



Oslo kommune
Bydel Frogner
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling

Til: Medlemmer og varamedlemmer i Miljø- og byutviklingskomiteen
Møtegruppe: Miljø- og byutviklingskomiteen
Møtested: Bydelsadministrasjonens lokaler, Sommerrogata 1, 5. et
Møtetid: 12.11.2013, kl 1800
Saksbeh.: Inger Almquist
Telefon: 23 42 49 32, mob 416 200 76

Medlemmer som ikke kan møte bes selv om å innkalle varamedlem

Åpen halvtime

Dagsorden:

Protokoll fra møte i Miljø- og byutviklingskomiteen 22.10.2013

- Sak 160/13** Gyldenløves gate 15
BU-sak Bestilling av oppstartsmøte videresendt bydelen
343/13 Utrykt vedlegg
- Sak 161/13** Asker kommunes kommuneplan 2014 – 2026
BU-sak Høring
344/13 Samordning av kommentarer fra Oslo kommune
Utrykt vedlegg
- Sak 162/13** Middelthuns gate 15 og 17, gnr 215, bnr 228 og 226
BU-sak Varsel om igangsettelse av arbeid med detaljregulering
345/13 Utrykt vedlegg
- Sak 163/13** Henrik Ibsens gate 90, gnr 211, bnr 38
BU-sak Anmodning om uttalelse
346/13 Utsatt
- Sak 164/13** Søknad om tilskudd fra Oslo kommune til bygging av KNS Seilsportsenter
BU-sak
347/13
- Sak 165/13** Lille Herbern, gnr2, bnr 92
BU-sak Bestilling av oppstartsmøte videresendt bydelen
348/13



Bydel Frogner
Besøksadresse:
Sommerrogata 1, inngang
Henrik Ibsens gate

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

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 42 49 01

Bankkonto: 6004.06.02081
Org. nr. 874 778 702

Orienteringssaker:

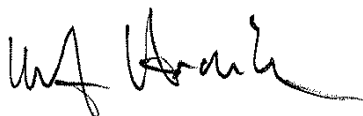
Orienteringssaker og utrykte vedlegg ligger på bydelens nettside:

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

Merk at sakspapirer MIBU er del av sakspapirer BU.

- Sak 166/13** **Rammetillatelse – Bogstadveien 54**
13/226
- Sak 167/13** **Høring Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og**
13/854 **transportplanlegging**
- Sak 168/13** **Tilfartskontroll Halvdan Svartes gate**
13/975
- Sak 169/13** **Ny nettutviklingsplan fra Statnett i dag – dette skjer i regionen**
13/978 **Informasjon på www.statnett.no/nup2013**
 Utrykt vedlegg
- Sak 170/13** **Merknader til BU-sak 311/13 Filipstad**
10/906-34,35
- Sak 171/13** **Majorstuen – planlegging av overflatearealer over sporområdene**
Seminar 1: 12 november 2013-11-05
- Sak 172/13** **Protokoll fra byrådets møte 07.11., 22.10.2013**

Eventuelt



Ulf Hordvik
leder

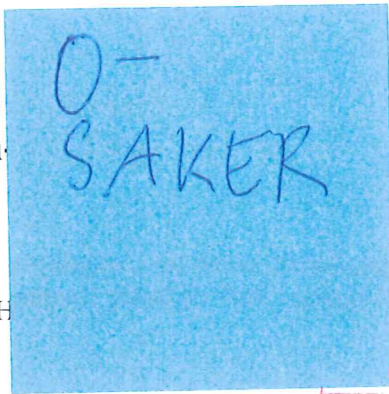


Inger Almqvist
sekretær



Oslo
Plan

Arkitektene Astrup og H
Svovelstikka 1
0661 OSLO



MIPW 166/13

23/10-13

IAL

13/22b

513

5

Dato: 22.10.2013

Deres ref:

Vår ref (saknr): 201303334-13
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Bjørn Wikan

Arkivkode: 531

Byggeplass: BOGSTADVEIEN 54

Eiendom: 215/33/0/0

Tiltakshaver: Bogstadveien 54 AS

Adresse: Grini Næringspark 15, 1332 ØSTERÅS

Søker: Arkitektene Astrup og Hellern
AS

Adresse: Svovelstikka 1, 0661 OSLO

Tiltakstype: Forretning/salgslokaler

Tiltaksart: Bruksendring

RAMMETILLATELSE - BOGSTADVEIEN 54

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter ombygging og bruksendring av Bogstadveien 54 fra industri til henholdsvis forretning og kontor. Tiltaket medfører videre oppføring av tilbygg over to etasjer i bakgård, samt nedfiringssjakt til ny nettstasjon i kjeller i fortau foran bygningen. Tiltaket medfører fasadeendringer. Samlet bruksareal er oppgitt til 2953m².

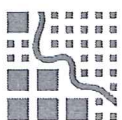
I medhold av plan- og bygningslovens (heretter pbl.) § 20-1 første ledd bokstav a, c, d og f, godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 08.03.2013, med kompletterende dokumentasjon senest av 03.10.2013. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og ansvarsretter.

I medhold av pbl. § 19-2 gis det dispensasjon fra:

- Reguleringsbestemmelsenes § 2 vedrørende formål
- Reguleringsbestemmelsenes § 5 vedrørende parkering
- Regulert formål offentlig kjørebane/veigrunn for etablering av nedfiringssjakt i fortau

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.01357

Org.nr.: 971 040 823 MVA

Søknaden

Tiltaket befinner seg svært sentralt i Bogstadveien, sørøst for Valkyrieplassen, i Bydel Frogner. Bogstadveien 54 er oppført som industribygning i 1897 og Baker Hansen AS har drevet bakeri på eiendommen siden 1903.

Søknaden omfatter følgende:

- Bruksendring av 1. og 2. etasje til forretning.
- Bruksendring av 3. – 6. etasje til kontor.
- Oppføring av tilbygg over to etasjer i bakgård. Tilbyggets bruksareal er oppgitt til 182m².
- Fasadeendring mot gate i form av to nye dører og endrede vindusformat på ett vindu i 1. etasje. Videre etableres det én rist i fasaden for å løse ventilasjon av trafo i kjeller.
- Fasadeendring på tak i bakgård i form av oppbygg for ny rømningsvei
- Omfattende innvendig ombygging. Eksisterende trapp og heis rives og det bygges ny trapp og heis tilpasset krav til universell utforming i eksisterende trappekjerne.
- Etablering av nedfiringssjakt i fortau i forbindelse med nytt rom for nettstasjon i kjeller. Sjakten vil ha et innvendig mål på 200 x 155cm, og avdekkes med stålluke i plan med fortauet.

Samlet bruksareal er oppgitt til 2953m².

Tiltaket er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift av 2010 (TEK10).

Det foreligger gjensidig avtale om rett til å bygge i eiendomsgrensen mellom Bogstadveien 54 og Bogstadveien 56 (gnr./bnr. 215/34). Plan- og bygningsetaten har ikke tatt stilling til privatrettslige anliggende knyttet til avtalen.

Tiltaket har blitt diskutert i forhåndskonferanse med PBEs saksnummer 201103459. Plan- og bygningsetaten gav i forhåndskonferanse signaler på at omsøkt bruksendring, samt oppføring av tilbygg kunne omsøkes som byggesak og ikke var avhengig av omregulering for å kunne få tillatelse. Det ble imidlertid opplyst at innsending av planinitiativ også burde vurderes og etaten anførte at en planendring ville gi større robusthet med tanke på fremtidige endringer.

Byggetiltaket medfører følgende dispensasjoner:

- Fra reguleringsbestemmelsenes § 2 vedrørende formål
- Fra reguleringsbestemmelsenes § 5 vedrørende parkering
- Fra regulert formål offentlig kjørebane/veigrunn for etablering av nedfiringssjakt i fortau

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til industri med forretning gjennom bebyggelsesplan med egne reguleringsbestemmelser til sak 52/90, vedtatt 27.02.1990.

Eiendommen er oppført på Byantikvarens Gule liste og omfattet av kongelig resolusjon for bevaring av Oslos murgårdsbebyggelse.

Uttalelser fra annen myndighet

Det foreligger uttalelser fra Bymiljøetaten, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Bydel Frogner og Byantikvaren.

Det foreligger erklæring med samtykke fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten vedrørende etablering av nedfiringssjakt. Samtykket forutsetter at det inngås avtale med Bymiljøetaten som forvalter av det berørte areal.

Vedlagt søknaden er avtale mellom Bymiljøetaten og Bogstadveien 54 AS om leie av areagrunn.

Bydel Frogner har i brev av 29.08.2013 uttalt at man går inn for omsøkt bruksendring fra industri med forretninger i 1. etasje til forretning i 1. og 2. etasje og kontorer i øvrige etasjer. Bydelsutvalget anbefaler at eventuelle merknader fra Byantikvaren blir hensynstatt.

Byantikvaren uttaler i brev av 17.09.2013 at man er positiv til utvikling av eiendommen, men forutsetter at hovedbygningens opprinnelige dekker og hovedstrukturer bevares. Videre forutsettes det at gatefasaden bevares, med mindre den tilbakeføres til opprinnelig uttrykk. Bakgårdsbebyggelsen er nyere og sterkt endret. Byantikvaren tilskriver ikke bakgårdsbebyggelsen bevaringsverdi og har ingen merknader til endringer av denne. Det frarådes sterkt parkeringskjellere og liknende på eiendommen fordi store deler av bebyggelsen i området er fundamentert på flåter.

Som følge av Byantikvarens uttalelse har tiltakets gatefasade blitt omprosjektert gjennom tilleggsdokumentasjon av 03.10.2013. I samrådsmøte av 16.10.2013 har Byantikvaren uttalt følgende til omprosjektert tiltak:

- Byantikvaren ser på ny rømningsdør som uheldig, men kan akseptere denne under forutsetning av at den gjøres tett og males i samme farger som omkringliggende fasade.
- Ny dobbeldør i opprinnelig portrom anbefales trukket noe inn fra fasade mot gate for å signalisere den opprinnelige situasjonen med inntrukket port.
- Byantikvaren forutsetter at nye vinduer utføres i høy kvalitet.

Plan- og bygningsetatens kommentar

Plan- og bygningsetaten forutsetter at Byantikvarens merknader fra samrådsmøte av 16.10.2013 etterkommes, og vil sette dette som vilkår for rammetillatelsen.

Andre uttalelser

Det foreligger uttalelse fra Hafslund Nett AS av 28.05.2013 vedrørende plassering av ny trafostasjon. Hafslund godkjenner plassering med vilkår.

Det foreligger uttalelse fra Majorstuen & Bogstadveien Næringsforening av 11.11.2011. Næringsforeningen ser på prosjektet som et viktig bidrag for å sikre sentrumshandel i den økende konkurransen man opplever fra bilbaserte kjøpesentre rundt Oslo. Næringsforeningen anbefaler at Plan- og bygningsetaten gir tillatelse til prosjektet.

Plan- og bygningsetatens kommentar

Plassering av trafostasjon er et forhold som ikke behandles av plan- og bygningsloven. Bygningsmessige konsekvenser i form av nedfiringssjakt og fasadeendringer er imidlertid vurdert i etatens behandling av denne søknaden.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Bogstadveien 54 er oppført som industribygning i 1897. Bygningen eies i dag av Bogstadveien 54 AS.

Baker Hansen AS har drevet bakeri i eiendommen siden 1903. Bedriften har besluttet å flytte ut av lokalene, og gårdeier må finne ny virksomhet i eiendommen. Alternativene forretning/bolig og forretning/kontor har vært vurdert. Dette er det redegjort nærmere om i vedlagte dispensasjonssøknad.

I denne prosessen har det vært avholdt forhåndskonferanse med Plan- og bygningsetaten med sikte på å avklare hvilke muligheter som foreligger innenfor gjeldende regulering til industri og forretning. Det ble i forhåndskonferansen gitt mulighet for å søke dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene til forretning og kontor. Det ble fremholdt at prosjektet måtte avstemmes med bydelen og Byantikvaren.

Det har i denne prosessen vært avholdt informasjonsmøter med bydelen, berørte naboer, Majorstua og Bogstadveien Næringsforening, samt Byantikvaren. Prosjektet er tilpasset de forskjellige innspill så langt det lar seg gjøre.

Alternativet forretning/bolig viste seg så vanskelig å innpasse i bygningen at rivning og nybygg her ble nødvendig. Dette ble forelagt Byantikvaren som sterkt frarådte rivning. Tilbygg i 3 etasjer i bakgården har også vært vurdert, men er frafalt pga. lysforholdene til bakgården i Bogstadveien 56.

Adkomst/funksjonshemmede

Forskriftene har spesielle krav til adkomst og sanitærom forbevegelsehemmede. Bygningen har adkomst i plan med terreng og heis til alle nivåer. Det er tilrettelagt med toalett for funksjonshemmede.

Form/fasade

Bygningen er opprinnelig oppført i tre etasjer med loft. I bakgården var det stall. Eiendommen har gjennom årene gjennomgått en rekke om-/påbygninger og tilbygg. I dag er det kun deler av frontbygningen og elementer i fasaden mot Bogstadveien som er igjen av den opprinnelige bygningen. Fasaden mot Bogstadveien foreslås bevart, med unntak av mindre endring av åpninger med dørplassering og rist i fasaden i første etasje. Dette er en helt nødvendig endring for å løse ventilasjon av trafo samt atkomst til kontorer og rømning fra kjeller.

