.22.60.13.22 ab. 81.62.28.82	



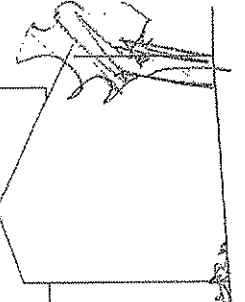
HUS 2 mot nord

grense mot bone

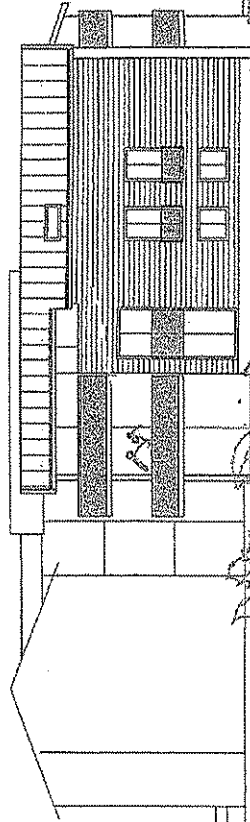


HUS 2 mot syd

grense mot bone

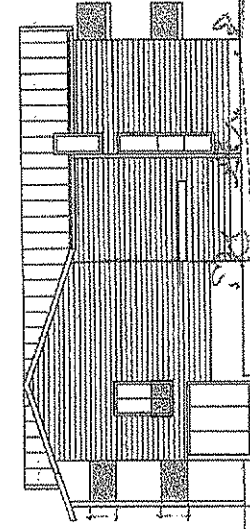


HUS 1 mot øst



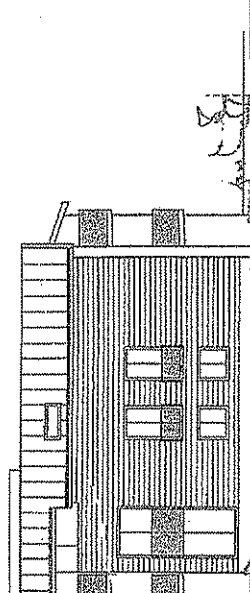
HUS 1 mot vest

Nabogrense
mot
Steinhammerveien
nr.5



HUS 2 mot øst

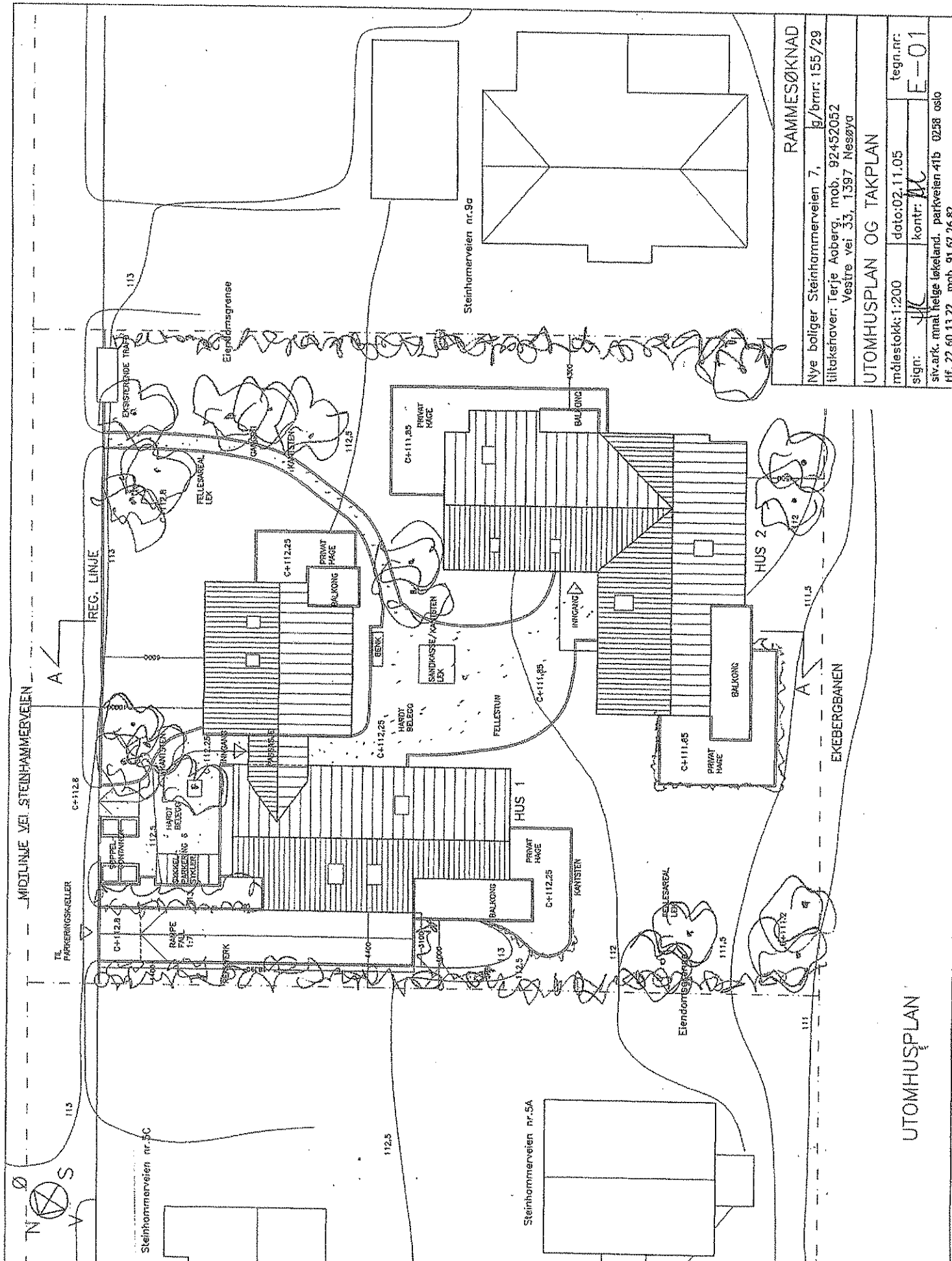
Nabogrense
mot
Steinhammerveien
nr.9a



HUS 2 mot vest

Nabogrense
mot
Steinhammerveien
nr.9a

RAMMESØKNAD	
Nye boliger Steinhammerveien 7	g/bmr: 155/29
Tiltakshaver: Terje Aaberg Vestre vei 53, 1397 Nesøya	
FASADER HUS 2	
målestokk: 1:200	dato: 02.11.05 tegn.nr:
sign:	kontr: E-11
ark. med. helse i. landst. parveien 415 0253 eila, ut. 22 00 13 22 sk. 81 62 26 82	



UTOMHUSPLAN OG TAKPLAN	
mdlestokk: 1:200	dato: 02.11.05
sign: <i>JK</i>	kontr: <i>MC</i>
sign. nr. 0238 oslo	
tlf. 22 60 13 22 mob. 91 62 26 82	

UTOMHUSPLAN



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Kundesenteret

Bydelsutvalget i Bydel Nordstrand
v/bydelsadministrasjonen
Ekebergveien 243
1166 Oslo
INTERNPOST

Dato: 16.02.2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200407190-28 Saksbet: Norun Holst
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 512.1

**DEL AV EKEBERGVEIEN 191B, NYQUISTVEIEN 1 OG 3, KASTELLET
PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN**

Plan- og bygningsetaten har 10.02.2006 med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-1 nr.2 og i henhold til delegert myndighet, lagt ovennevnte planforslag ut til offentlig ettersyn.

Området er i dag regulert til byggeområde for bolig og foreslås omregulert til

- Byggeområde for bilvaskanlegg
- Byggeområde for bensinstasjon
- Offentlig trafikkområde (fortau)

Hensikten med planforslaget er å bygge nytt bilvaskanlegg på del av Ekebergveien 191B og bringe reguleringen i samsvar med eksisterende bruk på Nyquistveien 1 og 3 – byggeområde for bensinstasjon. Avkjørselpunkter fastlegges og det stilles dokumentasjonskrav vedrørende tiltak mot støy og forurensning.

Orientering om planen kan De få i Kundesenteret i Plan- og bygningsetaten, Vahlsgate 1.

De kan også se planforslaget på følgende steder: Informasjonssenteret i Rådhuset, Deichmanske bibliotek i Henrik Ibsens gate 1 og Opplysningstjenesten i bydel Nordstrand, Ekebergveien 243.

Planforslaget kan også lastes ned fra etatens hjemmesider: www.pbe.oslo.kommune.no.

Eventuelle bemerkninger til planforslaget må sendes Plan- og bygningsetaten **22.03.2006**.

Vi ber om at bemerkningen gjøres kort, evt. at det lages et sammendrag på 1/2-1 side egnet for trykking. Bemerkninger som kommer inn er grunnlaget for å bearbeide planforslaget og saksfremstillingen før saken sendes videre til byrådet. Vi har dessverre ikke kapasitet til å gi hver enkelt innsender et personlig svar, men vil kommentere bemerkningene samlet i vår fremstilling til byrådet. Kopi av bemerkningene følger saken når den sendes til politisk behandling.

Byrådet avgir sin innstilling til byutviklingskomiteen som behandler saken med de bemerkninger som er kommet inn. Deretter vil saken bli lagt frem for bystyret til endelig godkjenning. Når endelig vedtak er fattet, vil det bli gitt melding både ved brev og ved kunngjøring i Aftenposten og Dagsavisen. Vedtaket kan da påklages.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Kundesenteret

Ragnhild Sigvartsen (sign)
kundekonsulent



Plan- og bygningsetaten
Kundesenteret
Kontorservice
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

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

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Del av Ekebergvn. 191B, Nyquistvn. 1 og 3, Kastelet **Planforslag til offentlig ettersyn** **Reguleringsplan**

Søndre del av Ekebergvn. 191B foreslås regulert til bilvaskanlegg med fire vaskeplasser og Nyquistveien 1 og 3 foreslås regulert til bensinstasjon og fortau som eksisterende situasjon.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget.

Plan- og bygningsetaten ber om bemerkninger til forslaget i løpet av høringsperioden fra: 20.02.06 til: 22.03.06

Forslagsstiller: AS norske Shell v/ Hille Melbye Arkitekter AS



Bydel: Nordstrand
Gnr./bnr.: 156/212, 157/361 og 363

Saksnummer: 200407190
Dokumentnummer: 24
Saksnummer oppgis alltid ved henvendelse



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Storkunder, Team2
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

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

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

INNHold**Plan- og bygningsetatens saksfremstilling**

Faktaark	side	3
Saksgang	side	4
Sammen drag	side	5
Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering	side	6
Forminsket plankart	side	8
Planbestemmelser	side	9
Vedtak om offentlig ettersyn	side	11

Trykte vedlegg

1. Forslagsstillers planbeskrivelse
2. Samrådsinnspill
3. Forhåndsuttalelser inkl. kunngjøringsinnspill

Utrykte vedlegg

1. Plankart i målestokk 1:500
2. Utredning av støyforholdene rundt eksisterende og planlagte vaskehaller ved Kastellet, datert 17.06.2005, utført av COWI AS.

FAKTAARK

Forslagsstiller: AS Norske Shell

Konsulent: Hille Melbye Arkitekter AS, Hausmannsgate 16, 0182 Oslo, 23 32 72 00,
firmapost@hilmel.no

Eieropplysninger

Gnr. 156/ bnr.212 Ulv AS
Gnr. 157/ bnr.361 og 363 Per Ole Hult

Arealstørrelse – planområde

Planområdet totalt:	2985,62	m ²
Areal for hvert formål:		
Bensinstasjon:	1980,62	m ²
Bilvaskanlegg	876,19	m ²
Offentlig trafikkområde- fortau	127,81	m ²

Arealstørrelse – ny bebyggelse

Over terreng:	220,00	m ² BRA
---------------	--------	--------------------

Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som opprettholdes

Over terreng:	640,00	m ² BRA
---------------	--------	--------------------

Utnyttelse m. m.

Tillatt bruksareal – T-BRA: 905,00 m² (Arealer under terreng medregnes ikke)

T-BRA bensinstasjon	685,00 m ²
---------------------	-----------------------

T-BRA selvvaskanlegg	220,00 m ²
----------------------	-----------------------

Parkering

Parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. I henhold til gjeldende norm innebærer dette anslagsvis:

Bensinstasjon:

Plasser på terreng:	6-13	stk.
---------------------	------	------

Plasser for sykkelparkering:	1	stk.
------------------------------	---	------

Selvvaskanlegg:

Plasser på terreng:	4-10	stk.
---------------------	------	------

(Anlegget har ikke egne ansatte; de foreslåtte parkeringsplasser er tiltenkt kunder i tilfelle det dannes kø).

Vurdering av forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens kapittel VII-a "Konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Kunngjøring og varsling

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 22.04.2005 i Aftenposten og Dagsavisen. Grunneiere og andre rettighetshavere er varslet ved brev datert 19.04.2005.

SAKSGANG

Etter offentlig ettersyn vil innkomne bemerkninger bli referert, kommentert og eventuelle endringer innarbeidet. Saken er planlagt oversendt Rådhuset for politisk behandling 2. tertial.

SAMMENDRAG

Bakgrunn

Planområdet ligger ca 50 m nord for Kastellet stasjon og omfatter del av Ekebergveien 191B på vestsiden av veien og Nyquistveien 1 og 3 på østsiden av Ekebergveien. Området brukes i dag til henholdsvis garasjer og bensinstasjon. Vaskeanlegget på Ekebergveien 191B er for tiden stengt i påvente av omregulering og oppgradering av vaskeanlegget. På resten av eiendommen er det garasjer. Bensinstasjonen er tatt med i planforslaget for å få reguleringen i tråd med bruken de siste førti år.

Ekebergveien 191B er regulert til byggeområde for boliger i "Småhusplanen", S-3591, og Nyquistveien 1 og 3, som er i bruk som bensinstasjon, omfattes av de midlertidige reguleringsbestemmelser for deler av ytre sone og er i planen vist som boligområde. Sistnevnte eiendommer er tatt med i planforslaget for å få reguleringen i samsvar med dagens bruk.

Beskrivelse av planforslaget

Byggeområde for bilvaskanlegg er på ca 877 m². Det tillates oppført et bilvaskanlegg med inntil 4 vaskeplasser med tillatt bruksareal, T-BRA = 220 m². Maksimum byggehøyde er kote 117.8. Det tillates en avkjørsel til Ekebergveien. Reguleringen vil muliggjøre oppføring av et tidsriktig bilvaskanlegg med en utforming, støyavskjerming og beplantning som ivaretar naboer og omgivelsene forøvrig på en bedre måte enn det gamle vaskeanlegget kunne.

Tomtens boligpotensial er en til to boliger.

Byggeområde for bensinstasjon på Nyquistveien 1 og 3 er på 1981 m². Det tillates bensinstasjon med tillatt bruksareal, T-BRA = 685 m².

Planforslaget vil bringe reguleringen i samsvar med eksisterende situasjon.

Tomten anses ikke å ha noe boligpotensial da det har vært bensinstasjon på dette stedet i 40 til 50 år og det er ingen planer om å nedlegge eller flytte bensinstasjonen. Ved en eventuell nedleggelse vil det være potensial for to til tre boliger på eiendommene.

For begge byggeområdene: Tiltak skal ha god estetisk utforming. Farge- og materialbruk skal ta hensyn til omkringliggende bebyggelse. Utvendig belysning og skilting skal utformes slik at de ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse. Arealer under terreng medregnes ikke i T-BRA.

Det kreves utomhusplan som blant annet skal vise beplantning mot naboer og mot offentlig trafikkområde.