Det er ikke inngått leieavtale med brukere av eiendommen. Denne rammesøknaden omfatter derfor en generell åpen innredning med formål å leie ut til forretning i 1. og 2. etasje, og kontorer i øvrige etasjer. Kjeller blir benyttet til tekniske rom, lager og garderober. For å få best mulig forretningsarealer søkes det om å bygge ut bakgården i to etasjer. Det bygges intern trapp mellom etasjene. Det forberedes på utleie til bakeriutsalg/konditori og etableres derfor fettutskiller på dette avløpet.

Planløsning

Det etableres ny inngang til eksisterende trappekjerne sentralt på fasaden mot Bogstadveien. Eksisterende trapp og heis rives og det bygges ny trapp og heis tilpasset krav til universell utforming i eksisterende trappekjerne. Det bygges ny rømningstrapp i søndre hjørne av eiendommen med rømning gjennom kjeller til hovedinngangen. I kontoretasjene etableres toalettkjerner tilpasset to mulige leietakere i hver etasje. Nettstasjon flyttes fra bakgård til kjeller mot Bogstadveien.

Hafslund har i dag en nettstasjon i bakgården. Denne plassering er lite hensiktsmessig med den planlagte utbygging. Behovet for strøm er også vesentlig redusert når bakerivirksomheten opphører. Det foreslås å etablere ny nettstasjon i kjeller med nedfiringssjakt i fortauet foran bygningen. Ventilasjon av nettstasjonen foregår med naturlig ventilasjon gjennom rist i fasaden.

Det søkes om følgende dispensasjoner:

- Fra reguleringsbestemmelsenes § 2 vedrørende formål

- Fra reguleringsbestemmelsenes § 3 vedrørende byggegrense mot bakgård
- Fra reguleringsbestemmelsenes § 5 vedrørende parkering
- Fra regulert formål offentlig kjørebane/veigrunn for etablering av nedfiringssjakt i fortau

Plan- og bygningsetatens vurdering

Naturgitte omgivelser, kulturminner, blågrønnstruktur, klimatilpasninger (f.eks flom/ras)

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml §§ 8-12 anses dermed som ivaretatt i denne saken.

Tiltakets plassering i forhold til terreng og bebyggelsesstruktur

Tilbygg over 2 etasjer plasseres som en infill omsluttet av eksisterende bygningsmasse. Det foreligger samtykke for plassering av tiltaket i nabogrense. Plan- og bygningsetaten har ingen merknader.

Tiltakets visuelle kvalitet i seg selv og i forhold til omgivelsene

Plan- og bygningsetaten forutsetter at tilbygg utføres i høy kvalitet tilpasset den eksisterende bakgårdsbebyggelsen.

Plan- og bygningsetaten ser fasadeendringer mot gate i 1. etasje som uheldig, men vurderer tiltakene som nødvendig for å sikre rømningsforhold, adkomst og ventilasjon. Rist for ventilasjon skal utføres så diskret som mulig. Det forutsettes at Byantikvarens merknader etterkommes, og etaten vil til søknad om igangsettingstillatelse kreve redegjørelse for hvordan fasadeutformingen er tenkt løst.

Universell utforming

Plan- og bygningsetaten ser det som en viktig og nødvendig kvalitet at tiltaket er tilpasset gjeldende krav til universell utforming. Det forutsettes at nedfiringssjakt i fortau utføres slik at alle brukergrupper sikres tilgjengelighet og fremkommelighet.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Det er søkt om følgende dispensasjoner:

- Fra reguleringsbestemmelsenes § 2 vedrørende formål
- Fra reguleringsbestemmelsenes § 3 vedrørende byggegrense mot bakgård
- Fra reguleringsbestemmelsenes § 5 vedrørende parkering
- Fra regulert formål offentlig kjørebane/veigrunn for etablering av nedfiringssjakt i fortau

Plan og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispensereres fra blir vesentlig tilsidesatt. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Regulert formål industri

Det er søkt om dispensasjon for bruksendring fra industri med forretning i 1. etasje til forretning i 1. og 2. etasje og kontor i 3. – 6. etasje.

Ansvarlig søker opplyser at bakgrunnen for søknad om dispensasjon fra gjeldende planformål er at Baker Hansen AS har sagt opp sin leiekontrakt og vil avslutte sin produksjonsvirksomhet i bygget. Som begrunnelse for at dispensasjon skal kunne gis vises det til at en fortsatt industrivirksomhet vil medføre betydelige mengder biltrafikk med vareleveranser inn og ut av en trang innkjørsel med kryssing av et trafikkert fortau. Produksjonen vil skape ulemper for naboene med høy aktivitet natt/tidlig morgen. Det

legges videre til grunn at overordnede planer for ønsket strøksutvikling ikke har som mål å tilrettelegge for fortsatt industrivirksomhet på eiendommen. Det anføres at en eventuell bruk til bolig vil medføre riving og nybygg, noe Byantikvaren har sterkt frarådet. Ansvarlig søker viser til at en utnyttelse til forretning og kontor synes å være en riktig utnyttelse av eiendommen. PBE var i forhåndskonferanse av 04.05.2011 positiv til en slik bruk, og det anføres at en dispensasjon vil og grunnlag for handelsaktiviteter som vil folde seg godt inn og supplere Bogstadveiens handelsmiljø.

Hensynet bak bestemmelsen er å styre arealbruken i kommunen og gi forutsigbarhet i forhold til videreutvikling og bruk av bygningsmassen.

1. etasje er allerede i bruk som forretning og vil således være i tråd med forutsigbarheten knyttet til eksisterende regulering. Bruksendring av 2. – 6. etasje til forretning og kontor vil være i strid med regulert formål. Endringen vil likevel være i tråd med bruken av nærliggende eiendommer og i henhold til bruken av Bogstadveien for øvrig. Etaten vurderer bruksendringen å være forutsigbar sammenliknet med forventet bruk av eiendommer i området, og finner på dette grunnlag at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen ved å innvilge dispensasjon er at det kan etableres forretnings- og kontorlokaler som bidrar til å styrke Bogstadveien som en attraktiv og særpreget strøksgate med variert handelstilbud og arbeidsplasser. Videre vil støy og aktivitet knyttet til eksisterende industriproduksjon bli eliminert. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at det foreligger noen klare ulemper ved å innvilge dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten mener etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Vedrørende byggegrense mot bakgård

Plan- og bygningsetaten opplyser om at det ikke foreligger noen byggegrense mot bakgård. Det er derfor ikke nødvendig å søke om dispensasjon fra dette forhold. Nybyggs plassering reguleres derfor av pbl. § 29-4, og det foreligger gjensidig avtale om rett til å bygge i eiendomsgrensen mellom Bogstadveien 54 og Bogstadveien 56 (gnr./bnr. 215/34).

Reguleringsbestemmelsenes § 5 vedrørende parkering

I henhold til bestemmelsen skal det sørges for parkering på egen grunn for biler tilhørende bedriften.

Som begrunnelse for at dispensasjon skal kunne gis anfører ansvarlig søker at eiendommen ligger svært nær et av de største trafikknutepunktene i Oslo med tilknytning til alle t-banelinjer, trikk og en rekke busslinjer. Det er også flere parkeringsanlegg i området. Det vises til at eiendommen ikke har kjeller som kan utnyttes til parkering, og utgraving av kjeller er frarådet av Byantikvaren. Å utnytte den lille bakgården til et fåtall biler er ikke bærekraftig. Det vil ikke være mulig å utnytte denne til fri parkering og vil derfor bare kunne nyttes av et fåtall ansatte.

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre tilstrekkelig parkering tilknyttet regulert industrivirksomhet. Omsøkt bruksendring medfører etablering av en del arbeidsplasser i bygget og en gjenbygging av det som er igjen av bakgården. Jf. Byantikvarens uttalelse om grunnforhold vil det i dette tilfellet ikke være mulig å bygge parkeringskjeller i tilknytning til tiltaket, og bygningen vil etter ombygging ikke få tilknyttede parkeringsplasser. Selv om bakgården ikke hadde blitt gjenbygd, ville det kun vært plass til et fåtall biler tilknyttet bygningen. Eiendommen befinner seg i en svært sentral del av byen, nær et av de største trafikknutepunktene, med tilknytning til alle t-banelinjer, trikk og en rekke busslinjer. Det er også flere

parkeringsanlegg i området. På denne bakgrunn er det etatens vurdering at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen ved å innvilge dispensasjon er at det kan etableres forretnings- og kontorlokaler som bidrar til å styrke Bogstadveien som en attraktiv og særpreget strøksgate med variert handelstilbud og arbeidsplasser. Ulempen ved å innvilge dispensasjon er at tiltaket kan medføre ytterligere press på gateparkeringen i Bogstadveien og sidegatene i området. Imidlertid vurderer etaten at handlemønsteret og arbeidsplassene i området i hovedsak er basert på tilkomst gjennom gange og kollektivtransport. Plan- og bygningsetaten mener etter ovennevnte at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Regulert formål offentlig kjørebane/veigrunn

Nedfiringssjakt til nettstasjon i kjeller vil plasseres på areal regulert til fortau.

Som begrunnelse for at dispensasjon skal kunne gis anfører ansvarlig søker at endret bruk gjør eksisterende nettstasjon i bakgård uhensiktsmessig, da gårdeier ønsker å bygge ut bakgården for å etablere hensiktsmessige forretningslokaler på eiendommen. Det vises til at løsning oppfattes som positiv av Hafslund Nett, da denne nå vil få tilkomst til nettstasjon som betjener flere eiendommer uten å gå gjennom privat eiendom. Det anføres at løsningen legger til rette for en bedre utnyttelse av eiendommen og at ulempene for allmennheten er minimale.

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre fremkommelighet og tilgjengelighet for gående i arealet mellom forretninger og gate. Plan- og bygningsetaten forutsetter at nedfiringssjakt utføres slik at fremkommelighet og tilgjengelighet ikke blir påvirket. På denne bakgrunn vurderer etaten at hensynet ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen ved å innvilge dispensasjon er at bakgården bak bygges ut for å etablere hensiktsmessige forretningslokaler på eiendommen, samtidig som Hafslund nett får tilgang til nettstasjon uten behov for adkomst over privat eiendom. Etaten kan ikke se at det foreligger noen åpenbare ulemper ved å innvilge dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten mener etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Konklusjon

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstillende plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201303334			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan 3. etasje	E 12 A-20-PL-03-01	06.02.2013	1/25
Plan 4. etasje	E 13 A-20-PL-04-01	06.02.2013	1/26
Plan 5. etasje	E 14 A-20-PL-05-01	06.02.2013	1/27

Plan 6. etasje	E 15 A-20-PL-06-01	06.02.2013	1/28
Takplan	E 16 A-20-PL-06-01	08.02.2013	1/29
Snitt B - Fasade sørvest	E 20 A-20-SN-00-02	06.02.2013	1/31
Snitt C - Fasade nordøst	E 21 A-20-SN-00-03	06.02.2013	1/32
Snitt D - Fasade nordvest	E 22 A-20-SN-00-04	06.02.2013	1/33
Situasjonsplan		08.02.2013	6/6
Plan kjeller	A-20-PL-00-01	24.05.2013	6/10
Plan 1 etasje	A-20-PL-01-01	24.05.2013	6/11
Plan 2 etasje	A-20-PL-02-01	24.05.2013	6/12
Plan traforom - Snitt E	A-20-SK-U1-01	22.05.2013	6/13
Snitt A	A-20-SN-00-01	24.05.2013	6/14
Ny fasade nordøst	E18 A-23-FA-01-01	02.10.2013	21/2

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201303334

Organisasjonsnr	Navn	Beskrivelse
945479965	ARKITEKTENE ASTRUP OG HELLERN AS	SØK, tkl. 2: Ansvarlig søker PRO, tkl. 2: Arkitektur

Krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Jf. nye kontrollregler av 01.01.2013 er det krav om obligatorisk uavhengig kontroll av følgende fagområder:

- PRO brannsikkerhetsstrategi
- PRO/UTF bygningsfysikk
- PRO/UTF konstruksjonssikkerhet
- PRO/UTF geoteknikk

Gjennomføring av kontrollen skal skje slik ansvarlig kontrollerendes ansvar er beskrevet i SAK10 § 12-5.

Ansvarlig søker skal oppdatere gjennomføringsplanen i forhold til planlagte og gjennomførte kontroller. Kontrollerklæringene skal ikke sendes til kommunen, men oppbevares av ansvarlig søker.

Plassering

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

Skilt og reklame

Eventuell skilting på bygningen må omsøkes i separat søknad.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende dokumentasjon innsendes:

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. Det er stilt krav om uavhengig kontroll i tiltaket. Søknader om ansvarsrett for uavhengig kontrollerende må være innsendt og godkjent.
3. Oppdatert gjennomføringsplan.
4. Redegjørelse for utførelse av gatefasade i 1. etasje.
5. Tiltaksplan for forurenset grunn må innsendes for godkjenning (se vedlegg).
6. Tiltaket utløser krav om avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse jf. TEK10 §§ 9-6 og 9-7. Ansvarsområdet miljøsanering må ansvarsbelegges både for prosjekterende og utførende før igangsettingstillatelse kan gis. Prosjekterende er ansvarlig for selve miljøkartleggingen og utarbeidelsen av miljøsaneringsbeskrivelsen. Utførende er ansvarlig for selve miljøsaneringen.
7. Før ferdigattest kan utstedes må sluttrapport for avfallshåndtering være innsendt og behandlet, jf. SAK10 § 8-1.
8. Det skal foreligge uttalelse fra Vann- og avløpsetaten (VAV) med hensyn til utslippstillatelse av fettholdig avløpsvann og eventuell montering av fettutskiller (se vedlegg).