Offentlig trafikkområde - fortau. Et areal på ca 128 m² foreslås omregulert til fortau i samsvar med opparbeidet situasjon. Krysset ble "strammet opp" i forbindelse med åpning av Kastellet skole for få år siden og planforslaget henholder seg til denne linjeføringen.

Forhåndsuttalelser (inkl. kunngjøringsinnspill)

Det er innkommet 9 uttalelser.

Bydel Nordstrand har kommentarer vedrørende forurensset grunn, luftkvalitet, støy, støybeskyttelsestiltak og trafikk, forholdet for myke trafikanter. Vann- og avløpsetaten ber om at fordryningsvolum for overvann sees i sammenheng med utvikling av utomhusplanen. Samferdselsetaten ber blant annet om fysisk skille mellom offentlig vei og bensinstasjonen og angir maksimumsbredde på avkjørslene. Eiere av 8 av naboeiendommene protesterer mot omregulering til bilvaskanlegg og bemerker at det gamle

vaskeanlegget har medført betydelig grad av forurensning som støy fra høytrykkspumper, lukt av vaskemidler, sjenerende lys, økt trafikk, forsøpling, forurensning, dårlig sikkerhet for skoleelever, manglende vedlikehold og generelt sjenerende aktivitet.

Tilsvar fra forslagsstiller:

Forslagsstiller er kjent med kapittel 2 i forurensningsforskriften. Rapport fra gjennomførte grunnundersøkelser skal sendes Helse- og velferdsetaten. Utførte støymålinger har ligget til grunn for utforming av vaskeanlegget. Videre stilles det i reguleringsbestemmelsene krav vedrørende lydnivå fra tekniske installasjoner og vaskeanlegg ved nærliggende boliger. Det skal kun benyttes miljømerkede vaske- og avfettingsmidler og vaskeanlegget utformes slik at naboer forskånes for luktplager. Vaskeanlegget vil kun ha en avkjørsel, bensinstasjonsområdet og offentlig vei skilles fysisk fra hverandre og avkjørslene skal utformes etter Samferdselsetatens anbefalinger. I planen stilles det krav til utforming av bebyggelse, belysning og skilting.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORELØPIGE VURDERING

Verneinteresser

Det er ingen aktuelle verneinteresser i dette området.

Miljøfaglige forhold

Det er krav om at støykravene i Miljøverndepartementets veileder T-1442 skal tilfredsstilles. Støy fra vaskevirksomhet er å regne som industri- og næringsvirksomhetsstøy. Øvre grenseverdi for støy på uteplasser hos nabobebyggelse er L_{den} (day-, evenig-, nightlevel)) på 55 dBa.

Støyrapport utført av Cowi AS konkluderer med at den planlagte vaskehallen vil ikke føre til overskridelser av grenseverdien for støy ved nærliggende bebyggelse.

Bilvaskanlegget vil bli utformet slik at ulempene for naboene blir minst mulig. Det planlegges fire nye selvvaskeplasser med sensorer på dørene slik at det ikke vil være mulig å vaske før dørene er lukket. De nye vaskeplassene vil bli plassert to og to med portene mot hverandre slik at alle portene til vaskeplassene munner ut i en hall for inn- og utkjøring. Med den planlagte utformingen av anlegget vil kravene i støyforskriftene kunne tilfredstilles.

For å ivareta hensynet til naboen nord for nr. 191B, foreslås nå kun den sydlige delen av tomteomregulert til bilvaskanlegg.

Det er ikke gjort funn av biologisk mangfold innenfor planområdet.

Trafikkforhold

Planforslaget anses ikke å bidra til økning av trafikken i området. De fleste som vil benytte bilvaskanlegget vil være på vei til eller fra bolig i området eller være kunder som besøker bensinstasjonen vis-a-vis.

I forbindelse med åpning av Kastellet skole ble det foretatt en oppstramming av krysset Ekebergveien og Nyquistveien for å bedre barnas skolevei. På sikt vil etablering av et fysisk skille mellom offentlig vei og bensinstasjonen også bidra til en mer lesbar trafikksituasjon for skolebarna og andre fotgjengere i området.

Risiko- og sårbarhet

Eksisterende bensinstasjon er tatt med i planforslaget for å endre reguleringen slik at den blir i samsvar med dagens bruk. Bensinstasjonen har ligget i dette området i flere tiår. Det foreslås ingen utvidelse i forhold til dagens drift. Det anses derfor ikke nødvendig med en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Estetikk og byggeskikk

Bebyggelsen tillates oppført med høyder som tilsvarende anslagsvis en og en halv etasje. Krav til estetikk og byggeskikk anses tilstrekkelig ivarettatt i reguleringsbestemmelsenes § 8 med krav til farge- og materialbruk, belysning og skilting. Det stilles videre krav om utomhusplan i § 11. Planen skal blant annet vise vegetasjon mot naboer.

Bensinstasjonen reguleres med tilnærmet samme volum og med samme plassering som det eksisterende anlegget. Bilvaskanlegget søkes utformet slik at støy- og luktproblemene reduseres så langt det er mulig for naboene i nord, vest og sydøst.

Barns interesser

Forslaget medfører ikke tap av leke- og oppholdsarealer for barn. Planforslaget legger opp til å redusere bredden på avkjørslene slik at trafikksituasjonen blir mest mulig oversiktlig. Det vil også bli opprettet fysisk skille mellom bensinstasjonsområdet og offentlig vei.

Universell utforming

I reguleringsbestemmelsenes § 8 stilles det krav om at universell utforming skal ligge til grunn for utforming av tiltaket.

Interessemotsetninger

Det eksisterer interessemotsetninger mellom den omsøkte virksomhet og boliginteressene i området. Ved å ta området opp til reguleringsmessig behandling, gis det mulighet for å stille krav til utforming, beplantning, avkjørselspunkter og begrensnings av støy. Det vil på denne bakgrunn bli mindre ulemper for naboene enn fra det gamle vaskeanlegget.

I reguleringsbestemmelsene stilles det krav om at følgende dokumentasjon skal vedlegges søknad om rammetillatelse:

- tiltak mot støy fra næringsvirksomhet og tekniske installasjoner innenfor planområdet
- tiltak mot tilførsel av miljøskadelige stoffer til kommunens ledningsnett (olje- og bensinutskiller)

Andre forhold

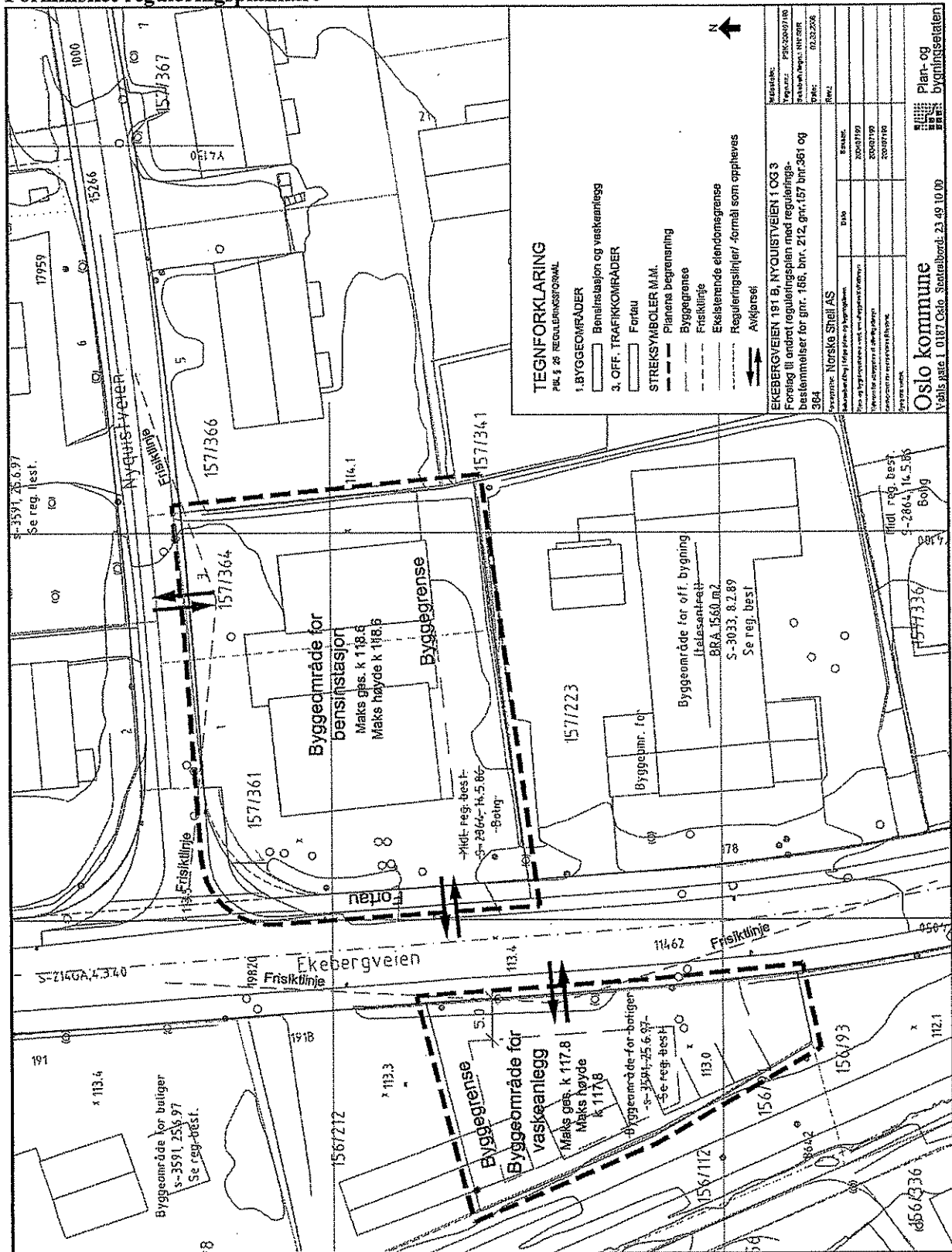
Arealet som foreslås omregulert til bilvaskanlegg kan gi plass for en til to boliger. Beliggenheten er imidlertid ikke optimal mellom Ekebergveien og Ekebergbanen og nær inntil Kastellet holdeplass. Tomten er forholdsvis smal og gir ikke mulighet for å trekke bebyggelsen bort fra støykildene. Eiendommen har vært brukt til parkering og garasjer i 40 år og til vask av biler i 8 år og har en naturlig nærhet til bensinstasjonen som også skal drive vaskeanlegget.

Foreløpig konklusjon

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget slik at reguleringen blir i samsvar med eksisterende bruk på eiendommene Nyquistveien 1 og 3 – bensinstasjon. Bensinstasjonen er tatt med i reguleringsplanen etter forslag fra Plan- og bygningsetaten.

Bilvaskeanlegg vurderes som strøktjenlig virksomhet og omregulering av den sydligste delen av Ekebergveien 191B anbefales slik at det kan oppføres et tidsmessig bilvaskeanlegg som på en bedre måte enn i dag kan ivareta hensynet til omgivelsene. Det er behov for en bilvaskeplass i et stort boligområde og en fordel å samle virksomheten med mulighet for utskilling av forurensende stoffer.

Forminsket reguleringsplankart



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Ekebergveien 191B, Nyquistveien 1 og 3

Gnr.156 bnr. 212, gnr.157 bnr.361, 364

§ 1

Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket kartnr. PSK-200407190, datert 02.02.2006.

§ 2

Formål

Området reguleres til:

- Byggeområde for bilvaskanlegg
- Byggeområde for bensinstasjon
- Offentlig trafikkområde (fortau)

§ 3

Byggeområde for bilvaskanlegg

Det tillates etablert selvvaskanlegg med inntil 4 bilvaskplasser.

Maksimum tillatt bruksareal T-BRA = 220m². Areal under terreng medregnes ikke.

§ 4

Byggeområde for bensinstasjon

Det tillates etablert bensinstasjon med maskinvaskeshall. Maksimum tillatt bruksareal T-BRA = 685m².

Areal under terreng medregnes ikke. Det skal være fysisk skille mellom bensinstasjonsområdet og offentlig trafikkområde slik at atkomst begrenses til regulerte avkjørsler.

§5

Plassering og høyder

Bebyggelsen tillates oppført innenfor de på plankartet viste byggegrenser og byggehøyder. Nødvendig høyde for ventilasjon kan tillates inntil 1,2 m over bygningens gesims.

Utkragede deler på bilvaskanlegget kan tillates oppført inntil 1,2m utenfor byggegrense forutsatt at avstand fra underkant utkragede deler til fortau/ gårdsplass er minimum 3,9 m.

§6

Utforming

Tiltak skal ha god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon. Farge- og materialbruk skal ta hensyn til omkringliggende bebyggelse. Utvendig belysning og skilting skal utformes slik at de ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse.

Universell utforming skal ligge til grunn for tiltaket og tilhørende uteareal.

§7

Avkjørsel

Avkjørsler er vist med piler på plankartet. Bensinstasjonens avkjørsler tillates med en maksimal bredde på 6m. Bilvaskeanleggets avkjørsel tillates med en maksimal bredde på 5m.

§8

Parkering

Parkering skal være henhold til den enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune.

§9

Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal bl.a. vise beplantning mot naboer og mot offentlig trafikkområde og tiltak for fordrøyning av overvann. Utomhusområder skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før midlertidig brukstillatelse gis.

§10

Forurensning

Lydnivå fra tekniske installasjoner som tilhører bygninger i planområdet og for bilvaskemaskiner skal for berørte boliger utenfor planområdet tilfredstille støykrav iht. de til enhver tid gjeldende forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

§11

Dokumentasjonskrav

Følgende dokumentasjon skal vedlegges søknad om rammetillatelse:

- tiltak mot støy fra næringsvirksomhet og tekniske installasjoner innenfor planområdet
- tiltak mot tilførsel av miljøskadelige stoffer til kommunens ledningsnett (olje- og bensin utskiller)

VEDTAK OM OFFENTLIG ETTERSYN

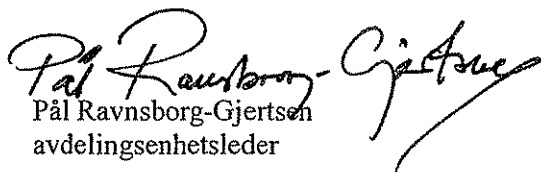
Plan- og bygningsetaten vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-1 nr.2 og i henhold til delegert myndighet vedtatt av bystyret 06.05.1997, lagt ut til offentlig ettersyn:

Forslag om reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Ekebergveien 191B, Nyquistveien 1 og 3, Kastellet, som omreguleres fra byggeområde for bolig til:

- Byggeområde for bilvaskanlegg
- Byggeområde for bensinstasjon
- Offentlig trafikkområde (fortau)

som foreslått av AS Norske Shell, vist på kart merket PSK-200407190, datert Plan- og bygningsetaten 02.02.2006.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN, 10 / 02 2006


Pål Ravnsborg-Gjertsen
avdelingsenhetsleder


Norun Holst
saksbehandler

Forslagsstillers planbeskrivelse **Ekebergveien 191B, Nyquistveien 1 og 3, Kastellet**

Planforslag til offentlig ettersyn **Reguleringsplan**

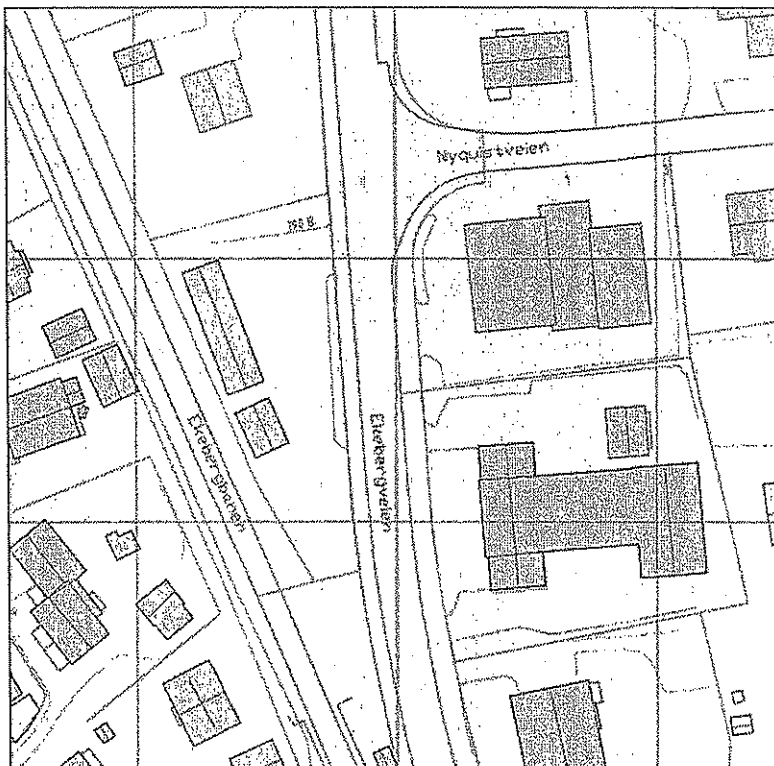
Forslagsstiller: Hille Melbye Arkitekter AS for Norske Shell AS

Innhold

1. FORENKLET ILLUSTRASJON.....	2
1.1 Skisse – eksisterende situasjon.....	2
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon	2
2. BAKGRUNN.....	3
3. EKSISTERENDE FORHOLD.....	3
3.1 Lokalisering og bruk	3
3.2 Planområdet og forholdet til tilleggende arealer	3
4. PLANSTATUS	5
5. MEDVIRKNING	5
5.1 Innspill ved kommunalt samråd	5
5.2 Kunngjøringsinnspill	6
5.3 Forhåndsuttalelser	7
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	10
7. PLANSKISSEN.....	13
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET	15
9. ILLUSTRASJONER.....	16

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Skisse – eksisterende situasjon



1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



2. BAKGRUNN

Forslagstiller er Hille - Melbye Arkitekter AS på vegne av Norske Shell AS. Norske Shell AS disponerer eiendommene som søkes omregulert.