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

En tillatelse gjelder i 3 år

Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 22.10.2013 av:

*Bjørn Wikan - Saksbehandler
Per-Arne Horne - enhetsleder*

Kopi til:

Bogstadveien 54 AS, Grini Næringspark 15, 1332 ØSTERÅS, yri@abne.no
Bydel Frogner, Postboks 2400 Solli, 0201 OSLO, postmottak@bfr.oslo.kommune.no
Byantikvaren, Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bya.oslo.kommune.no
Bymiljøetaten, Postboks 9336 Grønland, 0135 OSLO, postmottak@bym.oslo.kommune.no

Vedlegg

Orientering om klageadgang

Vedlegg forurenset grunn
Veiledning løfteinnretning
Vedlegg vann



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Se adresseliste

Dato: 15.03.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201303334-3
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: John Philip Santillan

Arkivkode: 531

Byggeplass: BOGSTADVEIEN 54 Eiendom: 215/33
Tiltakshaver: Bogstadveien 54 AS Adresse: Grini Næringspark 15, 1332 ØSTERÅS
Søker: Arkitektene Astrup og Hellern AS Adresse: Svovelstikka 1, 0661 OSLO
Tiltakstype: Forretning/salgslokaler Tiltaksart: Bruksendring

**VEDLEGG VANN
BOGSTADVEIEN 54
BRUKSENDRING FRA BAKERI TIL FORRETNING OG KONTORER
BEHOV FOR AVKLARING FRA VANN- OG AVLØPSETATEN (VAV)**

Tilleggsdokumentasjon som er krevd sendes til Plan- og bygningsetaten (PBE) merket med saksnummer, slik at saksbehandlingen kan gå raskest mulig. PBE anbefaler at dette dokument sendes sammen med anmodning om forhåndsuttalelse til VAV.

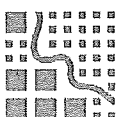
- Før igangsettingstillatelse kan gis må tiltaket avklares med hensyn til håndtering av fettholdig avløpsvann
- Påslipp / utslippstillatelse av fettholdig avløpsvann
- Montering av fettutskiller

Forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten (VAV)

Tiltaket må være avklart med VAV bla. med hensyn til ovennevnte punkter.

Forhåndsuttalelse med ledningskart/tegninger attestert av VAV må være innsendt PBE før tillatelse kan gis.

Øvrige forhold for tiltaket som kan være relevante å avklare med VAV er beskrevet i veileder "*Tiltak med behov for avklaring fra Vann- og avløpsetaten (VAV)*", veileder for tiltakshaver/søker.



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

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

Ny forhåndsuttalelse med vedlegg attestert av VAV må være innsendt PBE før igangsettingstillatelse kan gis.

Dokumentasjon som skal sendes til VAV

Skjema "Anmodning om forhåndsuttalelse" fylles ut og sendes VAV, sammen med redegjørelse for tiltaket og situasjonskart/ledningskart i målestokk 1:500 med tiltaket og utvendige private vann- og avløpsledninger inntegnet og som viser ønsket tilknytningspunkt til kommunens eller private vann- og avløpsledninger. Det kan også være behov for relevante tegninger over innvendige installasjoner i målestokk 1:50 alt. 1:100. Eventuell annen dokumentasjon/tegninger/skjema som er nødvendig for VAVs behandling av anmodning om forhåndsuttalelse. Det vises for øvrig til VAVs veileder til byggesak vedrørende dokumentasjon til anmodning om forhåndsuttalelse.

Vilkår for at ferdigattest kan gis

Det må bekreftes at sluttokumentasjon til forhåndsuttalelse er sendt VAV.

Overvannshåndtering

Overvann, herunder drenevann skal i størst mulig grad infiltreres eller på annen måte håndteres lokalt for å sikre vannbalansen i området og unngå overbelastning på avløpsanleggene.

Informasjon

Eiendommens egne / Naboenes / Nabos fellesledninger/stikkledninger for vann og avløp kan være anlagt under/i nærhet av planlagt tiltak. Søker/tiltakhaver er selv ansvarlig for å sjekke ut ledningers faktiske beliggenhet i forhold til tiltak.

Ved behov for utførelse av tiltak på privat ledning, som medfører endret tilknytning på kommunens hovedledninger må dette fremkomme i innsendelsen av anmodning om forhåndsuttalelse til VAV.

Kontaktpunkt

Skjemaer samt informasjon om krav som Vann- og avløpsetaten stiller og retningslinjer finnes på: www.vav.oslo.kommune.no

Veiledning i forhold til anmodning om forhåndsuttalelse, ledningskart, skjemaer og rettledning kan fås ved henvendelse til VAVs kundesenter, **Herslebs gate 5, tlf 23 43 72 00** eller sentralbord tlf 02180 alt. vav.kundesenter@vav.oslo.kommune.no
Kart, dokumenter etc. kan også bestilles hos www.underoslo.no

Veileder "Tiltak med behov for avklaring fra Vann- og avløpsetaten (VAV)" finnes på www.pbe.oslo.kommune.no eller kan fås ved henvendelse PBEs Kundesenter, **Vahls gate 1, tlf 23 49 10 00** eller sentralbord tlf 02180.



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Dato: 18.03.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201303334-4
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Solveig F. Labowsky

Arkivkode: 531

Byggeplass: BOGSTADVEIEN 54 Eiendom: 215/33/0/0
Tiltakshaver: Bogstadveien 54 AS Adresse: Grini Næringspark 15, 1332 ØSTERÅS
Søker: Arkitektene Astrup og Hellern AS Adresse: Svovelstikka 1, 0661 OSLO
Tiltakstype: Forretning/salgslokaler Tiltaksart: Bruksendring

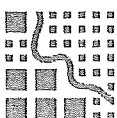
VEDLEGG - FORURENSET GRUNN - BOGSTADVEIEN 54

Manglene under må være avklart før igangsettingstillatelse kan gis.

Forurenset grunn

Eiendommen ligger innenfor Oslo kommunes aktsomhetsområde for forurenset grunn, der det er rimelig å anta at det kan forekomme forurensninger i grunnen. For mer informasjon se etatens nettsider under "forurenset grunn". Grunnundersøkelser må foretas og tiltaksplan i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2, § 2-6 må sendes etaten for godkjenning. Tiltaksplanen må være godkjent av etaten før igangsettingstillatelse kan gis.

Plan- og bygningsetaten gjør oppmerksom på at listen over påpekte mangler ikke nødvendigvis er komplett. Den videre saksbehandling kan vise at det er behov for ytterligere dokumentasjon.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

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



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Godkjent 01.07.2010

VEILEDNING FOR TILTAKSHAVER/SØKER – LØFTEINNRETNINGER

Søknadsplikt

Oppføring/installasjon, endring og reparasjon av løfteinnretninger, herunder heis, løfteplattform, trappeheis, rulletrapp og rullende fortau, er søknadspliktig etter Plan- og bygningslovens (pbl) §§ 20-1, 1. ledd, litra f. Søknaden skal dokumenteres i samsvar med krav i pbl med forskrifter og forstås av en ansvarlig søker, som skal godkjennes av kommunen for det enkelte tiltak.

Unntak fra søknadsplikt, ved visse typer ombygging/utskifting av deler av en løfteinnretning, er spesifisert i melding "HO-2/2008" fra Statens bygningstekniske etat.

(For nedlasting av lover, forskrifter og veiledninger vedrørende løfteinnretninger og byggesak, se: <http://www.be.no/>).

Løfteinnretningen skal prosjekteres og utføres etter Byggteknisk forskrift (TEK10). Det er gitt en overgangsbestemmelse i TEK10 slik at tiltakshaver kan velge om løfteinnretningen skal prosjekteres og utføres etter TEK10 eller Tekniske forskrifter (TEK07), jfr TEK10 § 17-2.

Ansvarlig søkers kvalifikasjoner, oppgaver og rolle:

Ansvarlig søker skal være kvalifisert innen fagområde løfteinnretninger.

Ansvarlig søker har ansvaret for at søknaden viser at tiltaket er planlagt slik at det tilfredsstiller alle krav i eller i medhold av pbl. Det er søker som skal forestå innsending av all dokumentasjon vedrørende søknaden til kommunen og sikre at dokumentasjonen er i samsvar med krav i lov, forskrift og eventuelle kommunale bestemmelser og vedtak, jfr. pbl § 21

De generelle krav til dokumentasjonen for løfteinnretningen[e] er det samme enten installatøren søker direkte selv ved enkle tiltak, eller søknaden utføres av en sentral søker i et større tiltak.

Krav til dokumentasjonen:

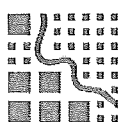
Søknad om tillatelse til oppføring/installasjon, endring og reparasjon av løfteinnretning skal dokumenteres i henhold til pbl med forskrifter, jfr Byggesaksforskriften (SAK10) §§ 5-1, 5-4 og 5-5.

Sammen med søknaden skal det vedlegges tilstrekkelig dokumentasjon for oppdatering av kommunens lovpålagte register for løfteinnretninger, jfr. TEK10 § 16-6 eller TEK07 § 9-62.

Slik dokumentasjon skal for nye løfteinnretninger minimum inneholde:

- Antall løfteinnretninger i tiltaket.
- Plantegning av bygget som viser hvor hver løfteinnretning er tegnet inn og identifisert.
- Anleggstegning for hver løfteinnretning, i plan og snitt.
- Teknisk beskrivelse (drivsystem, kapasitet, hastighet og løftehøyde. For heiser oppgis antall stopp, antall og type dører. For rulletrapper og rullende fortau oppgis trinn/palettbredde).

Endring/reparasjon dokumenteres minimum ved:



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA

- Beskrivelse av tiltaket. Eventuelle nye hoveddata for løfteinnretningen skal fremgå.

Tekniske bestemmelser og prosjektering:

Alle løfteinnretninger, med unntak av løfteinnretninger som er beskrevet i TEK10 § 3-7 eller TEK07 § 9-61 "NB! Unntak fra krav om driftstillatelse og periodisk sikkerhetskontroll", skal prosjekteres i henhold til krav satt i TEK10 § 15-11 eller TEK07 § 9-61. og relevant direktiv med standard.

Dispensasjon:

Om prosjekteringen avdekker forhold hvor det er umulig å oppfylle ett eller flere krav satt i TEK, skal søknad om dispensasjon sendes kommunen.

Vedtak om dispensasjon skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse.

Sikkerhet:

Krav vedrørende konstruksjon, installasjon, drift, tilsyn, ettersyn og sikkerhetskontroll er beskrevet i pbl §§ 29-3, 29-5 og 29-9, samt TEK §§ 15-11 og 16-1 TEK07 §§ 5-15 og 9-62.

Driftstillatelse:

I henhold til TEK10 § 16-1 bokstav a) eller 9-62 pkt 2 skal det søkes kommunen særskilt om driftstillatelse for løfteinnretning.

Sammen med søknad om driftstillatelse skal gjennomføringsplan vedlegges som viser når samsvarserklæring og eventuelt kontrollerklæring for kontroll av utførelsen er levert. Ved tiltak med flere løfteinnretninger på en adresse, skal det fremgå av søknad[er] hvilke løfteinnretninger de dekker. Anleggets adresse, tildelt løpenummer i kommunens register for løfteinnretninger, samt leverandørens anleggsnummer, maskinnummer eller lignende entydig identifikasjon, skal brukes.

Bruk av løfteinnretning uten driftstillatelse medfører straffeansvar, jfr. pbl §§ 32-8 og 32-9.

NB! Unntak fra krav om driftstillatelse og periodisk sikkerhetskontroll:

Følgende tiltak i henhold til § 3-7 i TEK10 eller § 9-61 i TEK07 er unntatt fra krav om driftstillatelse og periodisk sikkerhetskontroll:

- løfteinnretninger som inngår som en del av en produksjonsprosess, som typisk kan være løfteinnretning for ren varetransport i lagerbygning, forretningsbygning o.l., eller varetransport i såkalte småvareheiser i restauranter, hotell, sykehus m.v.
- løfteinnretninger for atkomst til spesielle arbeidsplasser, f.eks. atkomst til tårn, gruver m.m.
- løfteinnretninger til midlertidig bruk i forbindelse med bygge- og vedlikeholdsarbeider
- scenerigger i teater
- pasientløftere i sykehus (sengeheiser derimot behandles som vanlig heis)
- løfteinnretning som ikke er i alminnelig bruk og/eller krever spesiell opplæring for bruk.

For ovennevnte 6 punkter skal søknad om teknisk installasjon etter pbl § §§ 20-1, 1. ledd, litra f. allikevel sendes kommunen på vanlig måte. Kommunen oversender søknaden til Arbeidstilsynet for behandling.