Eiendommen Ekebergveien 191B er siden 1966 blitt brukt til parkering og vaskeplass for biler. Approbasjon for 2 vaskeplasser ble gitt 15.09.1966, da eiendommen var uregulert, men omfattet av Midlertidige reguleringsbestemmelser for uregulerte deler av Oslo ytre sone (S-1860). Etter en lengre periode med liten aktivitet ved anlegget ble dette oppgradert i 1999/ 2000 med 4 vaskeplasser. Eiendommen hadde i mellomtiden blitt regulert til boligformål i hht. reguleringsplan for småhusområder Oslo ytre by S-3951, vedtatt 25.06.97, til tross for at plassering og utforming gjør den lite egnet til boligformål.

Etter gjenopptakelse av driften klaget naboer over sjenerende støy og lukt fra vaskeanlegget. På bakgrunn av henvendelser fra naboer omgjorde Plan og bygningsetaten sin tidligere vurdering av søknadsplikten i forbindelse med anleggets oppgradering. Denne gangen ble det lagt til grunn for vurderingen at intensiteten i bruken av vaskeanlegget hadde økt i takt med økningen i bilholdet fra 60-tallet og det ble konkludert med at det nye vaskeanlegget er søknadspliktig. Grunneier søkte da om tillatelse til oppføring av vaskeanlegg. Søknaden ble avslått 16.08.2001 under henvisning til at tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsformål. Plan- og bygningsetaten anbefalte videre at området søkes omregulert og at reguleringsforslaget også omfatter eiendommene Nyquistveien 1 og 3 – eksisterende bensinstasjon.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Planområdet ligger i Nordstrand bydel ca. 50 m nord for Kastellet stasjon og omfatter en del av eiendommen Ekebergveien 191B, samt eiendommene Nyquistveien 1 og 3 som ligger på henholdsvis vest- og østsiden av Ekebergveien. Den vestlige del av planområdet avgrenses av eiendommen Ekebergveien 191B sine grenser mot sør og vest, kant Ekebergveien mot øst, og foreslått ny eiendomsgrense mot nord. Grensene for den østlige del av planområdet følger eiendomsgrenser for Nyquistveien 1 og 3 mot øst og sør, og kant kjørebane Ekebergveien og Nyquistveien mot vest og nord.

Området brukes i dag til henholdsvis garasjer og bensinstasjon med vaskehall. Selvvaskanlegget på eiendom Ekebergveien 191B er for tiden stengt i påvente av omregulering.

3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer

Miljøfaglige forhold

Bebyggelsen som grenser til henholdsvis Ekebergveien og sporveibanen (Ekebergbanen) er utsatt for trafikkstøy fra både biler og sporvogn.

Det finnes pr. i dag ingen informasjon om påviste grunnforurensinger innefor planområdet.

Planområdets vestlige del er blitt brukt til parkeringsplass og vaskeplass for biler siden 1966. Dermed er det ikke utelukket at disse virksomheter kan ha forurenset grunnen.

Planen berører ikke forhold som rekreasjon/ nærmiljø, vann- eller luftkvalitet.

Trafikkforhold

Planområdet ligger langs Ekebergveien som er en viktig kommunal samlevei med årsdøgntrafikk (ÅDT) beregnet til 8300. Veien er spesielt trafikkert i rushtiden. Størst trafikkmengde er registrert i ettermiddagsrushet mellom kl. 16.00-17.00. Summen av trafikkmengde i begge retninger i dette tidsintervallet er ca. 1000 kjøretøy/t. Trafikken om morgenen er relativt jevn i morgenrushintervallet (kl. 07.00 - 09.00). Gjennomsnittlig registrert trafikk mengde i dette intervallet er ca. 950 kjøretøy/t (sum i begge retninger). Ekebergveien er forkjøringsvei med skiltet hastighet 50 km/t. Strekningen planområdet grenser til er relativt rett og innbyr til høyere hastighet. Mens gjennomsnittlig hastighet er ca. 45 km/t, kjører ca. 22% av bilistene med hastighet over 50 km/t.

Bilatomst til eiendommene som grenser til Ekebergveien er anordnet via direkte avkjørsler fra Ekebergveien, med unntak av eiendommene Nyquistveien 2 og 4 som har atkomst via avkjørsel fra Nyquistveien.

Ekebergveien har en bredde på 8,0 m, og det er anlagt ca. 2,0 m brede fortau på begge sider av veien. Fortau på østsiden av Ekebergveien inngår i skoleveien til Kastelet skole. I forbindelse med skolens åpning høsten 2004 har Samferdselsetaten, i samarbeid med Utdanningsetaten (Aksjon skolevei), gjennomført de nødvendige trafikksikringstiltak. Det ble bl.a. anlagt ny signalregulert overgang i Ekebergveien ved krysset med Birger Olivers vei samt nye fortauer fra skolen til Ekebergveien i både Birger Olivers vei og Nyquisteveien. Birger Olivers vei, Nyquisteveien og Lambertseterveien ved Ekebergveien ble innsnevret i forhold til tidligere romslige kurvatur slik at krysningslengden over nevnte veier ble kortere. Trafikken fra boligområdet vest for Ekebergveien ble kanalisert via signalregulerte overganger ved Kastelet stasjon, ved Sørlistien samt ved krysset ved Birger Olivers vei.

Ekebergveien inngår også i hovedsykkelveinettet for Oslo, og brukes av transportsyklister. Deler av veibanen i retning sør er skiltet som sykkelfelt uten at det er anlagt et fysisk skille. I retning nord er sykkelvei anlagt vekselvis som skiltet felt i veibanen og del av utvidet fortau.

Risiko- og sårbarhet

Bensinstasjonsdrift medfører en viss fare for brann og eksplosjon og omfattes av Forskrift om anlegg som leverer motordrivstoff (bensinstasjon, marina og lignende) fra DBE, som trådte i kraft 01.06.2000 samt forskrift om brannfarlig vare som trådte i kraft den 01.07.2002. Eksisterende bensinstasjon er underlagt tilsyn og oppfyller forskriftenes krav. Sikkerhetssoner rundt peiling på tanker og pumper er overholdt.

Sosial infrastruktur

Den sosiale infrastrukturen i nrområdet består av Kastelet skole (1-10 trinn), Nordseter barnehage, Nordseter sykehjem, trikkstoppested (Kastelet), sykehjem og dagligvarebutikk. Innenfor planområdet finnes en bensinstasjon med døgnåpent forretning som er et viktig supplement til servicetilbudet i nærmiljøet

Teknisk infrastruktur

Eiendommene 156/212 og 157/361 og 363 er tilknyttet offentlig vann- og avløp. Ledningsnettlet ble oppgradert og godkjent av OVA 28.07.1998. Nordstrand bydel ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

Estetikk og byggeskikk

Bebyggelsen i nrområdet er sammensatt med hensyn til formål, skala, bygningstype, formspråk og materialer. Den består av boligbebyggelse, både småhus og blokkbebyggelse, offentlig bebyggelse (Kastelet skole, Nordseter sykehjem, telesentral), transformatorstasjon og bensinstasjon med maskinvaskehall og forretning. Den store funksjonsvariasjonen medfører en like stor variasjon i volumer, materialer og formspråk. Beplantning og relativt romslige uterom bidrar til at kontrastene blir noenlunde avdempet.

Stedsutvikling

Nordstrandplataet har ikke et entydig senter. Forretninger er konsentrert på Holtet og ved Sæterkrysset, som inntil nylig var bydelssentre for bydelene Bekkelaget og Nordstrand. Planområdet ligger mellom disse sentra, og har ingen konkurrerende trekk.

Barns interesser

Planområdet befinner seg i nærheten av Kastelet skole. Det er to lysregulerte overganger i Ekebergveien i skolens umiddelbare nærhet som brukes av barn på vei til og fra Kastelet skole. Disse er plassert ved henholdsvis Kastelet stasjon / krysset ved Lambertseterveien og krysset ved Birger Olivers vei.

Overgangen plassering medfører en kanalisering av fotgjengertrafikken og tilsier at fortauet på vestsiden av Ekebergveien forbi Ekebergveien 191B ikke er en del av skoleveien. Fortauet på østsiden av Ekebergveien forbi bensinstasjonen samt fortauet på nordsiden av Nyquistveien vis-à-vis bensinstasjonen benyttes av barn både i og etter skoletid, i forbindelse med ettermiddags- og kveldsaktiviteter på Kastelet skole.

Det finnes ingen leke- og oppholdsarealer innenfor planområdet, som for øvrig er lite egnet til et slikt formål pga. plassering, utforming, og trafikkstøyforhold.

Universell utforming

Tilgjengelighet for alle er ivaretatt i varierende grad i nærområdet. Nyere fortaustrekninger og overganger er utformet ihht. krav til universell utforming, mens andre trenger opprusting.

Juridiske forhold

Eiendommen 156/212 eies av Ulv AS, som ervervet eiendommen 15.04.1998. I juli 1999 ble det inngått avtale med Norske Shell AS som disponerer eiendommen i hht. festekontrakt. Eiendommene 157/361 og 363 eies av Per Ole Hult og leies ut til Norske Shell AS.

Interesse motsetninger

Det foreligger interesse motsetninger mellom behovet for tjenester som tilbys av bensinstasjonen med bilvaskanlegg og kravet til tilfredstillende støyforhold for boligbebyggelsen som grenser til planområdet mht. støy fra vaskevirkomheten.

4. PLANSTATUS

Gjeldende reguleringsplan

Ekebergveien 191B: Småhusplanen, S-3591, vedtatt av Bystyret 25.05.1997 med endring av hele § 4 fra S-3842, 13.6.2001 samt endring av hele § 11 vedtatt 30.06.2003. Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger. Planens reguleringsbestemmelser § 9 omhandler strøktjenlig virksomhet: "Innenfor planområdet kan tillates etablering av ny og utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet eller allmenntilgjengelig formål, samt bruksendring til disse formål, så fremt kommunen finner at virksomheten vil tjene boligstrøket."

Nyquistvein 1 og 3: S-2864, vedtatt 14.05.1986, Midlertidige reguleringsbestemmelser for deler av ytre sone. Eiendommene er vist som boligareal.

For Ekebergveien gjelder reguleringsplan S-214GA, vedtatt 04.03.40, og for Nyquistveien gjelder S-2161, vedtatt 30.08.76.

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Kommunalt samråd er et prøveprosjekt der enkelte etater kan gi innspill til forslagsstiller i starten av planarbeidet i forbindelse med innsendelse av et planinitiativ. Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

Liste over samrådsinnspill

1. Byantikvaren, v/ Ole Petter Bjerkek – mail 17.08.2004
2. Oslo kommune – Friluftsetaten –
3. Helse- og velferdsetaten v/ Kjell Sandaas – brev 20.08.2004
4. Oslo kommune – Samferdselsetaten v/ Anne Gislerud – brev 25.08.2004
5. Oslo Sporveier v/ Halvor Jutulstad – mail 11.08.2004

Sammendrag av samrådsinnspill

Byantikvaren har undersøkt saken i forhold til arkeologi og nyere tids kulturminner, og konkluderer foreløpig med at det ikke er noen kjente forhold som har betydning for planinitiativet i dette området. Byantikvaren har ikke registrert forminner eller nyere tids kulturminner i det aktuelle planområdet. Dersom det påtreffes automatisk fredede kulturminner under gravearbeid, skal arbeidet straks stanses og Byantikvaren varsles jfr. Kulturminneloven §8, annet ledd.

Friluftsetaten konkluderer med at det ikke foreligger kjente forhold som har betydning for planinitiativet i dette området.

Helse- og velferdsetaten påpeker at planen ikke berører forhold som rekreasjon/ nærmiljø, vann- eller luftkvalitet. Etaten uttaler seg som helsetjeneste. Det finnes pr. i dag ingen informasjon om påviste grunnforurensinger innefor planområdet. Eiendommen er blitt brukt til parkeringsplass og vaskeplass for biler siden 1966, og disse virksomheter kan ha forurenset grunnen. Grunneier er ansvarlig for varsling av forurensingsmyndighet og for forskriftsmessig behandling av forurensede masser dersom dette oppdages. Ved terrenginngrep gjelder forskriften om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider. Dersom det er grunn til å tro at det er forurenset grunn i området, pålegges tiltakshaver ansvaret til å sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få kartlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensing i grunnen. Rapporter fra gjennomførte grunnundersøkelser og annen relevant informasjon fra prosjektet bør tilsendes etaten. Avløp fra bilvaskeanlegg berøres av lovverk som forvaltes av Vann- og avløpsetaten. Videre vil støy fra næringsvirksomhet kunne påføre naboer støyproblemer. Det må stilles krav til begrenning av støynivå ved nærliggende bygninger med støyfølsomme bruksformål. Det foreslås at reguleringsbestemmelsene skal inneholde krav til at "Støy fra næringsvirksomhet ikke skal overstige grenseverdier gitt i SFT s retningslinjer for begrenning av støy fra industri m.v. TA 506.

Tekniske installasjoner på næringsbygg i form av ventilasjonsanlegg og lignende forårsaker ofte støyproblemer for nærliggende boliger, og bilvaskmaskiner bør også pålegges tilsvarende støygrenser. Erfaringsmessig blir bestemmelser om lydnivå utendørs tolket dit hen at bestemmelsene kun gjelder i forhold til tekniske installasjoner i bolighus. Det bør derfor presiseres at grenseverdiene gjelder for alle typer bygninger og i forhold til boliger som ligger utenfor planområdet. Det foreslås følgende formulering i reguleringsbestemmelsene:

"Lydnivå fra tekniske installasjoner som tilhører bygninger i planområdet og for bilvaskmaskiner skal for berørte boliger, også utenfor planområdet, tilfredstille kravene som stilles til lydnivå fra tekniske installasjoner i Norsk standard NS 8175, tabell 6".

Samferdselsetaten påpeker i sine foreløpige kommentarer at ved en eventuell boligregulering vil eiendommen Ekebergveien 191B være svært utsatt for støy pga. dimensjoner og beliggenhet mellom trikkelinjen og Ekebergveien. Dermed anbefales ikke etablering av bolig på eiendommen. Etablering av bilvaskeanlegg vil kunne medføre støyproblemer for nærliggende bebyggelse, og det bør fastsettes krav i reguleringsbestemmelser til støynivå fra vaskeanlegget, spesielt mht. begrenning av støy på nattetid.

Adkomstforholdene til en eventuell vaskehall bør vurderes nærmere i den videre planleggingen. Dagens løsning med 2 adkomster er dårlig definert og "utflytende". Det anbefales kun en adkomst til eiendommen. Bredden på felles avkjørsler bør være maksimalt 4 m, men det kan søkes om større bredde ved behov. Avkjørsler må i størst mulig grad anlegges vinkelrett på offentlig vei; fortauet forbi avkjørsler skal være gjennomgående med nedsenket kantstein. Det er viktig at det anlegges et fysisk skille mellom eiendommen og kommunal vei, slik at det ikke forekommer inn-/ utkjøring til/ fra eiendommen utenfor regulert avkjørsel.

Oslo Sporveier bemerker i sitt innspill at tomten ligger rett ved Kastellet stoppested på Ekebergbanen. Plasseringen skulle tilsi at tomten utnyttes slik at de som skal til og fra tomten kunne brukt kollektivtransport. Vaskehall for biler vil ikke tilfredstille et slikt ønske.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

Innkommne innspill vedrørende forurensing, støyplager og trafiksikkerhet har vært veiledende i reguleringsarbeidet. Utforming av selvvaskeanlegg, avkjørselsplassering og -dimensjonering, samt avgrensning av trafikkarealer er valgt ut med bakgrunn i anbefalinger fra Helse- og velferdsetaten og Samferdselsetaten. Det stilles videre krav i reguleringsbestemmelser til at lydnivå fra tekniske installasjoner og bilvaskmaskiner skal tilfredstille lydkrav ihht. de til enhver tid gjeldende forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

5.2 Kunngjøringsinnspill

Innkommne kunngjøringsinnspill er opplistet, referert, kommentert og vedlagt sammen med forhåndsuttalelser, se punkt 5.3 forhåndsuttalelser.

5.3 Forhåndsuttalelser

Innkommne forhåndsuttalelser følger som eget vedlegg.

Liste over forhåndsuttalelser

1. Oslo kommune - Bydel Nordstrand , Bydelsadministrasjonen, - brev datert 18.05.2005
2. Oslo kommune - Vann- og avløpsetaten, - brev datert 11.05.2005
3. Samferdselsetaten v/ Jøran M. Eilertsen - brev datert 18.05.2005
4. Oslo Elveforum – brev datert 21.04.05
5. Øystein Børner – brev datert 01.05.2005
6. Ole Vegge, Thorbjørn Flinder, Hans Petter Østrem – brev datert 11.05.2005
7. Aina Karlsson, Rune Rønningen, Kristoffer Glosimot, Juel Kr.Frogner – brev datert 12.05.2005
8. Enqvist Eiendom AS på vegne av AS Ekebergveien 180 v/ styreleder Trym Eidem Gundersen - brev datert 13.05.2005
9. Sameiet Lambertstien 5 (Nyquistveien 5) v/ Beate Myran – brev datert 27.04.05

Sammendrag av forhåndsuttalelsene

Bydelsadministrasjonen i Bydel Nordstrand har kommentarer og innspill vedr. forurensende grunn, luftkvalitet, støyforhold, og trafikk.

Det påpekes at bensinstasjonen med tilhørende vaskeanlegg kan potensielt ha forurenset grunnen. I tilfelle prosjektet innebærer terrenginngrep gjelder *kap. 2 Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider i forurensingsforskriften, fastsatt av Miljøverndepartementet 01.06.2004 med virkning fra 01.07.2004*. Administrasjonen mener at det ikke er tilrådelig med boliger i umiddelbar nærhet til bensinstasjoner, da slik virksomhet generer mye trafikk, tomgangskjøring og helseskadelig benzendamp fra tanking og fylling. Belastningen forsterkes videre dersom bensinstasjonen og boligområdet ligger i et trafikkert veikryss.

Det påpekes videre at omkringliggende bebyggelse er utsatt for trafikkstøy fra Ekebergveien og bensinstasjonen med vaskeanlegg, og det vil i tillegg være støy fra tekniske installasjoner, varelevering, slamring av bildører, etc. Det må redegjøres for støybeskyttelsestiltak knyttet til de foreslåtte omregulerte eiendommene og en videredrift av virksomheten på disse. Det må settes krav i reguleringsbestemmelser at planen for støybeskyttelsestiltak skal vedlegges søknad om byggetiltak, og at alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdige før brukstillatelse gis. Det er forutsatt at nye retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1422) og teknisk forskrift blir fulgt. Videre blir det påpekt at Ekebergveien er sterkt trafikkert og at strekningen som planområdet ligger inntil innbyr til høyhastighet. Veien er også en del av hovedsykkelveinettet i Oslo og benyttes i dag av transport syklist.

Fortauene benyttes av elevene ved Kastellet og Nordseter skole. Nyquistveien fører til Kastellet skole, samt Nordseter parken, og det er stort innslag av barn og unge i området også utenom skoletid. Barna som benytter Ekebergveien og Nyquistveien som adkomst til skolen bruker et fortau som fungerer som inn- og utkjøring til bensinstasjonen, både fra Ekebergveien og Nyquistveien. Dette skaper et lite forutsigbart trafikkbilde som forsterkes ytterligere av at området ligger i et veikryss og at Nyquistveien er en potensiell fluktrute i forbindelse med tyveri av drivstoff. Administrasjonen mener at planområdene per i dag ikke ivaretar hensynet til myke trafikanter på en tilfredstillende måte. Dermed må det stilles krav til ny adkomst inn og ut av det området der bensinstasjonen ligger, og det bør vurderes en helhetlig løsning i forbindelse med avviklingen av trafikken til området som i dag benyttes til vaskeanlegg og garasjer, bensinstasjon, samt Nyquistveien som leder til Kastellet skole. Det bør ved omregulering utarbeides rekkefølgebestemmelser som ivaretar etablering av nødvendig infrastruktur.

Vann- og avløpsetaten har ingen bemerkninger til planarbeidet. Det ligger ikke hovedledninger innenfor planområdet, og tiltak her vil ikke komme i konflikt med hovedledninger. Videre påpekes at det må påregnes at det skal utarbeides egen plan som viser håndtering av overvannet. Det er ønskelig at takvann, overvann og vann fra tette flater fordrøyes på eget område i størst mulig grad. Fordrøyningsvolum for dette bør ses i sammenheng med utvikling av utomhusplanene.

Samferdselsetaten har en rekke kommentarer som det bes om å ta hensyn til i det videre planarbeid. Bensinstasjonen og offentlig vei må skilles fysisk fra hverandre og opparbeides med nye avkjørsler som har en maksimal bredde på 5,0-6,0 m mot offentlig vei. Delområdet som ønskes regulert til vaskeanlegg skal ha kun en avkjørsel med inntil 5,0 m bredde. Det bør videre tas hensyn til at Ekebergveien er del av hovedsykkelveinettet, og avkjørsler skal ha sikt- og stigningsforhold i hht. kommunale normer.

Samferdselsetaten påpeker at krysset Ekebergveien / Nyquistveien er opparbeidet veldig bredt og det bør smales inn mot Nyquistveien for å få til en bedre kryssløsning.

Byggegrensen mellom offentlig vei og bebyggelse bør være minimum 15,0 m fra senterlinje regulert vei, men Samferdselsetaten anmoder om at det gis dispensasjon fra veiloven med inntil 5,0 m fra kant regulert vei. Parkering skal dimensjoneres i hht. den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Krav til støyskjerming skal tilfredstilles i hht. Miljøverndepartementets veileder T- 1422 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer, og krav til luftforurensing må være i hht. de til en hver tid gjeldende nasjonale mål for luftkvalitet.

Oslo Eleveforum sendte en generell orientering vedr. bærekraftig behandling av vassdrag og erkjenner at dette ikke er et aktuelt tema for reguleringssaken. Innspillet er ment til å bevisstgjøre planleggere generelt til å ta i bruk vannspeil, rennende vann og fontener samt ta i bruk overflatevannet som ressurs i arbeidet med estetikk og biologisk mangfold.

Øystein Børner (Cappelens vei 10 B) kommenterer i hovedsak forholdene rundt bruk av eiendommen 156/212, men bemerker at belastningen som eiendommene påfører boligene i nabolaget pga. dagens bruk bør sees samlet. Eiendommen 156/212 brukes i dag, i strid med gjeldende reguleringsplan, til garasjeanlegg og vaskeanlegg. Dette påfører naboer vesentlige ulemper. Avsender klager på at vaskeanlegget avgir støy fra høytrykkspumper og lukt av vaskemidler, samt at neonbelysningen er til sjenanse. Videre nevnes at garasjenes bakside brukes til "urinal" i naboens påsyn, samt at tomten er preget av forsøpling og at garasjeanlegget er preget av manglende vedlikehold og tagging. Avsender fraråder omregulering til bruk som garasjeanlegg og vaskeanlegg og ber om at aktiviteten på eiendommen, i strid med gjeldende regulering, opphøres snarest.

Aina Karlsson og Rune Rønningen (Nyquistveien 2), Kristoffer Glosimot (Ekebergveien 189) og Juel Kr.Frogner (Ekebergveien 191) ønsker at Ekebergveien 191 B og Nyquistveien 1-3 beholder sin status som byggeområde for boliger. Avsendere lister opp dokumenter som referer til sakens forhistorie, bl.a. korrespondanse med Fylkesmannen i Oslo og Akershus (brev datert 12.03.2004, ref.nr.2003/23155 FMJ), og Oslo kommune PBE (brev datert 22.03.2001, saksnr.199909328, brev datert 18.03.2005, saksnr.200205020). Videre opplyses det om at Kastellet skole ble satt i drift ved skoletårets begynnelse 2004/2005 og at elever som passerer planområdet utsettes for stor fare. Det nevnes bensingasser og den negative påvirkning det har på oppvekstmiljøet. Bomiljøet vil bli sterkt forringet med større trafikk, støy, lukt og forurensing. Området nyttes til oppstilling av leietilhengere, vasking/ støvsuging og av rørleggerfirma Ulv AS. Som konklusjon bes det om at bruken av det ulovlige vaskeanlegg opphører og at vaskeanlegget fjernes.

Ole Vegge (Cappelens vei 20C), Thorbjørn Flinder (Cappelens vei 18) og Hans Petter Østrem (Cappelens vei 16) motsetter seg forslaget, dette med bakgrunn i den forringelse for livskvaliteten deres som vaskeanlegget har forårsaket. Lukt fra vaskeanlegget har sjenert naboene både utendørs og innendørs. Det klages over lyd og støy fra vaskeanlegget som har vært ubehagelig merkbart og har gjort det vanskelig å føre en samtale utendørs. Det sterke lyset fra vaskeanlegget har vært plagsomt og forstyrrende for nattesøvnen. Avsendere er videre bekymret for forstøvningen av kjemikalier og stiller spørsmål vedr. mulige skader de eksponeres for og eventuelle fremtidige forurensingsfarer.

AS Ekebergveien 180 v/ styreleder Trym Eidem Gundersen protesterer mot omregulering av området. Dette begrunnes med at vaskeanlegget har medført betydelig grad av forurensing (støy, lukt, sjenerende lys, økt trafikk og generelt sjenerende aktivitet). Tidligere erfaring viser til at bruk av høytrykkspylere i vaskeanlegget medfører forstøvning av vannet med forurensende nedfall i nærmiljøet. Det påpekes også at anlegget plasseres midt i et attraktivt boligområde med de estetiske konsekvenser som dette medfører. Videre antas at det vil bli stor kryssende trafikk over Ekebergveien som medfører trafikkfarlige situasjoner.

Sameiet Lambertstien 5 (Nyquistveien 5) har ingen motsigelser til reguleringsforslaget forutsatt at maks. byggehøyder fastsettes lik høyden på eksisterende bebyggelse innenfor planområdet

Forslagsstillers kommentarer til forhåndsuttalelsene

Kommentarer og innspill fra Bydelsadministrasjonen er tatt til følge i planforslaget.

Grunneier er kjent med innholdet i kap.2 Opprydning i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider i forurensingsforskriften. Rapporter fra gjennomførte grunnundersøkelser og annen relevant informasjon skal sendes Helse- og velferdsetaten.

Videre er det fastsatt i planbestemmelsene at krav til luftkvalitet skal være i hht. de til en hver tid gjeldende nasjonale mål for luftkvalitet.

Utredning av støyforhold har vært et prioritert tema i reguleringsarbeidet. Det er blitt foretatt støymålinger og utarbeidet støykart, og disse ble lagt til grunn ved vaskeanleggets utforming. Det stilles krav i reguleringsbestemmelsene vedrørende lydnivå fra tekniske installasjoner og vaskeanlegg ved nærliggende boliger. Kravet er fastsatt i hht. de til enhver tid gjeldende retningslinjer og forskrifter vedrørende behandling av støy i arealplanlegging. Rekkefølgebestemmelser sikrer at tiltak mot støy skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis.

Det er tatt hensyn til bemerkninger vedrørende trafiksikkerhet. Antall avkjørsler til selvvaskanlegget reduseres til en. Bensinstasjonsområdet og offentlig vei skilles fysisk fra hverandre, og det opparbeides nye avkjørsler med anbefalt maksimalt bredde, sikt, stigningsforhold og detaljering.

Vann- og avløpsetatens innspill vedrørende håndtering av overvann tas til følge.

Samferdselsetatens kommentarer vedrørende avkjørsler er lagt til grunn ved utarbeidelsen av planforslaget. Det er fastsatt at antall avkjørsler til selvvaskanlegget reduseres til en.

Bensinstasjonsområdet og offentlig vei skilles fysisk fra hverandre, og det opparbeides nye avkjørsler med anbefalt maksimalt bredde, sikt, stigningsforhold og detaljering. Samferdselsetatens anmodning til oppstramming av krysset Ekebergveien / Nyquistveien beror på en misforståelse siden dette tiltaket ble opparbeidet i forbindelse med åpningen av Kastellet skole (Samferdselsetatens saksnr. 200400734, pr.nr.10405325).

Øystein Børners kommentarer vedrørende støybelastning, lukt fra kjemikalier og sjenerende neonbelysning er blitt ivarettatt i planforslaget. Det stilles krav til lydnivå fra tekniske installasjoner og vaskeanlegg ved nærliggende boliger. Rekkefølgebestemmelser sikrer at tiltak mot støy skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis.

Selvvaskanlegget foreslås innbygget slik at beboere blir forskånet for eventuelle luktplager fra kjemikalier som brukes til avfetting. I tillegg vil bruk av avfettingsstoffer begrenses til vintertid, og det skal kun anvendes miljømerkede vaske- og avfettingsmidler.

Det stilles krav i reguleringsbestemmelser til estetikk som omfatter både ny bebyggelse, belysning og skilting.