Ferdigattest:

Kommunen utsteder ferdigattest, etter søknad, når hele tiltaket er ferdigstilt. Driftstillatelse for løfteinnredning[ene] i et tiltak skal være gitt, før ferdigattest kan utstedes.

Gebyr:

Det vil bli ilagt gebyr for byggesaksbehandling av søknad om oppføring/installasjon, endring og reparasjon av løfteinnretninger i henhold til gebyrregulativet. Det vil bli ilagt eget gebyr for utstedelse av driftstillatelse.



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Byrådsavdeling for byutvikling
Rådhuset
0037 OSLO

MIPW 167/13

Oslo kommune		
Bydel Frogner		
Bydelsadministrasjonen		
Dato:	24/10-13	Arkivnr: 510
Saksbeh.:	JA	Dok.nr.: 3
Saksnr.:	13/854	

Wep.

Dato: 22 OKT. 2013

Deres ref: 201203918

Vår ref (saksnr): 201312027-10
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Jannike Nilsen

Arkivkode: 510

HØRING STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING

Plan- og bygningsetaten viser til brev fra Byrådsavdelingen av 11.09.2013 hvor Miljøverndepartementets forslag til statlig planretningslinjer (SPR) oversendes for uttalelse. Etaten bes samordne Oslo kommunes uttalelse, herunder innhente uttalelser fra berørte instanser i kommunens ytre apparat.

Uttalelser – bydeler og berørte kommunale virksomheter

Plan- og bygningsetaten (PBE) sendte forslaget til SPR ut til bydelene og berørte virksomheter med en frist for tilbakemelding den 27.09.2013.

Det er innkommet uttalelser fra følgende :

Bydel Frogner

Bydelsutvalget ser det som positivt at forslaget til SPR er utvidet også til å omfatte boligplanlegging, samt at forslaget er mer detaljert enn gjeldende retningslinje (RPR). Det vurderes som positivt at det blir lagt større vekt på regionalt samarbeid og at det spesielt i de større byene forutsettes etablert særskilte samarbeidsfora og utarbeidet regionale planer for å møte eksisterende og fremtidige vekstutfordringer.

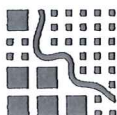
Bydel Stovner

Bydelsutvalget i bydel Stovner finner at det er gjort en grundig oppdatering av de tidligere RPR som er i tråd med senere års utvikling, samt at ny SPR tar opp i seg betydningen av regionalt samarbeid for å sikre bærekraftig utvikling. Bydelen fremhever viktigheten av å komme tidlig med i prosessen, jfr. forslagets pkt. 6.1, slik at særskilte samordningsfora som opprettes ikke blir til hinder i videre saksbehandling. At retningslinjene har blitt mer detaljerte synes etter bydelsutvalgets vurdering nødvendig.

Bydel Bjerke

Bydel Bjerke mener at forslaget inneholder en rekke gode tiltak, men at formuleringene enkelte steder med fordel kunne vært mer forpliktende.

Med tanke på fremtidige bokkvaliteter i Groruddalen, og andre tettbeboede steder med stor gjennomgangstrafikk, mener bydel Bjerke at det bør være et krav, og ikke bare et mål, at veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Bydelen viser videre til at det kun er ved å tilrettelegge for korte avstander mellom boliger, arbeidsplasser, handel og andre private og offentlige tjenestetilbud at veksten i persontrafikk kan tas med kollektivtransport, og dette må utviklingen tilrettelegge for. Bydelen foreslår at det i områder med høy arealutnyttelse stilles krav til at planleggingen av uteområder, lysforhold og bokkvalitet skal tillegges særlig vekt.



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

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

Bymiljøetaten (BYM)

BYM støtter opp om målet med mer effektive planprosesser, men påpeker at dette også forplikter. BYM anbefaler at samferdselsmyndigheter nevnes eksplisitt blant aktører som nevnes under retningslinjenes hensikt.

BYM stiller seg bak de uttalte målene med SPR, og viser til at retningslinjene legger opp til en planleggingspolitikk som Oslo kommune tilstreber. Det er positivt at det fremheves at potensialet for fortetting og transformasjon i byggesonen må utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. BYM mener det er et viktig og riktig fokus på at kollektivtrafikken skal prioriteres i planleggingen og at fremtidige behov for veiutvidelser sikres. BYM savner imidlertid en mer tydelig retningslinje for avveining mellom styrking av grunnlaget for kollektivtrafikken, opp i mot bygging på dyrket mark, i viktige lokale og regionale knutepunkter. BYM etterspør ytterligere et perspektiv i retningslinjene; ekstremvær og fokus på en robust utbyggingsmønster, knyttet mot flom, vind, skred med mer. Ellers påpeker BYM at pkt. 6.3 angir virkemidler som Oslo kommune allerede bruker i planprosessene. I pkt. 6.4 siste setning anbefaler BYM at det tilføyes minimumskrav for eksempel sosial og teknisk infrastruktur, i tillegg til utnyttelsesgrad.

Byantikvaren (BYA)

BYA mener retningslinjene burde hatt et større fokus på å styrke den finmarmorerte funksjonsblandingen der den eksisterer, samt ta inspirasjon fra denne når det planlegges nye utbygginger slik at mengden monofunksjonelle bymiljøer begrenses. Balansen mellom boliger, arbeidsplasser og handel/ service lokalt anses viktig slik at folk i dagliglivet kan ferdes til fots eller med sykkel. BYA er svært positive til at det skal tas hensyn til kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter ved fortetting. BYA foreslår imidlertid omformulering av pkt. 4.3 og 4.4 for å sikre at fortetting ikke går på bekostning av viktige steds kvaliteter. Videre foreslås endringer i pkt. 4.1 ved at også kulturlandskap og rurale kulturmiljø beskyttes på linje med naturområder og jordbruksarealer.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY)

EBY mener det er positivt med en revisjon av de statlige retningslinjene samt en tydeliggjøring av behovet for å se på samordnet areal og transportplanlegging med særfokus på boligbehov. Dette vil gi mulighet for å vekte særinteressene (innsigelser) mot et tydeligere overordnet mål. EBY ser det som positivt at forslaget til SPR er ytterligere detaljert og mener forslaget kan bidra til bedre og mer effektive planprosesser.

Plan- og bygningsetatens vurdering av forslaget

PBE vil i det følgende knytte kommentarer til retningslinjene slik forslaget er bygget opp.

1. Hensikt

PBE mener det er et godt grep at det tydeliggjøres hva man ønsker å oppnå med de nye retningslinjene. At departementet i forslaget har fremhevet bedre og mer effektive planprosesser anses som en hensiktsmessig presisering.

Når det gjelder BYMs uttalelse om at samferdselsmyndigheter bør nevnes eksplisitt retningslinjenes hensiktsbestemmelse, legger PBE til grunn at disse er omfattet slik forslaget er utformet.

2. Virkeområde

PBE støtter forslaget om at retningslinjene skal gjelde hele landet med en presisering om at de skal utøves skjønnsmessig og tilpasses regionale og lokale utfordringer. Dette vil etter vår vurdering bidra til nødvendig fleksibilitet i retningslinjene. Oslo kommune etterlyser imidlertid nærmere rammer for denne tilpassede bruken av hensyn til nødvendig forutsigbarhet.

3. Mål

Slik PBE vurderer det innebærer forslaget en mer omfattende utdyping av tidligere mål, særlig hva angår bærekraft, samordning og helhetstenkning på tvers av kommunegrenser og sektorer. Dette vurderes som positivt for å fremme de gode regionale helhetsløsninger. Forslagets fokus på knutepunktsfortetting, er i tråd med Oslo kommunes arealpolitikk, og støttes fullt ut. Når det gjelder pkt. 3, fjerde avsnitt om spredt utbygging, ser PBE at det bør åpnes opp for dette i enkelte områder. Etaten mener imidlertid at slik spredt utbygging bør begrenses i omfang i forhold til den samlede boligforsyningen, for eksempel med en fordeling på 80- 20 %. PBE mener videre det hadde vært en fordel om det ble tydeliggjort hva slags områder det her er tale om.

Det stilles videre spørsmål ved hva departementet legger i begrepet "hensiktmessig fordeling av veksten" i avsnitt fem. Etter PBEs vurdering bør boligbyggingen ikke bare styres ut fra marked, men også ut i fra hvor man kan oppnå gode langsiktige ATP-grep, slik som angitt i samme avsnitt.

4. Retningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging

Slik PBE vurderer forslaget legges det opp til en planleggingspolitikk i overensstemmelse med Oslo kommunes mål og strategier. PBE vurderer det som positivt at retningslinjene utvides til å også omfatte boligplanlegging, samt at forslaget er mer detaljert enn gjeldende RPR.

Punkt 4.1.

At rammene for utbyggingsmønstre og transportsystem skal fastsettes i regionale planer, er etter etatens vurdering hensiktmessig. Når det gjelder områder med press på boligmarkedet, stilles imidlertid spørsmål ved hensiktsmessigheten ved regional fordeling slik som angitt i dette punktet.

PBE støtter forslaget om at det bør trekkes langsiktige og tydelige grenser mellom by- og tettstedområder og viktige landbruks-, natur- og friluftsområder. Videre støttes at avgrensningen må bidra til å fremme effektiv arealutnyttelse, hindre byspredning samt generell nedbygging og omdisponering av natur og jordbruksområder. PBE foreslår imidlertid at dette også bør gjelde viktige kulturlandskap, slik som også fremhevet av BYA i uttalelse datert 30.09.2013.

Punkt 4.2.

Ny utbygging bør etter etatens vurdering styres mot områder med færres mulig arealkonflikter. I visse situasjoner vil det, imidlertid, være nettopp konfliktarealer som vil gi det beste ATP-grepet. Dette kan for eksempel gjelde jordbruksareal inntil togstasjoner eller lokalsentra. Retningslinjene bør på denne bakgrunn også fokusere på å begrense og avbøte eventuelle negative konsekvenser i slike situasjoner.

Etaten anbefaler for øvrig at andre avsnittet under pkt. 3.3. i dagens retningslinje videreføres i de nye retningslinjene.

Punkt 4.3.

Etaten støtter forslaget når det gjelder høyere arealutnyttelse og byggehøyder utover det som er typisk for de områdene hvor det er et stort utbyggingspress. Det er imidlertid viktig at stedskvaliteter ivaretas, og etaten ser det som positivt at retningslinjene tillegger uteområder, lysforhold og bokvalitet særlig vekt.

Punkt 4.4.

Etaten støtter forslaget om å stille minstekrav til grad av utnyttelse ved kollektivknutepunktene, og legger til grunn at dagens lovverk gir hjemmel for dette.

Punkt 4.5.

Forslagets angivelse av tiltak for å begrense biltrafikken er i samsvar med gjeldende politikk og normer i Oslo Kommune. PBE støtter videre forslaget fokus på gode overgangsmuligheter for reisende med kollektivtransport. Videre finner man det positivt at det er fokusert på sykkel som transportform. Når det gjelder godstransport mener PBE at det i Oslo-regionen bør prioriteres jernbanebetjening utover vedtatte investeringer i hovedvegnettet.

Punkt 4.6.

PBE støtter tydeliggjøringen av at retningslinjene også kommer til anvendelse og skal gjelde lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensive statlige virksomheter, institusjoner og foretak, jf. pkt. 4.6 første avsnitt, siste setning. Staten støtter også forslaget om å begrense parkeringstilbudet og at dette bør legges under terrenget.

Punkt 4.7.

PBE støtter retningslinjens angivelse av at godstransport bør lokaliseres til områder med god tilgjengelighet til jernbane, havn eller hovedvegnett og slik at negative påvirkninger som støy, luft eller annen miljøpåvirkning minimaliseres, jf. også kommentar til pkt. 4.5. Fordi havnene historisk sett har ligget i sentrale byområder er miljøkonsekvensene ved dette en betydelig utfordring. Det må, etter etaten vurdering, være et statlig ansvar å finne gode og langsiktige løsninger på disse problemene.

Punkt 4.8.

Dersom man skal få bygget byen innenfra og ut, er det etter PBEs vurdering viktig å operasjonalisere de statlige retningslinjene slik at de ikke fungerer som byggeforbud. Det er viktig at retningslinjene ikke forhindrer fortetting, og medfører mer spredt utbygging som øker miljøbelastningene. I arealdelen operasjonaliserer for eksempel Oslo kommune støykravene ved å knytte differensierte kvalitetskrav til avvikssoner. Staten støtter derfor retningslinjenes innhold om at utbyggingsinteressene kan gå foran dersom dette bygger opp om retningslinjenes mål.

Punkt 4.9.

Også når det gjelder prinsippene om universell utforming og tilgjengelighet for alle mener PBE at det er et behov for en operasjonell tilpasning og differensiering av kravene ut fra ulike brukere (eksempelvis studenter) og eksisterende miljøkvaliteter som naturmangfold og kulturminner. Dette bør etter vårt syn komme tydeligere til uttrykk i retningslinjene.

5. Beslutningsunderlaget

Plan- og bygningsetaten støtter at det skal gjøres analyser av arealbruk blant annet knyttet til bolig, men er usikker på om et strengt regnskap vil være hensiktsmessig da mange av virkemidlene for å gjennomføre boligbyggingen ligger utenfor kommunens virkemidler.