Aina Karlsson, Rune Rønningen, Kristoffer Glosimot og Juel Kr.Frogner sine kommentarer vedrørende trafiksikkerhet, støy, lukt og forurensing er ivarettatt slik beskrevet ovenfor.

Kommentarene vedrørende sjenerende lukt, lyd og støy fra vaskeanlegget, sjenerende neonbelysning, og mulige forurensingsfarer som fremkommer i brevet fra Ole Vegge, Thorbjørn Flinder og Hans Petter Østrem er tatt til følge. Vaskeanleggets utforming og krav fastsatt i reguleringsbestemmelsene vedr. støy fra tekniske installasjoner, luftforurensing, utforming av bebyggelse, skilting og belysning skal sikre at naboenes livskvalitet ikke blir forringet.

Kommentarene fra A/S Ekebergveien 180 v/ Trym Eidem Gundersen referer til de samme forhold – støy, lukt, sjenerende lys, forurensing -, og er blitt ivarettatt i reguleringsarbeidet slik beskrevet ovenfor. Planforslagets estetiske konsekvenser for bomiljøet omkring er nøye vurdert og er lagt til grunn ved utformingen av vaskeanlegget og utearealer. Det stilles krav i reguleringsbestemmelser til estetikk som omfatter både ny bebyggelse, belysning og skilting. Forslagstiller er imidlertid uenig i at forslaget vil medføre stor kryssende trafikk. I oppstartsfasen ble det vurdert å anlegge et nytt gangfelt i

Ekebergveien ved krysset ved Nyquistveien for å ivareta fotgjengertrafikk mellom bensinstasjonen og selvvaskanlegget. Behovet for en slik overgang vurderes som minimalt siden selvvaskanlegget vil utstyres med myntkast.

Kommentarer fra Sameiet Lambertstien 5 vedrørende byggehøyder er tatt til følge. Fastsatte byggehøyder er lik høyden på dagens bebyggelse innenfor planområdet.

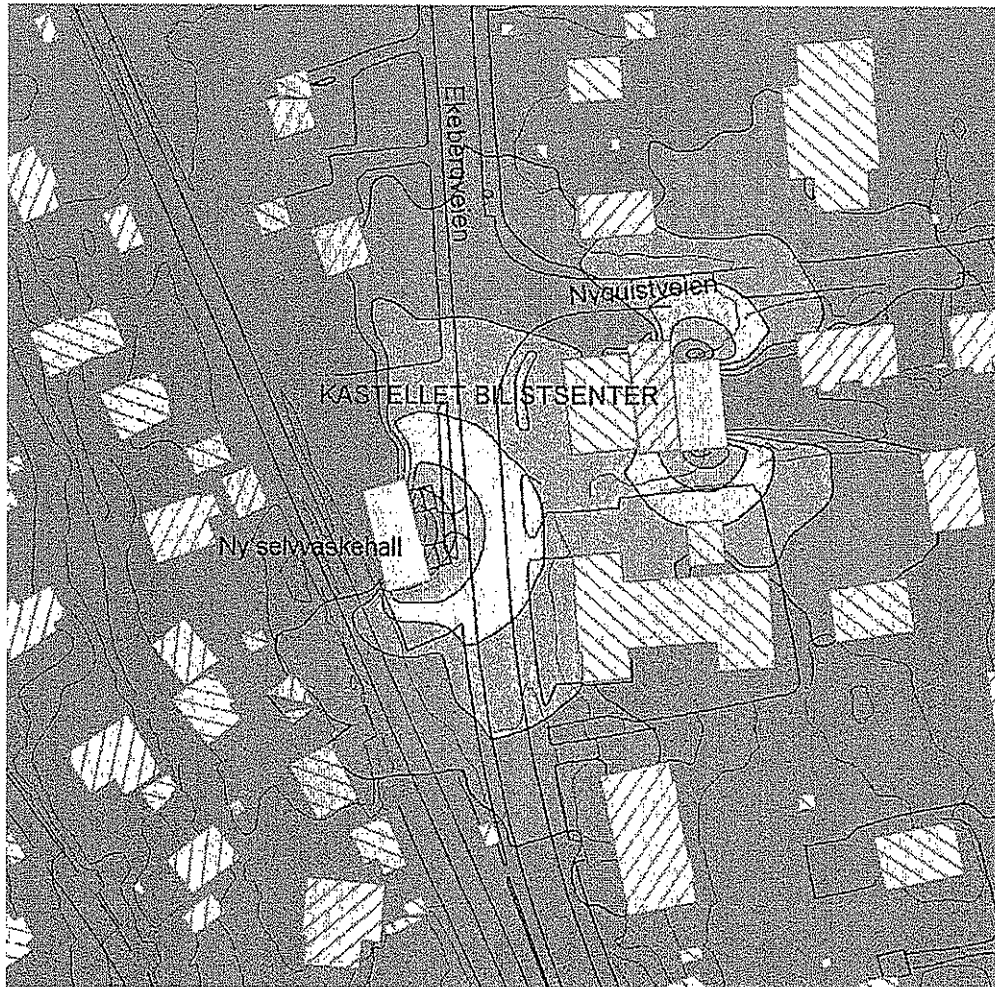
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Hensynet til omkringliggende boligbebyggelse har vært avgjørende for forslagens utforming. Konsulentselskapet COWI AS v/ Kristian Meisinget ble kontaktet tidlig i prosessen for å bistå med utredningen av støybelastningen for nabobebyggelsen. Vurderingene er gjort i forhold til ny retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1422) og teknisk forskrift (NS8175). Kopi av støyrapporten er vedlagt forslaget.

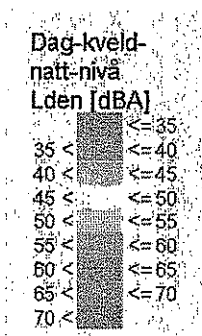
Støyforhold for eksisterende boligbebyggelse ble analysert gjennom bl.a. støymålinger for eksisterende vaskevirksomhet og punktmålinger av trafikkstøy ved utsatte boliger. Det ble etablert en støymodell av stasjonsområdet og gjort beregninger (støysonekart) som viser støybelastningen på nabobebyggelsen fra planlagt utvidelse av vaskanlegget. Beregningene viser at hverken eksisterende vaskehall eller planlagte selvvaskanlegg med 4 innebygde plasser medfører overskridelser av SFT's grenseverdi for støy ved nærliggende bebyggelse.

Imidlertid er omkringliggende boligbebyggelse utsatt for veitrafikkstøy. Beregningene viser at Ekebergveien 191 blir utsatt for $L_{den, Veitrafikk} = 60 \text{ dBA}$ og $L_{den, Vasking} \leq 40 \text{ dB}$, mens Cappelenstien 20c er utsatt for $L_{den, Veitrafikk} = 55 \text{ dBA}$ og $L_{den, Vasking} \leq 35 \text{ dBA}$. En støykilde med 20 dBA lavere nivå vil normalt ikke være mulig å høre hvis begge støykildene opptrer samtidig.

Det er blitt utredet to alternativer for utforming / plassering av nytt selvvaskanlegg. I begge alternativene ligger selvvaskplassene parvis og henvendt mot hverandre. Alternativ A innebærer at de 4 selvvaskplassene ligger i en hall med felles port, mens alternativ B innebærer at selvvaskplassene har individuelle porter. Støysonekartet viser at ingen av naboene er utsatt for L_{den} – nivåer fra vaskeaktivitet høyere enn 45 dBA. Under forutsetningen at dørene holdes lukket under vasking kan det tillates fullt belegg med god margin i tidsrommet 7-23. Alternativ B er imidlertid å foretrekke da støyverdiene den medfører er enda lavere og det blir lettere å tilfredstille forutsetningen vedr. automatisk lukking av dørene under vasking.



Alternativ A: støysonkart





Alternativ B: støysoneskart

Ved å gruppere selvvaskplassene langs en felles manøvreringsfelt oppnås i tillegg til mindre støybelastning også en høyere arealeffektivitet. Dette kriteriet ble prioritert på grunn av tomtens dimensjoner og plassering.

Bebyggelsen som søkes oppført vil bestå av 2 bygningsvolumer som henvender seg mot hverandre og er sammenbundet av en fondvegg. Veggens funksjon er å gi bedre støybeskyttelse for nabobebyggelsen samt hindre utsyn mot anlegget. Om ønskelig kan det bygges tak over området foran selvvaskplassene og eventuelt kan det lukkes med en port eller rullegardin slik at arealet ikke er tilgjengelig utenom åpningstider. Dette ble det tatt høyde for i beregningen av T-BRA for byggeområde for bilvaskanlegg. Områdets fastsatt T-BRA er 220 m².

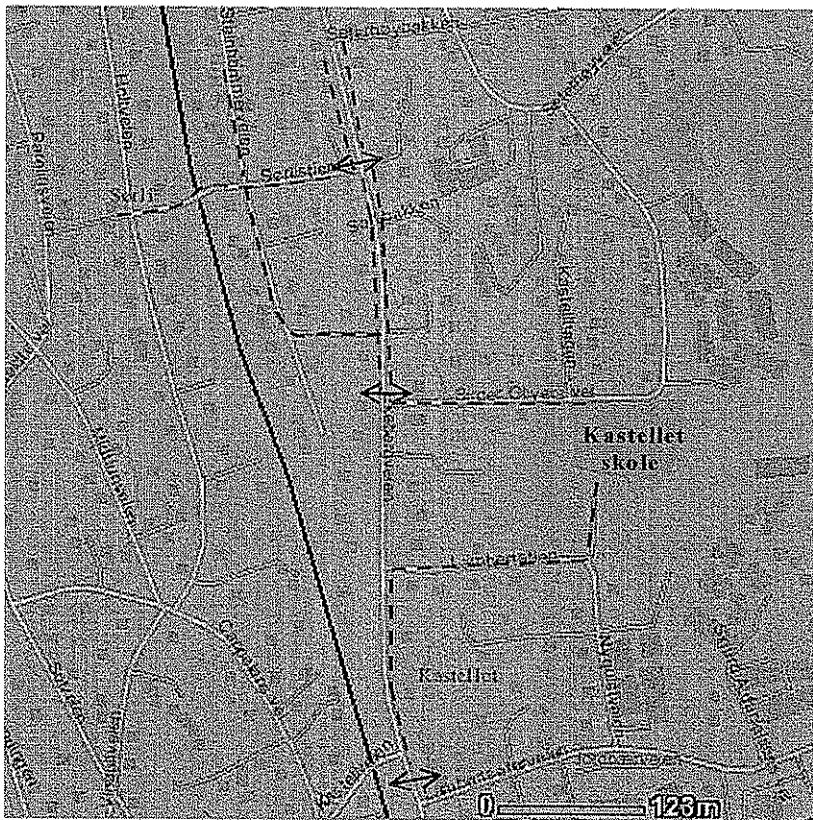
T-BRA for byggeområde for bensinstasjon og forretning er 685 m². Arealer under terreng medregnes ikke. Samlet BRA for eksisterende bebyggelse i dette område er 640 m². T-BRA er oppjustert for å kunne tillate små endringer ved behov på eksisterende bebyggelse.

Det er videre forutsatt at eksisterende beplantning - trerekka i eiendomsgrensen mot Ekebergbanen -, skal kompletteres med ny beplantning slik at den visuelle kontakten mellom omkringliggende bebyggelsen og ny bebyggelse skal filtreres og oppmykes. Kompletterende beplantning skal også besørges rundt bensinstasjonen, men høyden her må være lavere for å kunne sikre frisikten ved avkjørsler og veikryss.

Det er blitt registrert klager fra naboer vedrørende uønsket adferd rundt det nedlagte selvvaskanlegget. Generelt er det lite man kan gjøre ved regulering for å hindre slik adferd da dette berører holdninger i

samfunnet og i det lokale miljøet. Det forventes allikevel at hærverk og annet uønsket adferd vil avta etter gjenopptakelse av kommersiell drift og omdannelse av det fysiske miljøet.

Et annet viktig forhold som forslagstiller måtte ta stilling til var trafiksikkerheten. Dette ivaretas ved å stramme opp dagens utflytende avkjørsler til bensinstasjonen samt regulere kun en avkjørsel til selvvaskanlegget. I oppstartsfasen ble det vurdert et nytt gangfelt i Ekebergveien ved krysset ved Nyquistveien for å ivareta fotgjengertrafikk mellom bensinstasjonen og selvvaskanlegget. Behovet for en slik overgang vurderes som minimalt siden selvvaskanlegget vil utstyres med myntkast. Hensynet til barnas sikkerhet på skoleveien er overordnet, og etablering av en ny overgang vil kunne medføre en uheldig endring i barnas trafikkmønster. Tidligere erfaring viser at bilistene ikke alltid stopper ved et gangfelt plassert mellom 2 signalregulerte overganger. Dette taler imot etablering av nytt gangfelt i Ekebergveien v/ krysset ved Nyquistveien, som vil konkurrere m/ etablert signalregulert overgang ved Kastellet stasjon.



Fotgjengertrafikk til Kastellet skole

Bebyggelsen i planområdet skal knyttes til kommunens ledningsnett. Virksomhetene i planområdet omfattes av "Forurensningsforskriften – kap.13 Utslipp av oljeholdig avløpsvann og om bruk og merking av vaske- og avfettingsmidler" (FOR 2004-06-01-931).

Til kommunens ledningsnett skal det ikke føres olje, bensin eller lignende som er miljøskadelige eller skaper vanskeligheter i rensingen av avløpsvann. Derfor skal det installeres olje- og bensinutskillere som hindrer at slike stoffer kommer ut i avløpsvannet. Videre skal det brukes miljømerkede vaske- og avfettingsmidler som gir hurtigseparerende oljeemulsjon, i tråd med Shell sin miljøpolitikk. Shell er som kjent et foregangsselskap som stadig utvikler miljøvennlige produkter .

7. PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Området reguleres til henholdsvis byggeområde for bilvaskanlegg, og byggeområde for bensinstasjon..

Grad av utnyttning og høyder

Byggeområde for bilvaskanlegg er på ca. 876 m², og innenfor det tillates oppført bebyggelse med maksimal T-BRA 220 m². Bebyggelsens maks. høyde er 4,5m og tilsvarer ca. 1 ½ etasje.

Byggeområde for bensinstasjon er på ca. 1980 m². Her tillates oppført bebyggelse med maksimal T-BRA 685 m². Bebyggelsens maks. høyde er 4,5m.

Bebyggelsens plassering

Eksisterende bebyggelse på eiendommene Nyquistveien 1 og 3 blir beholdt. Bebyggelsen på søndre del av eiendommen Ekebergveien 191 B blir erstattet av ny bebyggelse. Den nye bebyggelsen skal plasseres i en avstand på minst 2 m fra eiendomsgrensen mot vest. Minste avstand til øvrige eiendomsgrenser er 4m. Avstand fra byggegrense til fortauskant er 5,2m.

Miljøfaglige forhold

Forslagets reguleringsbestemmelser fastsetter krav til maksimale støygrenser definert i hht.

Miljøverndepartementets veileder T- 1442. Ved terrenginngrep stilles det krav ihht.

Forurensingsforskriften kap.2 Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider i Forurensingsforskriften.

Vaske- og bilpleiemidler som skal brukes ved bilvask skal tilfredsstille kravene til vaske- og avfettingsmidler i "Forurensingsforskriften – kap.13 Utslipp av oljeholdig avløpsvann og om bruk og merking av vaske- og avfettingsmidler" (FOR 2004-06-01-931) eller senere vedtatte lover og forskrifter.

Trafikkforhold

Forslaget regulerer avkjørselsforhold fra henholdsvis Ekebergveien og Nyquistveien. Det reguleres kun én avkjørsel til bilvaskanlegget. For bensinstasjonsområdet reguleres 2 avkjørsler – den ene fra Ekebergveien og den andre fra Nyquistveien. Fortauet forbi avkjørsler skal være gjennomgående med nedsenket kantstein. Dette gjelder kun avkjørsler fra Ekebergveien som har opparbeidet fortau i begge retninger. Det er ikke opparbeidet fortau i Nyquistveien forbi bensinstasjonen. Krav til friskt for alle avkjørsler er fastsatt i reguleringsbestemmelser.

Teknisk infrastruktur

Ny bebyggelse i planområdet skal knyttes til vann- og avløps hovedledninger. Det stilles krav til at avløp fra bilvaskanlegg og bensinstasjon skal tilfredsstille lovverk som forvaltes av Vann- og avløpsetaten, herved "Forurensingsforskriften – kap.13 Utslipp av oljeholdig avløpsvann og om bruk og merking av vaske- og avfettingsmidler" (FOR 2004-06-01-931) eller senere vedtatte lover og forskrifter. For å tilfredsstille kravene skal det ved bilvaskanlegget installeres olje- og bensinutskillere. Tilsvarende utskillere er allerede installert ved bensinstasjonen.

Estetikk og byggeskikk

Forslaget til reguleringsbestemmelser stiller estetiske krav for ny bebyggelse i planområdet. Kravet omfatter plassering, utforming og utførelse av nybygg, skilting, belysning samt utforming og opparbeidelseskra for uterom.

Barns interesser

Forslaget medfører ingen direkte konsekvenser for barns interesser, men foreslått innsnevring av krysset mellom Ekebergveien og Nyquistveien vil gi redusert krysningslengde og vil dermed skape tryggere trafikkforhold for barn på vei til og fra skolen.

Universell utforming

Ny bebyggelse og utomhusarealer skal utformes slik at tilgjengelighet for alle blir ivarettatt.

Juridiske forhold

Forslaget til reguleringsbestemmelser inneholder rekkefølgekrav. Støybeskyttelsestiltak mot støy fra virksomhetene innenfor planområdet skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål

Forslaget kommer ikke i konflikt med overordnede planer og mål. Virksomhetene som foreslås regulert er *strøktjenelige virksomheter* som omhandles i gjeldende plans reguleringsbestemmelser § 9. Forslaget stiller videre krav til støybeskyttelsestiltak samt andre miljøtiltak for å minske konflikten mellom omkringliggende boligbebyggelse og virksomhetene som søkes regulert i planområdet.

Vurdering av konsekvenser for kulturminner

Byantikvaren har ikke registrert forminner eller nyere tids kulturminner i planområdet. I hht Kulturminneloven §8 ledd 2, stilles det krav i reguleringsbestemmelser at dersom det påtreffes automatisk fredede kulturminner under gravearbeid, skal arbeidet straks stanses og Byantikvaren varsles.

Miljøfaglige forhold

Forslaget medfører ingen konsekvenser for biologisk mangfold, lokal klima eller sol- og skyggeforhold. Støyforholdene rundt eksisterende vaskehall ved bensinstasjonen og planlagte selvvask anlegg er blitt utredet av COWI AS. Deres konklusjoner er lagt til grunn for den nye bebyggelses plassering og utforming.

Trafikkforhold

Reguleringsforslaget medfører sikrere trafikkforhold sammenlignet med dagens situasjon. Området som søkes regulert til selvvaskanlegg får adkomst fra Ekebergveien via en avkjørsel i stedet for dagens to avkjørsler. Videre stilles det krav til at trafikkarealer i Nyquistveien blir klart avgrenset fra hverandre. Krav til friskt ivaretas for alle avkjørsler. Eventuell omlegging av trafikken til Nyquistveien 1–3 med tilhørende skiltplan hører til Trafikketatens ansvarsområde og behandles ikke via regulering.

Det er ikke forventet en vesentlig økning av trafikken ved driftsgjenopptakelse for selvvaskanlegget. Dette fordi anleggets kundegruppe hovedsakelig består av lokale bilister som allerede trafikkerer Ekebergveien på vei til og fra jobb eller i forbindelse med andre gjøremål.

Risiko- og sårbarhet

Forslaget medfører ikke endring av risiko- og sårbarhet i forhold til dagens situasjon.

Sosial infrastruktur

Forslaget tilrettelegger forholdene for et bedre servicetilbud i nærområdet hvor det ikke finnes andre like tilbud. Både Esso bensinstasjonen i Nordstrandveien 42 (v/ Sæterkrysset) og Statoil Nordstrand i Oberst Rodes vei 39b har kun maskinvaskhall og begrenset åpningstid.

Teknisk infrastruktur

Bebyggelsen i planområdet knyttes til kommunens ledningsnett. Krav i reguleringsbestemmelser sikrer at tilførsler til kommunalt nett skal tilfredstille "Forurensingsforskriften – kap.13 Utslipp av oljeholdig avløpsvann og om bruk og merking av vaske- og avfettingsmidler" eller senere vedtatte forskrifter.

Estetikk og byggeskikk

Områdets sammensatte karakter gir ikke sterke føringer. Ny bebyggelse oppført i samsvar med egen funksjon og med respekt for omgivelser vil dermed ikke virke forstyrende. Krav vedr. utforming av ny bebyggelse, inkludert skilting, belysning og beplantning sikrer at denne ikke vil virke sjenerende på omkringliggende boligbebyggelse.

Barns interesser

Forslaget medfører ikke tap av leke- og oppholdsarealer for barn, og berører heller ikke andre barns interesser.

Universell utforming

Forslaget stiller krav til tilgjengelighet for alle for ny bebyggelse i planområdet. Dette gjelder både inne- og utearealer.

Interesse motsetninger

Det foreligger interesse motsetninger mellom omsøkte virksomheter og boligbebyggelsen som grenser til planområdet. Derfor stilles det krav i reguleringsbestemmelsene til bl.a. støybeskyttelsestiltak samt krav til utforming av ny bebyggelse – herved inkludert skilting og belysning, slik at den ikke blir til sjenanse for omkringliggende boligbebyggelse

9. ILLUSTRASJONER

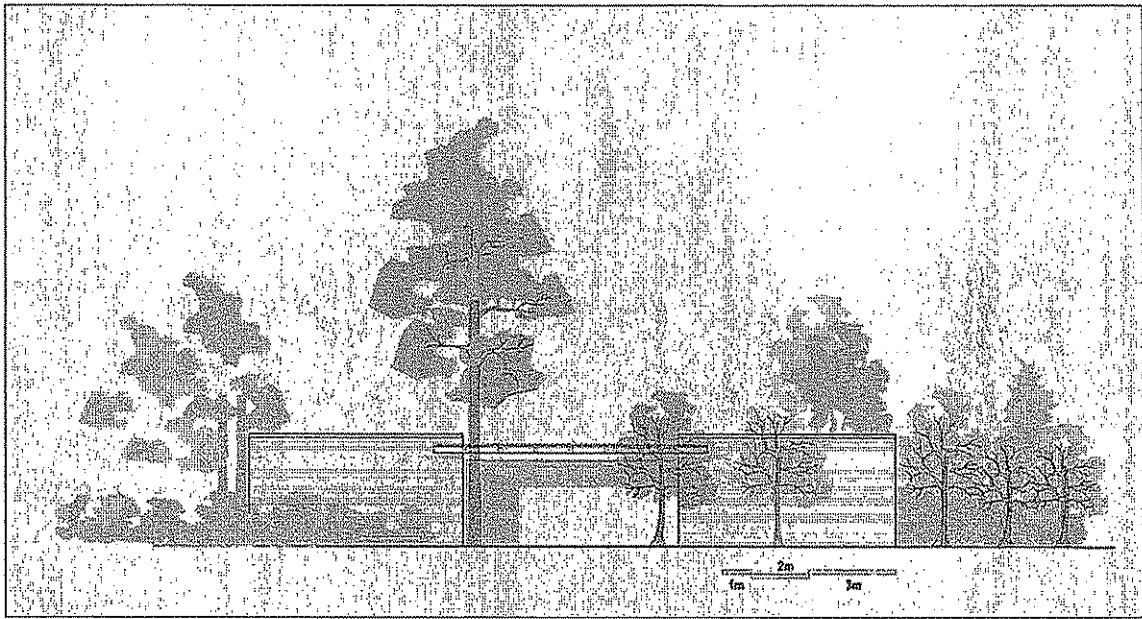
Følgende illustrasjoner, som ikke er gjenstand for vedtak og derfor ikke juridisk bindende, viser en mulig maksimal utbygging iht. forslaget.

Eksisterende selvvaskeanlegg skal erstattes med 4 innebygde vaskeplasser. Tegningsillustrasjonene viser tiltenkt bebyggelse innenfor maksimal tillatt BRA og byggehøyder for dette området. Bebyggelsen er utformet med 2 enkle volumer sammenbundet av en lett takkonstruksjon over mellomarealet. Mot Ekebergbanen fremstår anlegget som et lukket volum. Bebyggelsen foreslås kledd med murstein som vil gi et mer dempet og varmt uttrykk.

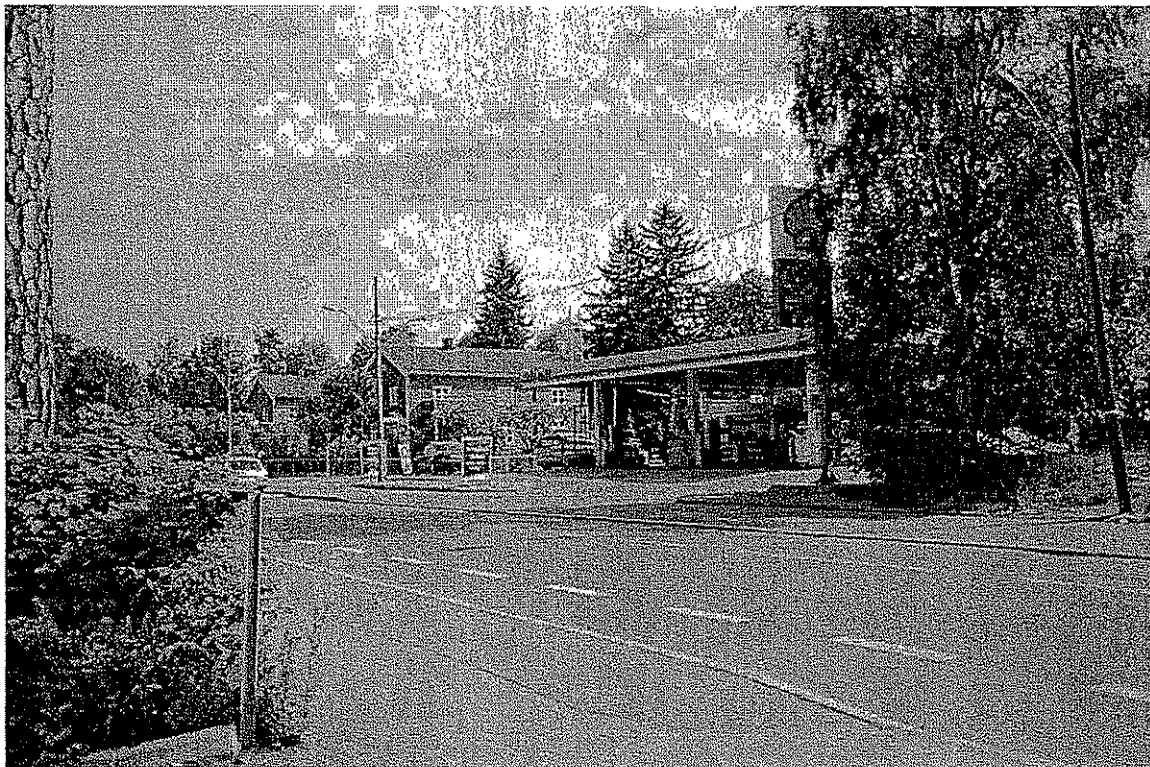
Siden eksisterende bensinstasjon forutsettes bevart illustreres planforslaget med bilder som viser dagens situasjon.



Illustrasjonsplan



Forslag til fasade mot Ekebergveien - bilvaskanlegg



Bensinstasjonsområdet sett fra sørvest



Bensinstasjonsområdet sett fra nordvest

2

Forurensede grunn

Helse- og velferdsetaten har pr. i dag ingen informasjon om påviste grunnforurensninger innenfor planområdet. Elendommen har imidlertid vært brakt til bl.a. parkeringsplass og vaskeplass for bilene siden 1966. Dette er virksomheter som potensielt kan ha forurenset grunnen i området. Grunnwaterproblemer er årsak til forurensning i forbindelse med grunnforurensningsundersøkelser og for risikofullt søppelbehandling av forurensete møster derom dette opplyses.

Dersom prosjektet innebærer terrengutgraving gjelder forskrift om opprydding i forurenset grunn ved bygging og grunnarbeider. Dette innebærer at tiltaksplaner skal vurderes om det er forurenset grunn i området der et terrengutgraving er planlagt gjennomført. Dersom det er grunn til å frykte at det er forurenset grunn i området, skal tiltaksplaner sørges for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få kartlagt omfanget og betydningen av eventuelt forurensning i grunnen.

Helse- og velferdsetaten har ansvaret for kartlegging og overvåking av forurenset grunn i Oslo kommune, og ønsker derfor å få tilsendt rapporter fra grunnforurensningsundersøkelser og eventuelt annen relevant informasjon fra prosjektet.

Forurensete avløp fra bilvask
Vi gjør oppmerksom på at avløp fra bilvaskemøbler på betong av forreth som forvaltes av Vass- og avfallsetaten.

Søppel for hold

Søppel til utløp fra næringsvirksomhet i planområdet.
Søppel fra næringsvirksomhet (bilvaskemøbler og lignende) vil kunne påføre miljøproblemer med seg. Det må derfor stilles krav til begrenset avrenning av søppel ved nærliggende bygninger med søppelstasjon brukstema, slik som boliger. Følgende foreslås som teknisk reguleringsbestemmelse:

Søppel fra næringsvirksomhet skal ikke overføres grenseverdiene gitt i Statens forurensningsplan. Reguleringskrav for begrensning av søppel fra industi osv. " TA 306.

Søppel i miljøet fra tekniske installasjoner på bygninger i planområdet.

Tekniske installasjoner på næringsbygninger i form av ventilasjonsanlegg og lignende forårsaker ofte søppelproblemer for boliger i nærheten. Bilvaskemaskiner utgjør også et søppelproblem for naboeier, og bør følges opp med søppelstasjon.

3

Tekniske og velferdsetaten har erfaring for at bestemmelser om tekniske installasjoner i tekniske installasjoner, gitt i teknisk forskrift/teknisk standard NS 8175, av enkelte blir tolket slik at bestemmelsetene kan gjelde i forhold til tekniske installasjoner i bolighus. Det bør derfor presiseres i reguleringsbestemmelse at grenseverdiene skal gjelde tekniske installasjoner som tilhører alle typer bygninger og i tillegg til boliger som ligger innenfor planområdet. Følgende formulering blir foreslått:

Tekniske fra tekniske installasjoner som tilhører bygninger i planområdet og for bilvaskemaskiner skal for berørte boliger, også utenfor planområdet, tilfredstillende kravene som stilles til tekniske installasjoner i Norsk standard NS 8175, innbitt 6.

Med hensyn

Teknisk Næringsvirksomhet
avdelingsleder

Kjell Sandaa
avdelingsleder

Kopi:

Bystyrettsutvalget bydel Nordstov

Oslo kommune
Samferdselsetaten

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato ref: 20040902 Saksbeht.: 20040902 Dato: 22.09.2004 Arkivnr: 501

INVITASJON TIL SAMRAD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING FOR
EKSPERISERVEN 191 B

Samferdselsetaten viser til epost datert 11.08.2004. Vi har følgende forespørselskommentar til planinitiativet:

Slut
På grunn av planens små funksjoner, og påvisninger mellom trillekjetten og Ekebergveien, vil punkter være av stor utslut for utbygd og eventuelt boligutvikling. På bakgrunn av dette vil vi ikke anbefalte etablering av bolig på eiendommen.