I forbindelse med analyser av befolkningsvekst og endringer i befolknings sammensetningen angis at disse bør legges til grunn for fastsettelse av minimumskrav til grad av utnyttelse i fortettingsområder. Oslo kommune legger her til grunn at det er rettslig grunnlag for å stille slike minimumskrav og at disse minimumskravene kan gi et grunnlag for fremtidig avslag av en byggesak som ikke oppfyller minstekravene til regulert utnyttelse. Staten forutsetter at minimumskrav på utnyttelse kan sammenlignes med minimumskrav for vegbredder, utearealer etc..

En samordnet statlig opptreden i planleggingen er etter etatens vurdering viktig. PBE mener videre det er viktig å samordne, avklare og tydeliggjøre de statlige organers innsigelsesområde- og muligheter. Slik

etaten vurderer det, er det imidlertid også viktig med en samordning på investeringssiden slik at gjennomføring av planer, og da særlig i forbindelse med samferdselstiltak, ikke lar vente på deg.

6. Offentlige myndigheters ansvar i planleggingen

Slik Oslo kommune vurderer det, har Fylkesmannen og fylkeskommunene delvis overlappende myndighetsområde, og dette skaper uklarheter. Det er derfor viktig at samordning og at hjemmelen for fremming av innsigelse er tydelig. En slik tydeliggjøring vil bidra til økt forutsigbarhet for fylkene og kommunene.

Når det gjelder pkt. 6.8 er Oslo kommune av den oppfatning at benyttelse av statlig plan bør være helt unntaksmessig og at man heller bør benytte seg av gjensidig forpliktende samarbeidsavtaler med forpliktende fremdriftsplaner. Kommunal planlegging er et viktig demokratisk virkemidle, og erfaringen tilsier at kommunale planprosesser gjennomføres like raskt som statlig plan.

Konklusjon

Plan- og bygningsetaten mener det er hensiktsmessig med revisjon av gjeldende RPR med tanke på å en tydeliggjøring av behovet for samordning av areal- og transportplanlegging og vektlegging av boligbehovet. Det antas at innsigelser derfor vil kunne vurderes mot et tydelig overordnet mål. Forslaget vurderes å være ytterligere konkretisert sammenlignet med gjeldende RPR, og dette kan være et bidrag til bedre og mer effektive planprosessere.

Etaten støtter den generelle målsettingen om en konsentrert og bærekraftig byutvikling som bygger opp om kollektive transportformer og levende bysentra.

På enkelte områder kunne retningslinjene med fordel vært noe mer forpliktende og retningsgivende.

Det vises for øvrig til innkomne uttalelser og kommentarer.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Øverste ledelse



Ellen S. de Vibe
etatsdirektør



Hilde-Olea Simonsen
enhetsdirektør

Vedlegg i sak 201312027-10	
Nr	Beskrivelse
1	Høring statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-
2	Uttalelse bydel Stovner
3	Uttalelse bydel Frogner
4	Uttalelse BYM
5	UttalelseBYA
6	Uttalelse EBY
7	E-Postmelding bydel Grünerløkka
8	Uttalelse bydel Bjerke

Kopi til:

Bydel Grünerløkka, Postboks 2129 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bga.oslo.kommune.no

Bydel Bjerke, Postboks 13 Økern, 0508 OSLO, postmottak@bbj.oslo.kommune.no

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

Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Postboks 491 Sentrum, 0105 OSLO,
postmottak@eby.oslo.kommune.no

Bydel Stovner, Karl Fossums vei 30, 0985 OSLO, postmottak@bsr.oslo.kommune.no

Bydel Frogner, Postboks 2400 Solli, 0201 OSLO, postmottak@bfr.oslo.kommune.no



Oslo kommune
Bydel Stovner
Administrasjonen

Plan- og bygningssetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 23.09.2013

Deres ref:
201312027-2

Vår ref (saksnr):
201300418-6

Saksbeh:
Reidunn Myster Beier, 23 47 10 06

Arkivkode:
510

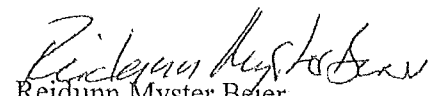
BER OM UTTALELSE TIL HØRING- STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING

Stovner bydelsutvalg behandlet 19.9.2013 i BU-sak 79/13 «Uttalelse til høring – Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging».

Det ble fattet et enstemmig vedtak i saken.
Herved oversendes kopi av saksframlegg og vedtak.

Med hilsen


Maria Brattebakke
bydelsdirektør


Reidunn Myster Beier
spesialkonsulent



Bydel Stovner
Administrasjonen

Postadresse:
Karl Fossums vei 30
0985 OSLO
E-post:
postmottak@bsr.oslo.kommune.no

Telefon:02180
Telefaks: 23 47 14 01

Bank: 1315.01.00067
Orgnr: 874 778 842

Internett:
www.oslo.kommune.no



Arkivsak: 201300418
Arkivkode: 510
Saksbeh: Beier Reidunn Myster

Saksgang	Møtedato	Sak nr.
Bydelsutvalget	19.09.13	79/13

UTTALELSE TIL HØRING - STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Stovner bydelsutvalg har gjennomgått gamle «Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal – og transportplanlegging» og nye «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging».

Bydelsutvalget finner at det er gjort en grundig oppgradering av de tidligere rikspolitiske retningslinjene som er i tråd med senere års utvikling, samt at de nye statlige retningslinjene tar opp i seg betydningen av regionalt samarbeid for å sikre bærekraftig utvikling.

Retningslinjene er blitt noe mer detaljert, men dette kan synes nødvendig for å sikre et nødvendig plansamarbeid og måloppnåelse.

Bydelsutvalget har behandlet saken i møte 19.09.13 og har fattet følgende vedtak

Vedtak (enstemmig)

Stovner bydelsutvalg har gjennomgått gamle «Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal – og transportplanlegging» og nye «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging».

Bydelsutvalget finner at det er gjort en grundig oppgradering av de tidligere rikspolitiske retningslinjene som er i tråd med senere års utvikling, samt at de nye statlige retningslinjene tar opp i seg betydningen av regionalt samarbeid for å sikre bærekraftig utvikling.

Det er viktig å komme tidlig med i prosessen, jfr. pkt. 6.1, slik at særskilte samordningsfora som opprettes ikke blir til hinder i videre saksgang.

Retningslinjene er blitt noe mer detaljert, men dette kan synes nødvendig for å sikre et nødvendig plansamarbeid og måloppnåelse.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ståle', written in a cursive style.

RETT UTSKRIFT: 20.09.13



Saksframlegg

Arkivsak: 201300418 - 2
Arkivkode: 510
Saksbeh: Beier Reidunn Myster

Saksgang
Bydelsutvalget

Møtedato
19.09.2013

UTTALELSE TIL HØRING - STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING

Saken gjelder

Bydel Stovner mottok 17.9.2013, fra Plan- og bygningsetaten (pbe-sak 201312027) høringssaken «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging».

Til saken

Frist for innspill til Plan og bygningsetaten (Pbe) er satt til 27.9.2013.

Om høringsdokumentet.

Regjeringen har bestemt at det skal utarbeides statlige planretningslinjer (SPR) for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, med utgangspunkt i Rikspolitiske retningslinjer (RPR) fra 1993. Gjeldende RPR har vært et viktig styringsverktøy for myndighetene i arbeidet med areal- og transportplanlegging. Det er nå behov for oppdatering, spesielt på sentrale områder som klima, bærekraftig transport, sentrumsutvikling, fortetting og jordvern.

Hensikten er at de nye planretningslinjene skal virke i kommunen samt medvirke til samordning på tvers av kommuner, sektorer og forvaltningsområder samt bidra til mer effektive planprosesser.

Kort gjennomgang av høringsforslaget

1. Hensikt - nytt punkt ingen kommentar.
2. (tidligere 1) Virkeområde - gitt en ny og tidstilpasset utforming.
3. (tidligere 2) Mål - En mer omfattende utdyping av tidligere mål som ser på bærekraftutvikling relatert til ulike større og små samfunn samt en helhetstenkning på tvers av kommunegrenser for å oppnå gode regionale helhetsløsninger.
4. (tidligere 3) Retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging - Her legges rammer for gode regionale planer (4.1) for utbyggingsmønster og transportsystem, slik Stovner bydelsutvalg i mange år har etterspurt. Det gis føringer for knutepunktutvikling, kobling mellom utbyggingsmønstre og effektivt kollektivtilbud, bolig og arbeidsplasser (4.3). Transformasjon og fortetting (4.4) og mulighet til kompakt og høy utnyttelse på eksisterende/planlagte knutepunkt gjennom minstekrav, samtidig skal det tas hensyn til grønnstruktur, naturmangfold, kulturhistoriske verdier. Retningslinjene blir førende også slik at arealkonflikter blir færrest mulig, og krever planlegging for å redusere nedbygging av dyrket mark (4.2). Sykkel og gange som transportform skal prioriteres og

det anbefales å ta i restriksjoner for biltrafikk, herunder også begrense parkering som trafikkregulerende tiltak (4.5). Handelsvirksomhet og publikumsrettede tilbud lokaliseres ut fra regional helhetsvurdering og støtte opp om eksisterende/planlagt senterstruktur, i samsvar med regionale planer og legges slik at kollektivtransport kan benyttes (4.6). Godstransport lokaliseres i områder med god tilgjengelighet til jernbane, havn eller hovedvegnett og slik at negative påvirkninger som støy, luft eller annen miljøpåvirkning minimaliseres (ny 4.7). Også 4.8 og 4.9 er nye retningslinjer og omhandler utforming av boligområder og trafikksystem slik at negativ miljøbelastning unngås gjennom hensyn til statlige normer og retningslinjer samt prinsipper for universell utforming og tilgjengelighet for alle. I områder med målkonflikt mellom boligbygging og retningslinjer for miljøkvalitet åpnes for at hensynet til boligbygging går foran, dersom det bygger opp under målene i disse retningslinjene.

5. Beslutningsgrunnlaget (tidligere 4) – Planlegging av utbyggingsmønster og transportsystem skal omfatte alternativvurderinger og konsekvensutredninger av virkninger for miljø og samfunn samt tilrettelegge for bærekraftige areal- og transportløsninger (5.1). Økt transportkapasitet/-behov løses gjennom miljøvennlig transport og vurdering av tiltak som begrenser privatbilisme (5.2). Utbyggingspress i regioner/kommunepressområder krever oppdatering i befolkningsprognoser og analyser av boligmarkedet som del av plangrunnlaget (5.3). Analysene legges til grunn for fastsettelse av minimumskrav til utnyttelse i fortetningsområder. Samfunnsdelen av kommuneplanen bør omfatte arealregnskap som avklarer arealreserver og arealbehov til boliger.
6. Offentlige myndigheters ansvar i planleggingen (ny) – omtaler krav til samarbeid på ulike nivåer (6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6) slik at det kan skje en regional samordning av utbyggingsmønsteret og transportsystemet i tråd med de retningslinjene. De store byene bør etablere særskilte fora og utarbeide regionale planer for å møte utfordringene. Planer som ikke er i tråd med retningslinjene gir grunnlag for innsigelse eller innvendinger (6.7). Statlige og regionale myndigheter skal vektlegge helhetsløsninger når det skal avgjøres om det skal fremmes innsigelse eller innvendig. Statlige virkemidler kan være relevant (6.8), særlig ved store samferdselstiltak og det åpnes for statlig plan ved særskilte samferdselsprosjekt.
7. Endringer – Miljøverndepartementet kan foreta mindre endringer.
8. Ikrafttreden - straks

Stovner bydelsutvalg har gjennomgått gamle «Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal – og transportplanlegging» og nye «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging».

Bydelsutvalget finner at det er gjort en grundig oppgradering av de tidligere rikspolitiske retningslinjene som er i tråd med senere års utvikling, samt de nye statlige retningslinjene tar opp i seg betydningen av regionalt samarbeid for å sikre bærekraftig utvikling.

Retningslinjene er blitt noe mer detaljert, men dette kan synes nødvendig for å sikre et nødvendig plansamarbeid og måloppnåelse.


Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Stovner bydelsutvalg har gjennomgått gamle «Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal – og transportplanlegging» og nye «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging».

Bydelsutvalget finner at det er gjort en grundig oppgradering av de tidligere rikspolitiske retningslinjene som er i tråd med senere års utvikling, samt at de nye statlige retningslinjene tar opp i seg betydningen av regionalt samarbeid for å sikre bærekraftig utvikling.

Retningslinjene er blitt noe mer detaljert, men dette kan synes nødvendig for å sikre et nødvendig plansamarbeid og måloppnåelse.


Maria Brattebakke
bydelsdirektør


Reidunn Myster/Beier
spesialkonsulent



Oslo kommune
Bydel Frogner
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0187 OSLO
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Kopi:
jannike.nilsen@pbe.oslo.kommune.no

Dato: 25.09.2013

Deres ref:
201312027

Vår ref (saksnr.):
13/854

Saksbeh.:
Inger Almqvist

Arkivkode:
510

**STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG
TRANSPORTPLANLEGGING
UTTALELSE TIL HØRING**

Bydelsutvalget fattet følgende vedtak i møte 24.9.2013:

**SAK 301/13 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-,
AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING
UTTALELSE TIL HØRING**

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget er invitert til å gi innspill til kommunens høringsuttalelse vedrørende *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.*

Bydelsutvalget ser som positivt at høringsforslaget er utvidet til også å omfatte boligplanlegging, samt at forslaget er mer detaljert enn gjeldende retningslinjer. Det vurderes også som positivt at det blir lagt større vekt ved regionalt samarbeid og at det spesielt i de større byene forutsettes etablert særskilte samarbeidsfora og utarbeidet regionale planer for å møte eksisterende og fremtidige vekstutfordringer.