Etablering av bilveikanlegg vil kunne medføre store problemer for nærliggende bebyggelse. Det bør derfor staves krav til seg. I de vedkommende reguleringsbestemmelsene, spesielt når det gjelder begrensning av seg på naboens eiendomme.

Altkomst
Altkomstforholdene til en eventuell vaskerifall bør vurderes nærmere i den videre planleggingen. Det er i dag to alkomsener i eiendommen. Altkomsener er dårlig definert og relativt "uflytende". Ut fra trafikksekkeressesser har vi anbefalt vi kun en alkomsener i eiendommen. Bredden på felles vaskerifall bør ikke være mer enn maks 4 meter. Ved behov kan det søkes om større bredde. Avklaringer må i størst mulig grad anlegges enkeltvis på offentlig veg. Forutsetning forbi avklaringer skal være gjennomgående med naboens eiendomme. Det er viktig at det anlegges et fysisk skille mellom eiendommen og kommunal veg, slik at det ikke forkommer innblanding til fra eiendommen utenfor reguleringsavklaring.

Med vennlig hilsen

Anders Arild
seksjonsleder

Anne Gistlerud
spesialkonsulent



Saksbehandler: Per Arild Arildsen
Telefon: 22 49 30 80
E-post: per.arildsen@oslo.kommune.no
Faks: 22 49 30 81
Hjem: 22 49 30 82
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Semrad

Per Arild Arildsen
Telefon: 22 49 30 80
E-post: per.arildsen@oslo.kommune.no
Faks: 22 49 30 81
Hjem: 22 49 30 82

Oslo kommune

Samferdselsetaten

Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum

0102 OSLO

Oslo kommune

Samferdselsetaten

Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum

0102 OSLO

Oslo kommune

Samferdselsetaten

Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum

0102 OSLO

Oslo kommune

Samferdselsetaten

Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum

0102 OSLO

Oslo kommune

Samferdselsetaten



Oslo kommune
Bydel Nordstrand
Administrasjonen

Hilje-Melbye arkitektar as
Haustrands gate 16
0182 OSLO

20 MAI 2005

1878

Dato:	18.05.2005
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Vegard L. Jensen, 23 49 30 25, vegurd.jensen@oslo.kommune.no
Vår referansekode:	200504562-2
Dato:	3.12

OMREGULERING AV EKEBERGVEIEN 191 B OG NYQUISTVEIEN 1-3 INFORMASJON TIL DE AKTUELLE VARSLINGSPINSTANSER OG NABOER

Viser til Deres brev av 19.04.2005 vedrørende ovennevnte sak. Bydel Nordstrand har behandlet varselet administrativt og har følgende kommentarer og innspill:

Forurensnet grunn: Bensinstasjonen med tilhørende vaskemottag kan potensielt ha forurenset grunnen. Deres prosjektert innhegning gjelder *kap 2. Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider i forurensningsforurensningen, faktisk av miljødekontaminert til 01.06.2004 med virkning fra 01.07.2004*. For å sikre en eventuell riktig håndtering av masser, bør det gjennomføres en risikovurdering med hensyn til forurenset grunn på eiendommene.

Luftekvallitet: Adminstrasjonen mener generelt at det ikke er tilrådelig med boliger i umiddelbar nærhet til bensinstasjoner, da slik virksomhet genererer mye trafikk, rengangsgjøring og helsekadelig benzendamp fra tanking og fylling.

Behovningen ved å bo i umiddelbar nærhet til en bensinstasjon forsterkes ytterligere dersom bensinstasjonen og holigområdene ligger i et trafikkert veikryss.

Søylerforhold: Omkringingiggende bebyggelse er utsatt for trafikkstøy fra Ekebergveien og bensinstasjonen med vaskemottag. I tillegg vil det være støy fra tekniske installasjoner, varelevering, slanking av biler og lignende. Siden bensinstasjonen ligger rett inn i et holigområde vil denne kombinasjonen kunne medføre støyproblemer for omkringliggende bebyggelse.

Det må i det videre planarbeidet redigeres for støybeskyttelsestilak knyttet til de foreslåtte omregulerte eiendommene og en videre drift av virksomheten på disse.

I reguleringsbestemmelsene bør det fremgå at plan for støybeskyttelsestilak skal vedlegges søknad om byggesøknad. Alle støybeskyttelsestilak skal være ferdige før innsøknad på byggesøknad.



Bydel Nordstrand Administrasjonen Ekebergveien 243 1184 Oslo	Postboksnummer: 1184 Oslo Epost:	Tidspunkt: 12.180 Tidspunkt: 21.49.30.25 postmottak@oslo.kommune.no	Dokument: 1878-05-01-0128 Original: 1878-05-01-0128
---	--	---	--

B. FORHÅNDSUTTALELSER

Det foresettes at ny ramningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), vedtatt av Miljøverndepartementet 26. januar 2005 og teknisk forskrift blir fulgt.

Trafikk: Ekebergveien er sterkt trafikkert og strekningen de foreslåtte omregulerte eiendommene ligger i innsjø til høy hastighet. Ekebergveien fungerer som en del av hovedsykkelvei nettet i Oslo og benyttes i dag av transportsyklister.

Portanene i Ekebergveien benyttes av elevene ved Kastelet og Nordster skoler. Nyquistveien fører til Kastelet skole, med utområder, samt Nordster parken som er et rekreasjonsområde for hele befolkningen. Det er et stort innslag av barn og ungdom i området. Dette gjelder også på ettermiddagene og kveldstid etter at skolen er stengt. Barna som benytter Ekebergveien og Nyquistveien som adkomst til dette området, bruker et fortau som også fungerer som inn- og utkjøring til bensinstasjonen, både fra Ekebergveien og Nyquistveien. Dette skaper et lite farlig trafikkforhold for barna og andre som ferdes i området. Dette forsterkes ytterligere ved at området ligger i et veikryss (Ekebergveien/Nyquistveien) og at Nyquistveien er en potensiell fluktrute, i forbindelse med for eksempel lyver av drivstoff.

Med utgangspunkt i dagens situasjon er derfor administrasjonen av den oppklaring at planområdene ikke ivaretar hensynet til trykks trafikkant på en tilfredsstillende måte. I forbindelse med det videre planarbeidet må det derfor stilles krav til ny utkonstruksjon og ut av det området der bensinstasjonen ligger, videre bør det vurderes en holldring løsning i forbindelse med avviklingen av trafikken til området som i dag benyttes til vaskemottag og garasjer, bensinstasjon, samt Nyquistveien som leder til Kastelet skole. Ved en omregulering av eiendommene bør det derfor utarbeides retningslinjer som ivaretar stabilisering av nødvendig infrastruktur.

Med hilsen

Wine Hørtved

Tove Sten
bydelstrekter

Bent Nissen-Meyer
Berit Nissen-Meyer
avdelingsjef

Kopi til: Plan- og bygningsetaten
Samferdselssetaten

20 MAR 2005

HILLE - MELBYE ARKTEKTER.
HAUSMANNS GATE 16
0182 OSLO

Datum ref: 05/1306-2
 Saksbeht: Ellen Døhl
 Saksnummer: 05/1306-2
 Arkivkode: 512.1
 Dato: 11.05.05

BEKEBERGVEIEN 191 B OG NYQUISTVEIEN 13 - GNR 156 DNR 212 - VARSEL OM
OPPTAK AV REGULERINGSARBED.

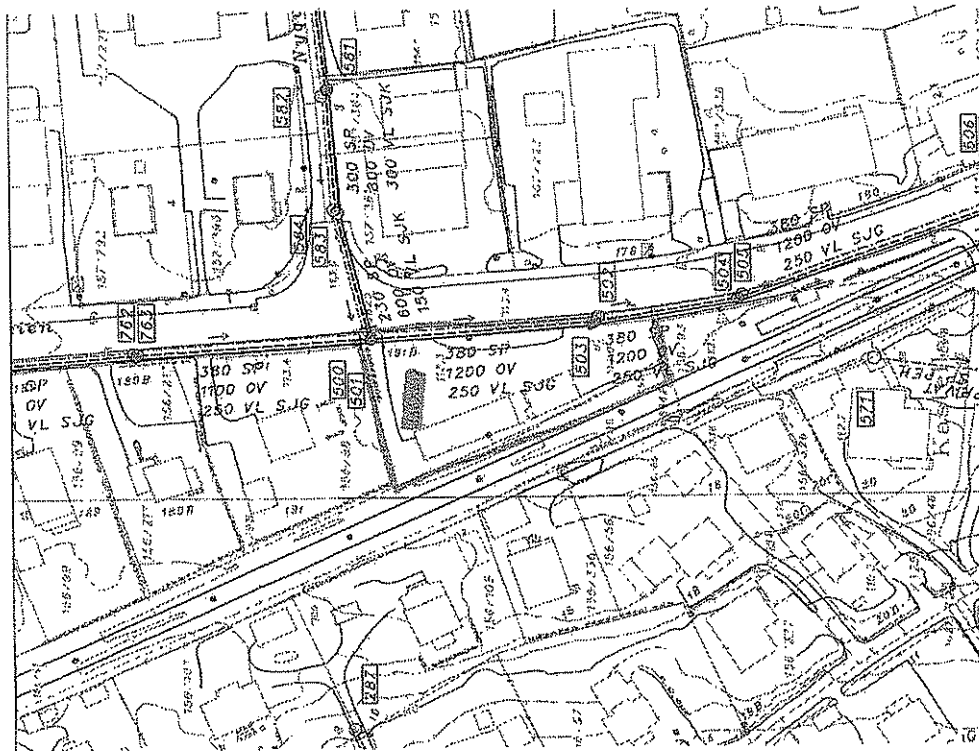
Som det fremgår af vedlagte karusitnit ligger der ikke hovedledninger indenfor planområdet. Etakker her vil således ikke medføre konflikt med hovedledninger og VAV har ingen bemærkninger til planarbejdet.

VAV ønsker imidlertid å gjøre oppmerksom på at utbygger må påregne at det skal utarbeides egen plan som viser håndteringen av overvannet. Det er ønskelig at takvann, overvann og vann fra tette flater i størst mulig grad tilføres grunnen ved bruk av lokal overvannshåndtering, dvs. forbyrnes på eget område. Fordrøyingsvolum for dette bør derfor ses i sammenheng med utvirkningen av altonnshplanet.

Med hilsen
Vann- og avløpsetaten
[Signature]
Jan Aksoy
Leder presjektering
Produksjonsavdelingen


Ellen Dahl
Overingenieur

Издательство: «Детская литература»



Begge toki og alle klasserets forberedelse om 12.00. Andre arbejder over eller næstberedelse og endelig til VAV.
 Erklæret af lærer på lektioner og oplysninger om arbejdet som arbejdsarbejde. Det er ikke altid indlæggene for rettingen mellem klasser.
 Præsentation af næsten alle ved beredelse til VAV.

Postboks 4704 Sofienberg 0506 Oslo Norge	Devisandirektør Telefon: 23 43 70 00	Dato: 10.5.2005 Månedsk Sign: 31 Komplett
---	---	--

Telefon: 02 180 4444 0000
 E-posta: info@kvalitet.no
 Web: www.kvalitet.no

Postadresse:
Postfach 4741, Krefeld
D-2000 Osn

Vann-og-vopstata

OSLO



Oslo kommune
Samferdselsetaten

2023 18.05.2023

1876

Hille - Melbye
Haustruungsgate 16
0182 OSLO

Barnes rel.
Tone Wigg

Vår ref. saksnr.:
2023/0400-2

Saksbehandler:
Jøran M Ellertsen, 23.07.2023

Dato: 18.05.2023
Arkivkode:
512.1

OMREGULERING AV EKEBERGVEIEN 191 B OG NYQUISTVEIEN 1-3

Samferdselsetaten viser til ovennevnte vørsel om igangsett omregulering og har følgende kommentarer som det må tas hensyn til i det videre planarbeidet:

- Bensinstasjonsområdet og offentlig vei må skilles fysisk fra hverandre og opparbeides med nye akkvisjoner som har en maksimal bredde på 5,0 – 6,0 meter med offentlig vei. Fra tomten som skal reguleres til garasje og vasketelegg må det lates være en akkvisjon mot Ekebergveien og ikke to som det er i dag. Denne akkvisjonen bør ikke være mer enn 5,0 meter bred. Ekebergveien er del av hovedsykkeltoriet for Oslo som det må tas hensyn til ved ny regulering langs veien. For øving skal akkvisjoner ha sikt- og stigingsforhold i henhold til gjeldende kommunale normer. Fortauet forbi akkvisjoner skal være gjennomgående med nedskærte kantstein.
- Ved regulering av bensinstasjonsområdet og subtomten område Samferdselsetaten at det skjer en oppstrammning av krysset Ekebergveien/Nyquistveien. Krysset er i dag opparbeidet veldig bredt og bør snalles inn mot Nyquistveien for å få en bedre kryssløsning.
- Byggegrensen mellom offentlig vei og bebyggelse bør i henhold til veilovens § 29 være minimum 15,0 meter fra senterlinjen regulert vei. I forbindelse med reguleringsaker kan vi anmode om at Plan- og bygningsetaten gir dispensasjon fra veiloven med inntil 5,0 meter fra kant regulett vei ved byggesak.
- Parkering skal være i henhold til den til en hver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune.
- Det må tas med i reguleringsbestemmelsene at krav til støykjemning skal tilfredsstilles i henhold til Miljøverndepartementets nye skriv, 11442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.



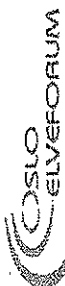
Samferdselsetaten

Postadresse:
Postboks 6723 Breivold
0409 OSLO

Telefon: 23 40 30 00
Telefax: 23 40 50 09

Budsjettkode: 5105
Regnskap: 010 002 003 004

E-post: post@oslo.kommune.no
Informasjon: <http://www.oslo.kommune.no>



25 APR. 2005
181

Fille Melby arkitekter AS
Hansmannsgt. 16,
0182 Oslo Att: Tore Wiig

Oslo, den 21 april 2005

Ad varsel om igangsatt planlegging Ekebergvn. 191 B og Nyquistvn. 1-3
Nordstrand.

"Vann i by" – en god miljøkvalitet

Som det vil være kjent, er 70 % av Oslos bekk og elver i tidens løp lagt i rør – i alt 230 km. Dette representerer utvilsomt et tap for miljøet i "hovedstaden i vannlandet Norge", som for fremtiden bør ta sikte på å behandle sine vassdrag på en mer bærekraftig måte.

Folk flust gir uttrykk for at åpent vann bidrar til allmenne trivsel. Åpent vann representerer også et livgivende, bærekraftig innslag i miljøet som medvirker positivt til en naturlig rensesprosess.

Byens politiske ledelse har i sitt miljøprogram lagt opp til at byens elver skal gjenåpnes der det er mulig og at bredden rustes opp som grønne drag i byen. Åpne for folk flest.

Oslo Elveforum som et kontakt- og kompetanseforum for frivillige arbeidsgrupper for Oslos elver og Østensjøvannet, er særlig opptatt av følgende tre poenger:

1. Vi ønsker at vannspeil, rennende vann og ulike former for fontener i økt omfang tas i bruk som ledd i en estetisk utforming av bymiljøet.
2. Ruge- og smellevann fra husstak, glasser og gater bør vurderes tatt i bruk som en ressurs i arbeidet med estetikk og biologisk mangfold i bymiljøet. I mer naturpregede områder bør det komme på tale å benytte grønne filteringsområder for overflatevannet. Disse kan også gi en funksjon som flomvern.
3. I det indre byområdet, som ledd i en kulturhistorisk markering - bør ulike former for markering av de historiske bekkene Stendalsbekken, Skarpsnobekken, Skillebekken, Incognitobekken, Bislettbekken, Høbekken, Torsløvbekken, Sinsenbekken, Tøyenbekken og Hølsfrybekken vurderes.

Vi er kjent med at de faglige myndighetene Vann- og avløpsdataen og Friluftsetaten i Oslo kommune er opptatt av å gi veiledning på dette feltet. Oslo Elveforum ved de lokale elvegruppene vil også i noen utstrøkning kunne bidra med opplysninger om det lokale vannmiljø og om "bottebekkene." (Se www.osloelvestforum.org)

Vi er klar over at det i den aktuelle reguleringsakt neppe kan komme på tale å tenke fram vann til bruk i en estetisk landskapsutforming, men sender likevel dette stoffet som en generell orientering for arbeidet i deres firma.

Vi vedlegger: Sjekkliste for planlegging: GODE RÅD TIL ALLE UTBYGGERE datert 18.02.03 og to dårlige kartkopier som viser trasen for den tidligere Kastellbekken og et par mer ukjente tilleggsbekker som alle for lengst er lagt i rør.

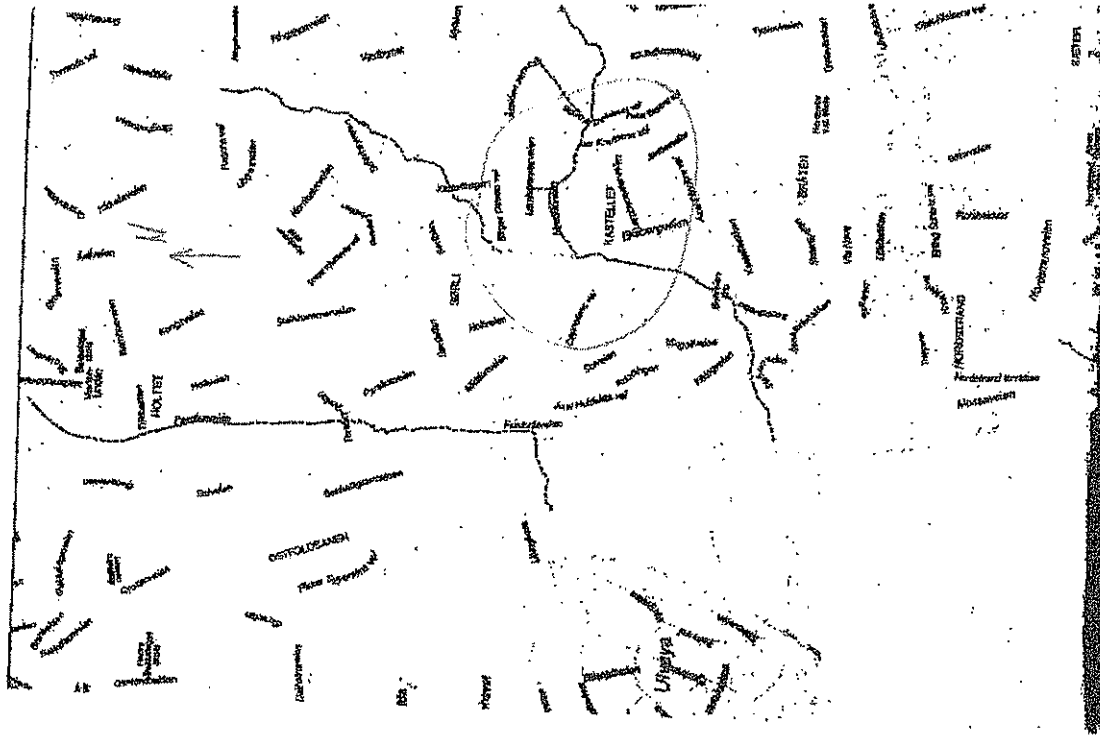
Med hilsen, for Oslo Elveforum

Tor Holten-Hartwig
Tor Holten-Hartwig

Oslo Elveforum
Postboks 100, Rosenkrantzstr. 8 B, 1103 Oslo

Elverne i byene, 18 byer
tlf. 22 24 36 13

Oppl. 820 350 313



10 MAI 2005
1850

Hille Melbye Arkitekter AS
V/ siv.ark. MNAL Tore Wiig
Hansmannsgate 16
0182 OSLO

Oslo 1.5.2005

Ydfr. oppstart av reguleringsarbeid av gar. 156/212 Ekebergvei, 191 B

Jeg viser til brev av 10.4.05, med vedlagt kopi av kunngjøring vedrørende varsel om igangsett arbeid med reguleringsplan for eiendommen (gar./bort) 156/212, 157/361 og 157/364, der det settes frist til 18.5.05 for kommentarer og innspill til reguleringsarbeidet.

Mine kommentarer referer seg i hovedsak til eiendommen gar./bort, 156/212 Ekebergveien 191 B, men kommentarene må sees i sammenheng med den samlede belastning dagens bruk av eiendommen Ekebergvei. 191 B og Nyquistveien 1-3 påfører boligene i nabofelaget. En dagdupen bensinstasjon er i seg selv en klar belastning for naborene. Når det rett ved også går trikk og Ekebergveien er trafikkbelastet, er det åpenbart behov for å redusere annen aktivitet i området, ikke legitimere dagens urettmessige bruk!

Eiendommen 156/212 brukes i dag, i strid med gjeldende reguleringsplan, til garasjeanlegg og vaskelanlegg. Denne bruken påfører oss som naboer vesentlige ulemper. Vaskelanlegget avgir støy fra høytrykkspumper og lukt av vaskemidler. "Greit" neombelysning er til sjøransse når det ikke er dagslys. Brukere av vaskelanlegg og gumsjer benytter baksiden av garasjene som "utvalg", dvs. slik at vi har fritt "innsyn". Dette er ulovlig.

Den aktuelle borten er preget av forurensning, med rustne karosserideler, tomflur osv. (Hvis de ikke er tomme må de være ulovlig lagring, en rekke tat merket "Brennfarlig" står fremme uten noen form for avsperring.) Garasjeanlegget er preget av mangelfulle vedlikehold og ingenting/graffiti. Brukerne av garasjeanlegget har tidvis et sterkt behov for langvarig "tusing" av motorer etc, noe som er svært søylevete.

På bakgrunn av de småtallende ulempene vi dessverre har erfart med fra dagens urettmessige bruk av eiendommen, vil jeg på det sterkeste gå med omregulering til bruk som garasjeanlegg og vaskelanlegg. Ivert imot må aktiviteten på eiendommen i strid med reguleringen opphøre snarest.

Med hilsen
Ole Veigge
Ole Veigge
Cappelens vei 10 B
1162 OSLO
Gar. 156, bar. 105

Kopi til: Oslo Kommune, Plan- og bygningsetaten, Boks 364, Sentrum, 0102 Oslo

13 MAI 2005
1863

Ole Veigge
Cappelens v 20 c
1162 Oslo

Thorbjørn Flinder
Cappelens v 18
1162 Oslo

Hans Peter Qstren
Cappelens v 16
1162 Oslo

Hille Melbye Arkitekter
V/ siv.arkitekt Tore Wiig
Hansmannsgt 16
0182 Oslo

Oslo 05.05.05 H.05.05

Kopi: Plan og bygningsetaten

Vedr omregulering av Ekebergvei 191 B og Nyquistvei 1-3

Vi har mottatt varsel om igangsettning av omregulering for de ovennevnte eiendommene.

Vi vil på det sterkeste motsette oss dette forslaget.

I de årene det ulovlige vaskelanlegget har vært i funksjon, har vi opplevd å få vår livskvalitet forringet.

Lukt fra vaskelanlegget har vært til sterk sjøransse. Dette gjelder både i hus når døren er vinduet mot vaskelanlegget har vært åpne, og når vi har vært utendørs. Lukten kommer til oss når det blåser i vår retning. Det er heller ikke nødvendigvis forskjell på luktpengene om vi befinner oss på vestsiden.

Lyd og støy fra vaskelanlegget har også vært ubehagelig merkbart. I de intense vaskelanlegget er i bruk, hører vi meget godt støyen fra både støvsuger og høytrykkspylere. Dette gjør bruket er meget plagsomt, og gjør det vanskelig å føre en sunn og aktiv liv.

Det sterke lyset fra vaskelanlegget er også meget plagsomt og forstyrrende for nattesøvnen for de av oss som har soverom med vinduer mot vaskelanlegget.

I tillegg er vi bekymret for forurensningen av kjemikalier. Vi føler en usikkerhet over hva vi som bor i nabolaget puter inn, og hvilke skader vi muligens er eksponert for, og ikke minst, etter en omregulering til næringsvirksomhet, hvilke farer vi i fremtiden blir utsatt for når forurensning.

U fra disse vurderinger mener vi at størrelsen av bær tross med å opprettholde den gjeldende reguleringen for området

Med hilsen
Thorbjørn Flinder
Hans Peter Qstren
Ole Veigge

HILLE MELBYE ARKITEKTER A/S.
Hauemannsgate 16,
0182 Oslo.

Vedr. varsel om igangsatt arbeid med reguleringsplan for eiendommene Gnr/Bnr. 156/212, 157/361, 364, Ekebergvn. 191 B og eiendommene Nyquistveien 1 og 3.

Planen for omregulering av nevnte eiendommer til næringsområde er at Shell bensinstasjon kan videreføre driften av eksisterende ulovlige oppsatte vaskeplasser med tilhørende støvsugeranlegg for biler.

I brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus datert 12.3.2004, ref.nr.2003/23155 FMJ står det følgende. Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger.

I brev fra Oslo kommune, Plan- og Bygningsetaten 22.3.2001, sak nr. 199909328-15, ; Pålegg om opphør av det ulovlige oppsatte vaskeanlegg for biler - varsel om tvangsmulkt.

I brev fra Oslo kommune Plan- og Bygningsetaten, 18.3.2005, sak nr. 2004 411 879 - 6, pålegg om vedtak om tvangsmulkt for det ulovlige oppsatte vaskeanlegg for biler i Ekebergvn. 191 B. Bruken av vaskeanlegget må opphøre og vaskeanlegget må rettes/fjernes.

Vi baserer vår protest på bruken av eiendommen med de heftelser og vedtak som gjelder: Hefteboks pantebok A 156, side 365, dagbokført 2.12.1938 - "Villaklausul" og vedtak fra Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune Byrådsavd. For næring og byutvikling, Saksnr.200205020-6, arkivkode 531.0 samt Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Kastellet skole, 1 - 10, ble satt i drift ved skoleårets begynnelse 2004/05. Elever fra skolen passerer nevnte område og utsettes for stor larm. Som nærmeste nabo med små barn er vi bekymret for bensingasser og den negative påvirkning det har på oppvekstmiljøet. Vårt bonnliv vil bli sterkt forringet med større trafikk, støy, lukt og forurensning. I dag nyter Shell bensinstasjon området til oppstilling av leietilhengere, vasking/støvsuging og av rørleggsfirma Ulven.

Konklusjon: Bruken av det ulovlige vaskeanlegg må opphøre og fjernes. Vi ønsker at Ekebergveien 191 B og Nyquistvn. 1 -3 beholder sin status som byggeområde for boliger.

Oslo 12 mai 2005.

Aina Karlsson, *Aina Karlsson*
Rune Rømmingen, Nyquistveien 2, 1176 Oslo. *R. Rømmingen*

Kristoffer Glosimod
Kristoffer Glosimod, Ekebergvn. 189, 1177 Oslo.

Juel Kr. Frogner, Ekebergvn.191, 1177 Oslo. *Juel Kr. Frogner*

Copi sendt: Oslo kommune, Plan-og bygningsetaten,
Saksb. Norun Holsb,
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo.

Saksnr. 200407190.

ENQVIST EIENDOM AS

Author: Rujana Kongsiratornchai
Organization: 915 ES 740 NV

Original document number: 158 516

Wille Meibye Arkitekt AS
w/siv.ark. MNAL Tore Wiig
Hausmannsgate 16,
0182 Oslo

5 MAY 2005

1873

Oslo, 13 mai 2005

Varsel om igangsatt arbeid med reguleringsplan for eiendommene gnr./bnr 156/212, 157/361, 364 Ekebergveien 191 B og Nyquistv. 1 - 3.

VI viser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for å omregulere overnevnte eiendommer fra byggeområde for boliger til næring (bensinstasjon, garasjanlegg og vaskeanlegg for biler).

AS Ekedargveien 180 vil med dette protestere på områdets.

Vaskeanlegget i Ekebergveien 131 B har medført betydelig grad av forurensning i nærliggende boligstrøk i form av støy, lukt, sønende lys, økt trafikk og generell forurensning av nærliggende aktiviteter. Vi har fra tidligere erfaring for at brukten av høytrykkspylere i boligstrøk kan medføre betydelig forurensning. Vi har derfor besluttet å nekte utslipp av vannet med forurensete vann til nærmiljøet. Dette vil sikre at vannet ikke forurenser nærmiljøet og at vannet ikke forurenser nærmiljøet. Dette vil sikre at vannet ikke forurenser nærmiljøet og at vannet ikke forurenser nærmiljøet.

vi anlar også at med bensinstasjonen på den ene siden av Ekebergveien og vaskeanlegget på den andre siden, vil det bli stor kryssende trafikk på Ekebergveien hvilket vi anlar igjen vil medføre mange farlige trafikk situasjoner.

22. Bakgrunn av ovennevnte blo vasketellene stengt av Fylkesmannen for noen år siden, og Oslo kommune Plan- og bygningsetaten har fremmet krav om riving to ganger. Kravet er dessverre ikke etterkommet.

vi håper på forståelse for vårt syn og ber om at eiendommen ikke omreguleres med påfølgende bygging av vaskehaller, da slike ikke hører hjemme midt i et boligområde.

Med vennlig hilsen
AS EKEBERGVEIEN 180

Trym Eidem Gundersen
styrelser

134-135

Comptel Quantum 3, Pontilobes 9553 Modelsluka: 0502 QSLQ, telefon 22 60 95 95 telefax 22 80 95 96

Sameiet Lambertstien 5

v/Beate Myran, Drammensv 116f, 0273 OSLO

Telephone: 22 59 54 31, Mobilfunk: 41 20 68 38

HILLE•MELBYE ARKITEKTER AS.

104 SIV, ARK, MINAL TÖRE-Wİİİİ

Laosnangale 16

0182 Qslo

27,04,05

anspitt til reguleringsarbeidet for elendommene GNR./BNR. 156/212, 157/361, 364
ZKEBERGVN. 191 B OG NYQUISTVN. 1-3

Annønst i Aftenposten Fredag 22.04.05, og nataviselse mandag 23.04.05;

Forsel om igangsatt arbeid med reguleringsplan for eiendommen

G.N.R./B.N.R. 156/212, 157/361, 364

SKERBERGVN. 191 H OG NYOUSTIN. 1-3

Viser til byggefølgelefsansatte med Siv.ark. MNAL Tor Wiig, om planene for reguleringen av tomteene.

forudsat at det ikke blir regulert for noe høyere enn eksisterende bebyggelse har vi ikke noen
nedsigelser.

et i berøm at det blir tatt med i bestemmelsen at det ikke skal komme høyere bygd på kontore enn det som står der idag.

ated venlig hilsen
Dag Lambertsen 5

Jan Schmitzhenner

Beule Myrah

2017

Elise Marie Falch

Gulbrandsen

Minor Amexen

Errebe Jacobsen.

сн.

A. Eientdant AS

5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528