Bydelsutvalget tar høringsforslaget til orientering.

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt (8H, 2V, 1F, 3A, 1SV)

Med hilsen



Bydel Frogner
Besøksadresse:
Sommerrogata 1, inngang
Henrik Ibsens gate

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

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 42 49 01

Bankkonto: 1315.01.00032
Org. nr. 874 778 702

Maren Lunde

for Wenche Ørstavik
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 26.09.2013

Deres ref.: 201312027- 2 Vår ref.: 13/20160-2

Saksbeh.: Harald Dalen
Org. enhet: Samferdsel og
miljøseksjonen

Arkivkode: 512

BYMILJØETATENS UTTALELSE TIL HØRING- STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING

Bymiljøetaten viser til høringsforslag for statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging vedlagt brev fra Plan- og bygningsetaten 17.09.2013.

Hensikt

Samferdselsmyndigheter bør nevnes eksplisitt blant aktører under punktet, hensikt. Retningslinjens uttalte hensikt om bedre og mer effektive planprosesser støttes, men forplikter.

Mål

Vi stiller oss bak målene om at arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Videre at utbyggingsmønster og transportsystem skal utvikles med sikte på å fremme kompakt utvikling av byer og større tettsteder, redusere transportbehovet og styrke grunnlaget for klima- og miljøvennlige transportformer. I storbyområdene er det et mål at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Retningslinjene

Retningslinjene vektlegger samordning av kompakte utbyggingsmønstre med kollektivknutepunkt.

Dette vektlegges for å finne løsninger som gir korte avstander mellom boliger, arbeidsplasser, handel og andre private og offentlige tjenestetilbud, og som derigjennom reduserer behovet for bilbruk. Dette er en planleggingspolitikk som Oslo kommune tilstreber.

4.4 Positivt at man fremhever at «potensialet for fortetting og transformasjon i byggesonene må utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk».

Det er et viktig fokus i kapittel 4.5 vektleggelse av infrastruktur og framkommelighet for kollektivtrafikken skal prioriteres i planleggingen, og at framtidige behov for veiutvidelser må sikres. Bymiljøetaten savner derimot en mer entydig retningslinje for avveining mellom

Bymiljøetaten

Besøksadresse:
Hollendergata 5
Postadresse:
Postboks 9336 Grønland
0135 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 49 30 09

E-post: postmottak@bym.oslo.kommune.no
Internett: www.bym.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.03376
Org.nr: NO 996 922 766

styrking av grunnlaget for kollektivtrafikken, opp i mot bygging på dyrket mark, i viktige lokale og regionale knutepunkter. Alternativt plassering for en slik formulering kan være som del av beslutningsgrunnlaget 5.4.

4.8 siste setning fremstår noe uklar, sammenfaller dårlig med foregående setning.

Bymiljøetaten etterspør ytterligere et perspektiv, ekstremvær og fokus på et robust utbyggingsmønster, knyttet mot flom, vind, skred mm.

Beslutningsgrunnlaget

5.1, Bymiljøetaten og Oslo kommune har fokus på alternativvurderinger og konsekvensvurderinger av virkninger for miljø og samfunn, og tiltrer høringsforslagets betoning av dette. Ved behov for økt transportkapasitet, arbeider Oslo kommune for å finne muligheter for å løse transportbehovet og trafikkutfordringer gjennom et effektivt kollektivtilbud og økt tilrettelegging for sykkel og gange. Det stilles imidlertid spørsmål ved om begrepet konsekvensutredning skal byttes i konsekvensvurderinger

Ansvar

De ni retningslinjene for bolig-, areal- og transportplanlegging er preget av prosessene samordning av de ulike arealfunksjonene, og samarbeid mellom de forskjellige nivåene hos planmyndighetene.

I kapittel 6.3 kommer det frem virkemidler som Oslo kommune bruker i planprosessene; «Statlige samferdselsmyndigheter må samordne sitt arbeid med konseptvalgutredninger, bypakker og helhetlige bymiljøavtaler med regional og kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven. Regionale areal- og transportplaner skal legges til grunn for forpliktende bymiljøavtaler.»

Spesifikt for 6.4 siste setning, bør det vurderes tilføyd minimumskrav for eksempelvis sosial og teknisk infrastruktur, i tillegg til utnyttingsgrad.

Med vennlig hilsen

Kajsa Wiull-Gundersen
fung. seksjonssjef
Godkjent elektronisk

Harald Dalen
overingeniør



Oslo kommune

Plan- og bygningssetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 30.09.2013

Deres ref:
PBE-201312027-2

Vår ref (saksnr):
201302784-2

Saksbeh:
Even Smith Wergeland

Arkivkode:
516

STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING - BYANTIKVARENS UTTALELSE TIL HØRING

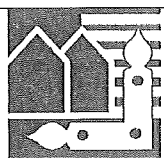
Vi viser til brev datert 17.09.2013 der Byantikvaren anmodes om å komme med innspill til Oslo kommunes samordnede høringsuttalelse.

Retningslinjene har et todelt perspektiv hvor en både vil begrense transportbehovet, og styre nødvendig transport over på kollektive transportformer. Byantikvaren vil her minne om at de eldre byene gjennomgående ble bygd med blandede funksjoner og korte avstander mellom bolig, arbeid og handel/service. Et viktig perspektiv i videre policyutvikling bør derfor være å styrke denne finmarmorerte funksjonsblandingen der den eksisterer, og å ta inspirasjon av denne når det planlegges nye utbygginger slik at mengden monofunksjonelle bymiljøer begrenses, det er en balanse mellom boliger, arbeidsplasser og handel/service lokalt, og folk i dagliglivet kan ferdes til fots eller med sykkel. Dette perspektivet kommer klart fram i pkt. 4.2, men hadde fortjent et sterkere fokus i retningslinjene.

Byantikvaren støtter videre den generelle målsetningen om en konsentrert og bærekraftig byutvikling som støtter opp om kollektive transportformer og bygger opp om levende bysentra. For å ivareta et langsiktig bærekraftig perspektiv må løsningene imidlertid både ivareta eksisterende verdier i et livsløpsperspektiv og være robuste for endringer i samfunnsøkonomi og markedspreferanser. Også Oslo har gjennomlevd stagnasjonsperioder hvor de hardest utnyttede miljøene har vist seg å ha for pressede kvaliteter ut over sentralitet, og dette har ført til forslumming. Sikring av stedlige kvaliteter og verdier, både kulturhistoriske, estetiske, blå-grønne, og bomiljøkvaliteter bør derfor sikres og legges til grunn for fortettingsarbeidet. Videre er vår erfaring at den samme arealutnyttelsen kan gi svært ulikt uttrykk i volum og høyder. Eksempelvis har Plan- og bygningssetaten i Oslo uttalt at Bjørvikautbyggingen ikke har høyere utnyttelse enn Grünerløkka, selv om både høyder og skala er svært ulike. De statlige planretningslinjene bør ikke tilrettelegge for en uniformering eller rasering av de forskjelligartede bymiljøene, og det sentrale bør derfor være arealutnyttelsen, ikke uttrykket. Vi er følgelig kritisk til formuleringen av de overordnede prinsippene om fortetting, slik det kommer til uttrykk under pkt. 4.3:

I sentrale by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter skal det legges til rette for høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress bør det vurderes arealutnyttelse og byggehøyder utover det som er typisk, samtidig som viktige stedskvaliteter ivaretas.

Disse formuleringene tar lite hensyn til at mange sentrumsområder og knutepunkt allerede er godt utnyttet, og at det i noen tilfeller vil være uheldig med en ytterligere fortetting og volum- eller høydeøkning. I enkelte tilfeller, som Nationaltheateret stasjon i Oslo (med Slottsparken, Studenterparken og hovedstadsaksen rett ved) og en eventuell fremtidig T-banestasjon for Frognerparken, bør etter vår vurdering ikke stasjonene begrunne et utbyggingspress av betydning. I slike tilfeller vil det



Postadresse:
Postboks 2094
Grünerløkka
0505 Oslo

Besøksadresse:
Maridalsveien 3
0178 Oslo

Sentralbord: 02180
Publikumsservice: 23460295
postmottak@bya.oslo.kommune.no

etter Byantikvarens syn være urealistisk å kunne fortette og samtidig ivareta viktige stedskvaliteter, og vi anbefaler følgende omformulering:

I sentrale by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter skal det som hovedregel legges til rette for høy arealutnyttelse. Der utnyttelsen er lav skal fortetting eller transformasjon vurderes samtidig som viktige stedskvaliteter som kulturmiljø og grønstruktur ivaretas. I områder med stort utbyggingspress bør det vurderes arealutnyttelse utover det som er typisk, så sant det ikke går på bekostning av viktige eksisterende stedskvaliteter.

Også i punkt 4.4, første avsnitt er formuleringene uheldig bastante, og synes å stå i motstrid mot samme punkts andre avsnitt. Vi vil anbefale at formuleringene dempes noe, slik også argumentert for angående pkt. 4.3.

Byantikvaren er samtidig svært positiv til at det fastsettes i pkt. 4.4. at det ved planlegging av nye utbyggingsområder, og ved fortetting og transformasjon, skal tas hensyn til kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter i bebygde områder. I samme avsnitt sies det at kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen, og det ser vi på som en konstruktiv og fremtidsrettet strategi.

I punkt 4.1, andre avsnitt, savnes kulturverdiene, og vi foreslår derfor:

Avgrensningen må bidra til å fremme effektiv arealutnyttelse, hindre byspredning og beskytte naturområder, kulturlandskap og rurale kulturmiljø, og store sammenhengende jordbruksarealer mot nedbygging og omdisponering.

Med hilsen

Hogne Langset
avdelingsleder

Even Smith Wergeland
planansvarlig antikvar

Godkjent og ekspedert elektronisk



Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Plan- og bygningsetaten

Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 26.09.2013

Deres ref.:
PBE-201312027-2 -

Vår ref.:
13/3139-2
13/26186 (Oppgis ved henv.)

Saksbeh.:
Hans Jørgen Wetlesen,

Arkivkode:
512

Svar EBY- Uttalelse til høring- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) har mottatt forespørsel fra PBE om uttalelse til høring av forslag til nye statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

EBY er bl.a. tildelt rollen som kommunens grunneierrepresentant og uttaler seg til forslaget ut fra sin grunneierrolle og ut fra sin rolle som overordnet kommunal avtalepart for utbyggingsavtaler i Oslo kommune.

EBY ser det i stor grad hensiktsmessig med revisjon av de statlige retningslinjene mht til å tydeliggjøre behovet for å se på samordnet areal og transportplanlegging med særfokus på boligbehov, og for å gi mulighet for å vekte særinteressene (innsigelser) mot et tydelig overordnet mål. Forslaget synes ytterligere detaljert i forhold til tidligere retningslinjer, og kan ventelig bidra til bedre og mer effektive planprosesser, noe EBY ser på som en positiv utvikling.

Innholdsmessig tar retningslinjene for seg tematikk som i første rekke ligger innenfor PBEs fag- og ansvarsområder. EBY har følgelig ingen merknader til de foreslåtte retningslinjene utover de generelle synspunktene som er nevnt ovenfor.

Med vennlig hilsen
Eierseksjonen

Allan Bø
seksjonsleder

Hans Jørgen Wetlesen
overarkitekt

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

1.



Eiendoms- og
byfornyelsesetaten

Besøksadresse:
Christian Krohgs gate 16
Postadresse:
Postboks 491 Sentrum
0105 OSLO

Fakturaadresse:
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Oslo kommune, Fakturasentral
Postboks 6532 Etterstad
0606 OSLO

Telefon: 02 180

Org.nr.: 874 780 782
Giro: 1315.01.01160

E-post: postmottak@eby.oslo.kommune.no
www.eby.oslo.kommune.no

Fra: Gro Borgersrud
Sendt: 30. september 2013 14:32
Til: PBE Postmottak
Emne: 201312027-2 Midlertidig tilbakemelding fra Bydel Grünerløkka til høring om statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka vil behandle saken i sitt møte 14. oktober.
Bydelen vil ettersende sin uttalelse direkte til Byrådsavdeling for byutvikling.

Med vennlig hilsen

Gro Borgersrud
sekretær byutviklingskomiteen
Bydel Grünerløkka
Oslo Kommune

Telefon dir.: 23 42 26 36
Mobil: 414 79 618
Sentralbord: 02 180

www.oslo.kommune.no



Tenk på miljøet og ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må



Oslo kommune
Bydel Bjerke
Bydelsadministrasjonen

Plan- og bygningssetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Dato: 24.09.2013

Deres ref:
PBE-201312027-2

Vår ref (saksnr):
201300578-2

Saksbeh:
Kristoffer Westad, 23 43 98 52

Arkivkode:
512.1

HØRINGSSVAR FRA BYDEL BJERKE - STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING

Bydel Bjerke har gått gjennom høringsforslaget og mener at forslaget inneholder en rekke gode tiltak. Samtidig ønsker Bydel Bjerke at formuleringen enkelte steder med fordel kunne vært noe mer forpliktende og retningsgivende.

Bydel Bjerke ligger i Groruddalen, og gjennom bydelen går de to store veiene R4 Trondheimsveien og R163 Østre Aker vei. Osloregionen er i stor vekst, og i løpet av de neste 20 år vil regionen trolig vokse med 300 000 innbyggere. Av disse vil mange bosette seg i Groruddalen eller på Romerike. Oslo vil fortsatt være selve navet i regionen, og pendlingen til og fra jobb gjennom Groruddalen vil derfor tilta. Med tanke på bomiljøet, trafikkikkerhet, miljø og støybelastning er det avgjørende for Groruddalens beboere at denne veksten tas med kollektivtransport, og sykkel og gange hvor det er aktuelt. Allerede i dag er pendling og gjennomgangstrafikk til belastning for bydelens beboere. For Groruddalens befolkning er det derfor avgjørende at fremtidig trafikkvekst ikke skjer med personbiltransport.

Endringsforslag til teksten

Under punkt 3.

Original tekst: I storbyområdene er det et mål at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Forslag fra Bydel Bjerke: I storbyområdene *skal* veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Begrunnelse: Med tanke på fremtidige bokvaliteter i Groruddalen, og andre tettbeboede steder med stor gjennomgangstrafikk, bør dette være et krav til den fremtidige byutvikling og ikke kun et mål.

Under punkt 4.2.

Original tekst: Det bør legges vekt på å finne løsninger som gir korte avstander mellom boliger, arbeidsplasser, handel og andre private og offentlige tjenestetilbud, og som reduserer behovet for bilbruk.

Forslag fra Bydel Bjerke: Det *skal* legges vekt på å finne løsninger som gir korte avstander mellom boliger, arbeidsplasser, handel og andre private og offentlige tjenestetilbud, og som reduserer behovet for bilbruk.



Bydel Bjerke
Bydelsadministrasjonen
Besøksadresse:
Økem senter Økemveien 145
0580 OSLO

Postadresse:
Postboks 13 Økem
0508 OSLO
www.bbj.oslo.kommune.no
E-post: postmottak@bbj.oslo.kommune.no

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 43 98 01

Banknr: 1315.01.00865
Orgnr: 974 778 874

Begrunnelse: Det er kun ved å tilrettelegge for korte avstander mellom boliger, arbeidsplasser, handel og andre private og offentlige tjenestetilbud at man kan håpe på at veksten i persontrafikk tas med kollektivtransport. Dette er en utvikling vi må, og ikke bare bør, tilrettelegge for. Bydel Bjerkes endringsforslag sammenfaller også bedre med formuleringen i første setning under punkt 4.3.

Under punkt 4.3.

Original tekst: I regioner eller områder med et effektivt kollektivtilbud, eller hvor det på sikt er grunnlag for å utvikle et slikt tilbud, skal utbyggingsmønsteret styrke grunnlaget for kollektivtrafikken. Byer og større tettsteder bør videreutvikles rundt kollektivknutepunkter og langs hovedlinjene for kollektivtrafikken.

Forslag fra Bydel Bjerke: I regioner eller områder med et effektivt kollektivtilbud, eller hvor det på sikt er grunnlag for å utvikle et slikt tilbud, skal utbyggingsmønsteret styrke grunnlaget for kollektivtrafikken. *For å oppnå dette må* byer og større tettsteder videreutvikles rundt kollektivknutepunkter og langs hovedlinjene for kollektivtrafikken.

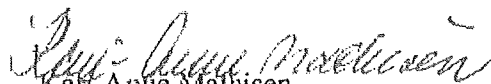
Begrunnelse: se begrunnelse under punkt 4.2.

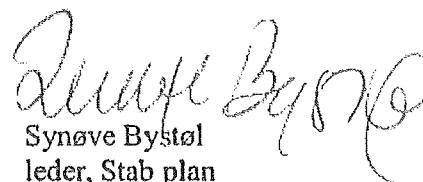
Original tekst: I områder med høy arealutnyttelse bør planlegging av uteområder, lysforhold og bokvalitet tillegges særlig vekt.

Forslag fra Bydel Bjerke: I områder med høy arealutnyttelse *skal* planlegging av uteområder, lysforhold og bokvalitet tillegges særlig vekt.

Begrunnelse: Økt fortetting krever også økt fokus på kvalitet i planlegging og bomiljø.

Med hilsen


Kari-Anne Mathisen
bydelsdirektør


Synøve Bystøl
leder, Stab plan



Oslo kommune
Bymiljøetaten

MIPW 168/13

Oslo kommune Bydel Frogner Bydelsadministrasjonen	
Dato: 31/10-13	Ark.nr.: 615
Saksbeh.: IAL	Dok.nr.: 1
Saksnr.: 13/975	

ledesjef

Se mottakerliste

Dato: 28.10.2013

Deres ref.:

Vår ref.: 13/20869-2

Saksbeh.: Reidun Hauken
Org. enhet: Trafikkstyring

Arkivkode:

TILFARTSKONTROLL HALVDAN SVARTES GATE

Bymiljøetaten ønsker å tilfartsregulere Halvdan Svartes gate mot Frogner plass for å bedre fremkommeligheten for trikk og buss gjennom krysset. Dette er et av tiltakene i tiltakspakke 1 i kraftfull fremkommelighet. Modellsimuleringene viser at det er et potensial for reduksjon i kjøretid for kollektivtrafikk, både for trikk og buss.

Bymiljøetaten ønsker å sette opp tilfartskontrollen i Halvdan Svartes gate, ca 35-40 meter før rundkjøringen. Det settes opp et rød/gul-signallyshode (ikke noe grønt signal). Kjørende blir kun stanset med rødt lys når det er buss eller trikk på vei inn mot Frogner plass som er forsinket.

I tillegg monteres det et varselskilt i forkant av som blinker når tilfartskontrollen er aktiv.

Vi ber om en tilbakemelding innen fredag 08.11.2013, da dette er et tiltak som skal iverksettes i løpet av 2013.

Med vennlig hilsen

Helge Jensen
Avdelingsdirektør
Godkjent elektronisk

Anette Bjerke
Seksjonssjef

Bymiljøetaten

Besøksadresse:
Hollendergata 5
Postadresse:
Postboks 9336 Grønland
0135 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 48 20 01

E-post: postmottak@bym.oslo.kommune.no
Internett: www.bym.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.03376
Org.nr: NO 996 922 766

MIPW 169/13

Ny nettutviklingsplan fra Statnett i dag - dette skjer i region øst

Nina Yong Kviberg [Nina.Kviberg@statnett.no]

Sendt: 30. oktober 2013 14:07

Vedlegg: Nettutviklingsplan 2013.pdf (9 MB)

Dato:	30/10-11	730.3
Saksbeh.:	IAW	1
Saksnr.:	13/978	

Hei!

Statnett lanserer i dag ny nettutviklingsplan, som omhandler hvordan sentralnettet i hele Norge skal fornyes og forsterkes de neste 20 årene.

Informasjon om NUP-en: www.statnett.no/nup2013Pressemappe: <http://www.statnett.no/Media/Pressesenter/Mediapakke/>

Her er et kort sammendrag av hva som vil skje i region øst:

Det er omfattende utfordringer knyttet til reinvesteringsbehov og forventet befolknings- og forbruksvekst på Østlandet de neste 10-20 årene.

De siste års ekstremvær har gitt kritiske feil i enkeltanlegg, og dette har ytterligere aktualisert behovet for reinvesteringstiltak for å opprettholde forsyningssikkerheten. Over hele Østlandet vil det være behov for oppgradering og rehabilitering av stasjonsanlegg. I løpet av de neste to årene planlegges idriftsettelse av nye transformatorer i Sogn, Vågåmo, Follo, Tegneby, Fåberg og Tveiten, samt ferdigstilling av nye kabler i Ytre Oslofjord.

Statnett har gjennom Nettplan Stor-Oslo sett på alternativer for en langsiktig og helhetlig nettplan for Oslo-regionen i tett samarbeid med Hafslund Nett. Foreløpige konklusjoner er at oppgradering av dagens sentralnett i Stor-Oslo til 420 kV vil øke kapasiteten med 60 prosent og redusere arealbruken med 30 prosent. Oppgradering av nettet vil gi mulighet til å fjerne én av to ledningskorridorer gjennom Nordmarka mot Ringerike. Tilsvarende muligheter er det fra Oslo til Lillehammer. Flere av gevinstene ved redusert arealbruk vil først bli mulige når betydelige oppgraderinger er gjennomført. Noen av de identifiserte tiltakene bør gjennomføres den førstkommende tiårsperioden, mens hoveddelen av tiltakene først vil gjennomføres på lengre sikt i takt med behovsutviklingen.

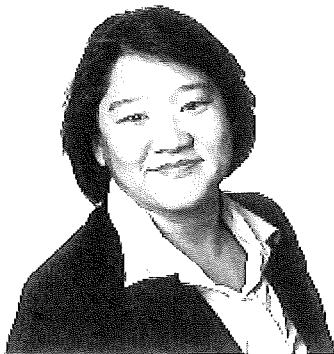
Nettplan Stor-Oslo er det første prosjektet som, etter beslutning fra OED, er underlagt krav om ekstern kvalitetssikring og etterfølgende politisk behandling av konseptvalget. Statnett vil deretter videreutvikle konseptet, identifisere aktuelle

tiltak, og fastlegge en plan for nettutviklingen i hovedstadsområdet.

Som følge av nye mellomlandsforbindelser og ny fornybar kraftproduksjon i andre deler av landet vil kraftflyten gjennom og til Østlandsområdet øke. For å møte fremtidig behov vil vi på sikt oppgradere forbindelsene i eksisterende korridorer. Første etappe blir trolig oppgradering av eksisterende nett mot Lillehammer/Fåberg og mot Hallingdal.

Med vennlig hilsen/With kind regards

Nina Yong Kviberg
Kommunikasjonssjef/Vice President Corporate Communications



Statnett

Tel. +4723903000
Dir. +4723904055
Mob. +4799037330

www.statnett.no

Nettutviklingsplan 2013



Nasjonal plan for
neste generasjon
kraftnett

Statnett

M/BU 170/13

Merknader til BU-Sak 311/13 Filipstad Kommentarer vedrørende planforslag områderegulering med konsekvensutredning oversendt byrådet for videre behandling

Jan Tank-Nielsen [jant-n@online.no]

Sendt: 29. oktober 2013 10:06

Til: Svein Danielsen [sd1@sd1.no]; Postmottak Bydel Frogner

Dato: 29/10-13 Ark.nr.: 512.1

Saksbeh.: IAH Dok.nr.: 35

Saksnr.: 10/906

Moen

Hei Svein,

Det vil være galt å omgjøre tidligere beslutninger / vedtak. Tiltaket ble behandlet for mange år siden og alle tillatelser er gitt etter dette. Vi kan ikke "gi bort og ta tilbake". Noe forutsigbarhet må ligge til grunn for byens befolkning. Skolen fortjener dessuten en bedre plassering.

Jan T-N

- > From: Svein Danielsen [sd1@sd1.no]
- > Sent: 2013-10-29 08:18:14 CET
- > To: postmottak@bfr.oslo.kommune.no
- > Subject: Merknader til BU-Sak 311/13 Filipstad Kommentarer vedrørende planforslag områderegulering med konsekvensutredning oversendt byrådet for videre behandling
- >
- > Bydelsutvalget Frogner
- >
- > Medlemmer
- >
- > Varamedlemmer
- >
- > Jf. e-postlister
- >
- >
- > Merknader til BU-Sak 311/13 Filipstad Kommentarer vedrørende planforslag områderegulering med konsekvensutredning oversendt byrådet for videre behandling
- >
- >
- > Initiativtagerne gjennom beboerforeningene i området, Oslo Byes Vel, Naturvernforbundet og Kontaktutvalget for Velforeninger i Oslo er glade for
- > bydelsutvalgets oppslutning om planforslaget Fjordbyparken Filipstad.
- >
- >
- > Initiativtagerne henstiller nå til bydelsutvalget å gå imot nytt kontorbygg
- > på Generaldirektørtomten på Filipstad, se vedlegg
- >
- >
- > Bydelsutvalget Frogner ønsker jf. Fjordbyparkens planforslag ny skole på Generaldirektørtomten.
- >
- > Det er etter initiativtagernes vurdering naturlig at bydelsutvalget sier klart nei til kontorbygg i stedet for ønsket skole.
- >
- > Bydelen ønsker skole og skole kan prioriteres innenfor planforslaget.

>
>
>
> Kontorbygg på Generaldirektørtomten på Filipstad, se vedlegg.
> Kontorbygget har rammetillatelse men ikke igangsettingstillatelse.
> Området er i Fjordbyparken ? som bydelen støtter ? avsatt til skoletomt,
som
> er en viktig del av planen.
> Dersom Fjordbyplanen blir vedtatt utredet av byrådet / bystyret som et
> alternativ til områdeplanen, så kan det bli aktuelt med en omregulering
av
> denne tomten.
>
> Bydelsutvalget bør derfor henstille til byrådet å instruere PBE til å
> nedlegge bygge- og deleforbud for denne tomten inntil områdeplanen for
> Filipstad er endelig vedtatt i bystyret.
>
>
>
> Initiativtagerne kan ikke se at argumentene som fremføres fra bla PBE,
> byrådet, mfl., om en fornyet behandling av planforslaget Fjordbyparken
vil
> medfører økte kostnader for byutvikling av Filipstad.
>
>
>
> For initiativtagerne
>
>
>
> Med vennlig hilsen
>
> Svein Danielsen
>
>
>
> Tlf.: +47 920 26 135
>
>
>
> *: <<mailto:sd1@sd1.no>> sd1@sd1.no
>
>

>
>
>
>
> Denne fotnoten bekrefter at e-posten er sjekket for kjente virus av Virus
> Control, uten at noe ble funnet.

>
>
>
> This footnote confirms that Virus Control checks the e-mail for known
> computer viruses, no were found.

Merknader til BU-Sak 311/13 Filipstad Kommentarer vedrørende planforslag områderegulering med konsekvensutredning oversendt byrådet for videre behandling

Svein Danielsen [sd1@sd1.no]

Sendt: 29. oktober 2013 08:18

Til: Postmottak Bydel Frogner

Vedlegg: 20131022 BF MIBU Møteproto~1.pdf (56 kB) ; 20130607 Kontorbygg på Gen~1.pdf (262 kB) ; 20131024 Filipstad - Nytt ~1.pdf (410 kB)

Oslo kommune Bydel Frogner Bydelsadministrasjonen	
Dato: 29/10 - 13	Ark.nr.: 512.1
Saksbeh.: MAH	Dok.nr.: 34
Saksnr.: 10/906	

Maren

Bydelsutvalget Frogner
Medlemmer
Varamedlemmer
Jf. e-postlister

Merknader til BU-Sak 311/13 Filipstad Kommentarer vedrørende planforslag områderegulering med konsekvensutredning oversendt byrådet for videre behandling

Initiativtagerne gjennom beboerforeningene i området, Oslo Byes Vel, Naturvernforbundet og Kontaktutvalget for Velforeninger i Oslo er glade for bydelsutvalgets oppslutning om planforslaget Fjordbyparken Filipstad.

Initiativtagerne henstiller nå til bydelsutvalget å gå imot nytt kontorbygg på Generaldirektørtomten på Filipstad, se vedlegg

Bydelsutvalget Frogner ønsker jf. Fjordbyparkens planforslag ny skole på Generaldirektørtomten. Det er etter initiativtagernes vurdering naturlig at bydelsutvalget sier klart nei til kontorbygg i stedet for ønsket skole. Bydelen ønsker skole og skole kan prioriteres innenfor planforslaget.

Kontorbygg på Generaldirektørtomten på Filipstad, se vedlegg. Kontorbygget har rammetillatelse men ikke igangsettingstillatelse. Området er i Fjordbyparken – som bydelen støtter – avsatt til skoletomt, som er en viktig del av planen. Dersom Fjordbyplanen blir vedtatt utredet av byrådet / bystyret som et alternativ til områdeplanen, så kan det bli aktuelt med en omregulering av denne tomten.

Bydelsutvalget bør derfor henstille til byrådet å instruere PBE til å nedlegge bygge- og deleforbud for denne tomten inntil områdeplanen for Filipstad er endelig vedtatt i bystyret.

Initiativtagerne kan ikke se at argumentene som fremføres fra bla PBE, byrådet, mfl., om en fornyet behandling av planforslaget Fjordbyparken vil medfører økte kostnader for byutvikling av Filipstad.

For initiativtagerne

Med vennlig hilsen
Svein Danielsen
Tlf.: +47 920 26 135

✉: sd1@sd1.no

Denne fotnoten bekrefter at e-posten er sjekket for kjente virus av Virus Control, uten at noe ble funnet.
This footnote confirms that Virus Control checks the e-mail for known computer viruses, no were found.

MIPW 17/1/13

Ruter#



Innføring av Fornebu-banen fra vest og etablering av stasjon under bakkeplan på Majorstuen gir muligheter til å utvikle dagens sporområde og tiliggende gater og byrom.

I første fase av planprosessen skal det utarbeides ulike alternativer for hvordan området kan utvikles. Alternativene legger grunnlag for å utarbeide ett hovedalternativ som skal konsekvensutredes og fremmes som planforslag. Denne prosessen krever en struktur som hensyntar de ulike interessene i området. Derfor inviterer Ruter og Sporveien til to seminarer hvor vi blant annet skal kartlegge behov og mål for prosjektet. Seminar 2 avholdes mandag den 16. desember 2013. Det vil bli sendt ut eget program for dette seminaret etter hvert.

Seminar 1 har til hensikt å kartlegge og diskutere de ulike behovene som interessenter har i utviklingen av Majorstuen. Vi inviterer hver interessent til å forberede og holde et 10 minutters innlegg på seminaret.

Vi ber om tilbakemelding på deltakelse og ønske om å holde innlegg innen onsdag 30. oktober til hellen.jansen@ruter.no.



Program for dagen

Kl. 10.00 Velkomst og innledning om prosjektet
Kl. 10.30 Historisk tilbakeblikk på byutviklingen
Kl. 10.45 Planhistorikken de siste årene
Kl. 11.00 Referanseprosjekter fra andre byer

Kl.11.15 Lunsj

Kl. 12.00 Interessentene presenterer (10 min. hver)

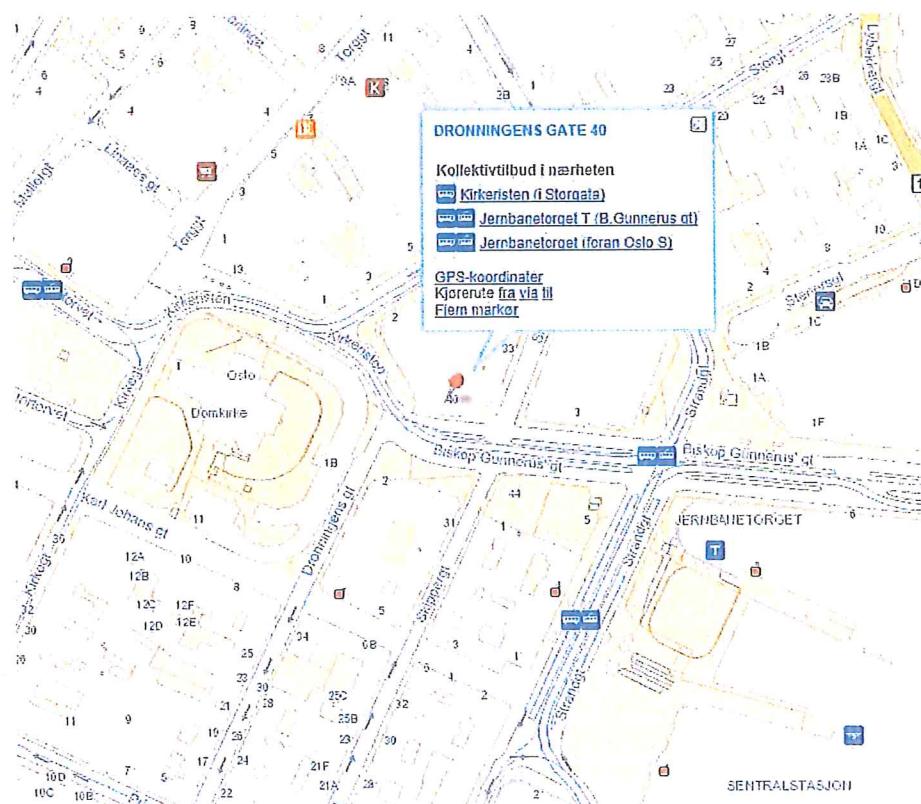
Kl. 13.30 Kaffepause

Kl.13.45 Gruppediskusjon

Kl.14.30 Plenumsdiskusjon

Kl.15.00 Oppsummering og veien videre

Vel møtt i Ruters lokaler i Dronningensgate 40, 4 etg.



Med vennlig hilsen

Hellen E. Jansen

M 13W 172/13

OSLO BYRÅD

Protokoll fra byrådets møte

torsdag 7. november 2013

Del I

Byrådets innstillinger til bystyrets organer

Til stede fra byrådet: Stian Berger Røsland, Hallstein Bjercke, Torger Ødegaard,
Bård Folke Fredriksen, Aud Kvalbein, Øystein Eriksen Søreide,
Guri Melby

Fraværende: Anniken Hauglie

Fra administrasjonen: Nils Holm, Sverre Skeide

Sak	Side
200/13 Vibes gate 8 A og B, byggesak. Klage over avslag på søknad om etablering av bord i forbindelse med etablerte benker i vindussmyg, samt utplassering av krakker. Dispensasjon fra reguleringsplan. Bydel Frogner.	2

200/13

Vibes gate 8 A og B, byggesak. Klage over avslag på søknad om etablering av bord i forbindelse med etablerte benker i vindusmyg, samt utplassering av krakker. Dispensasjon fra reguleringsplan. Bydel Frogner

Byrådet innstiller til byutviklingskomiteen å fatte følgende vedtak:

Byutviklingskomiteen finner grunn til å delvis endre Plan- og bygningsetatens vedtak av 15.04.2013, ved i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål for etablering av demonterbare bord som i åpningstiden skal kunne monteres på eksisterende benker tilknyttet uteservering i Vibes gate 8 A og B.

Byutviklingskomiteen finner ikke grunn til å endre den del av Plan- og bygningsetatens vedtak av 15.04.2013, som gjelder å ikke å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål for utplassering av krakker (med utvidet serveringsareal) i tilknytning til uteserveringen.

Klage fra ansvarlig søker Christian A. Sundby anbefales delvis tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Byrådet, den 07.11.2013


Stian Berger Røsland


Sverre Skeide

OSLO BYRÅD

Protokoll fra byrådets møte

tirsdag 22. oktober 2013

Del I

Byrådets innstillinger til bystyrets organer

Til stede fra byrådet: Stian Berger Røsland, Hallstein Bjercke, Torger Ødegaard,
Anniken Hauglie, Aud Kvalbein,
Øystein Eriksen Søreide, Guri Melby

Fraværende: Bård Folke Fredriksen

Fra administrasjonen: Nils Holm, Helene Solbakken

Sak	Side
192/13 Drammensveien 210 - Forlengelse av nominell festekontrakt med Oslo kajakklubb	2
193/13 Endring i skilt- og reklameplan for Oslo med vedtekt og tilhørende retningslinjer. Leskur og bysykler	2
194/13 Organisering av fysioterapitjenesten i Oslo.....	3
195/13 Fjerning av sperringene på T-banestasjonene	3

192/13

Drammensveien 210 - Forlengelse av nominell festekontrakt med Oslo kajakkklubb

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Oslo kommune vedtar vedlagte tilleggsavtale til den subsidierte/nominelle festekontrakten mellom Oslo kajakkklubb og Oslo kommune datert 15.06.1998, for eiendommen Drammensveien 210, gnr. 6, bnr. 293. Festetiden forlenges frem til 31.12.2048, med en videreføring av den subsidierte (nominelle) festeavgiften på kr 5 000 pr. år og for øvrig på de vilkår som fremgår av vedlagte tilleggsavtale.

(200705245)

193/13

Endring i skilt- og reklameplan for Oslo med vedtekt og tilhørende retningslinjer. Leskur og bysykler

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Forskrift om endringer i vedtekt med retningslinjer om skilt og reklame i Oslo vedtatt av bystyret 17.06.2009, sak 200.

Fastsatt av bystyret <xx.xx.2013> med hjemmel i plan- og bygningsloven av 14.06.1985 nr. 77 §§ 3 og 4, jf. overgangsbestemmelse i plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 § 34-2, 9. ledd,
 - Første setning i punkt 6.28 som lyder: "*I leskur tillates lys*" skal utgå.
 - Ny første setning i punkt 6.28 skal lyde:
Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt i alle reklameområdene.
 - Ny siste setning i punkt 7.1.6, 7.2.6 og 7.3.6 skal lyde:
Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.
 - Ny siste setning i punkt 7.4.6 skal lyde:
Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.
 - Nytt punkt 7.5.10 skal lyde:
Belysning:
Reklameskilt integrert i leskur og bysykkelstativ kan utføres som lysskilt.
2. Endringene i vedtekt med retningslinjer om skilt og reklame slik de fremgår av punkt 1 trer i kraft ved kunngjøring i Norsk Lovtidend.

3. Bystyret gir sin tilslutning til de tekstlige endringer som er foretatt i skilt- og reklameplanen slik dette fremgår av vedlegg 2.

(201301235)

194/13

Organisering av fysioterapitjenesten i Oslo

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Det utredes mulighet for en ordning for obligatoriske og periodevise kvalitetsrevisjoner av avtalefysioterapeutenes praksis.

(201300567)

195/13

Fjerning av sperringene på T-banestasjonene

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Vedtak i sak 161/13 oppheves.
2. I tråd med at sikkerhetsansvaret for t-banen ligger til Oslo T-banedrift, har de ansvaret for løpende å vurdere behovet for fjerning av sperringene på t-banestasjonene.

Byrådet, den 22.10.2013


Stian Berger Røslund


Helene Solbakken