



Oslo kommune
Bydel Søndre Nordstrand

Protokoll

Utvalg: Miljø- og teknisk komite
Møtedato: 10.11.2011
Tidspunkt: 19:00
Møtested: Rosenholmveien 22, 3. et.

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara for
Tore Rønning	Leder	A	
Arild Andersson	Nestleder	H	
Tahir Mahmood Salam	Medlem	A	
Rune Eriksen	Medlem	A	
Erlend Jonassen	Medlem	SV	
John Bjørnøy	Medlem	V	
Kenneth Beck	Medlem	F	

Forfall: Ingen

Arkivsaksnr.:	Saksnr.	Tittel
		Åpen halvtime
		Godkjenning av innkalling
		Godkjenning av saksliste
2010/122	PS 11/36	Forslag til detaljregulering for Rosenholmveien 25 offentlig ettersyn
	PS 11/37	Orienteringssaker og spørsmål i møte

Åpen halvtime
Ingen fremmøtte.

Møtet lovlig satt med 7 representanter.

Godkjenning av innkalling
Innkalling godkjent.

Godkjenning av saksliste
Saksliste godkjent.

Utdelt informasjon til møtet

1. Protokollutskrift fra brukerrådet for funksjonshemmedes møte 04.10.2011, Sak PS 11/13 Orienteringssaker og spørsmål i møte:

- Sak fra Espen Thommassen vedrørende asfaltering av adkomstvei til Søndre Aas gård
- Bussholdeplassen ved Grensestien i retning Holmlia
- Søppelbøtter blir borte

Svar fra administrasjonen i e-post av 03.11.2011.

2. Oppfølging av trafikksituasjonen ved rundkjøring i Hallagerbakken. E-post fra Brage Frost Urstad til bydelen av 10.11.2011.

3. Sak ikke tatt til behandling - Ljansbrukveien 2-6 - Hvervenbukta. Brev fra Plan- og bygningsetaten til Harold C. Tellez Arkitektkontor av 01.11.2011. Kopi til bydelen.

4. Tilbakemelding etter midtveisseminar om Gjersrud/Stensrud. Brev fra Lille Stensrud Grunneierlag til Plan- og bygningsetaten av 26.10.2011. Kopi til bydelen.

PS 11/36 Forslag til detaljregulering for Rosenholmveien 25 offentlig ettersyn

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget merker seg at bygg A er trukket 18 meter tilbake fra opprinnelig foreslått byggegrense, og at tillatt byggehøyde nærmest furukollen i nord er redusert fra kote 110 til kote 106 for å forbedre solforholdene for nærmeste del av Bertramjordet borettslag. Dette imøtekommer til en viss grad noen av de hensynene bydelsutvalget ønsker ivaretatt dersom det blir en utbygging av området.

Det er i planforslaget bestrebet å innpasse bebyggelsen i forhold til det eksisterende IBM-bygget med bygninger i et landskapsrom samlet rundt strøket og furukollen sentralt i området.

Bydelsutvalget mener imidlertid at man ikke har lykket med å tilpasse bygningene på parkeringshuset som vil stå i sterk kontrast til landskapsbildet, og de verdiene som gårdsmiljøet på Søndre Ås gård representerer, både som rekreasjons- og fritidstilbud og et historiebærende element for byen og befolkningen på Søndre Nordstrand med omegn. Et annet aspekt er naboskapet til borettslagene i området, og hvordan området over flere tiår er tatt i bruk som ride-, rekreasjons- og friluftsområde, spesielt fra barn og unge.

Bydelsutvalget mener hensynet til barn og unge kan styrkes ytterligere ved at reguleringsplanen med bestemmelser for G2 utformes slik at ridende sikres tilgang til området og at området skal være åpent for allmennheten. Turvei/Ridesti som fører frem til området som benyttes til riding, friluftsmål og rekreasjon må derfor reguleringsmessig sikres. Likeså må allmennhetens tilgang til området ivaretas ved at det ikke gis adgang til å gjerde inn området.

Turvei/Ridesti mellom IBM-bygget og Li gård kan også gis en slik forankring i reguleringsplanen med bestemmelser.

Bygg A, B, og spesielt D og E er de bygningene som bydelsutvalget har ønsket en annen løsning for. Dersom det ikke lar seg gjøre å ta en større utbygging i nordvest mot Mastemyrveien og E 18, etterlyses det grep i forhold til å trekke bygg B tilbake og justere høyden på bygningen, jf. bygg A. Videre kan bygg F og G tenkes å utgjøre større bygningsvolumer, tatt i betraktning at bygningene henvender seg mot næringsklynga på Mastemyr som det satses på å utvikle videre i Oppegård. En slik disposisjon vil også kunne imøtekomme hensynet til det bevaringsverdige gårdsmiljøet og opplevelsen av kulturlandskapet sett fra Søndre Ås gård, Rikeåsen og Kolbotn gravlund.

Bydelsutvalget anbefaler ikke en utbygging av parkeringshuset som vist i planforslaget. Bydelsutvalget viderefører i tillegg til disse innspillene tidligere uttalelse.

Behandling i Miljø- og teknisk komite, 10.11.2011:

Arild Andersson (H) og Kenneth Beck (F) fremmet følgende forslag til vedtak:
Bydel Søndre Nordstrand har et stort underskudd på arbeidsplasser og vi er meget fornøyd med at vår nabokommune i sør har lagt opp til å etablere nye arbeidsplasser.

Etter lokale innspill og tilsvaer fra forslagsstiller er vi fornøyd med at bygg A er trukket 18 meter tilbake fra opprinnelig foreslått byggegrens, og at tillatt byggehøyde nærmest furukollen i nord er redusert fra cote 110 til cote 106 for å forbedre solforholdene for nærmeste del av Bertramjordet borettslag.

Turvei/ridesti som benyttes til riding og friluftsfornål må sikres og gis en forankring i reguleringsbestemmelsene.

Bydelsutvalget ønsker at forslagsstiller ser nærmere på øvrige innspill som øvrige aktører har kommet med.

Votering:

Forslaget fra H og F versus bydelsdirektørens forslag.
Bydelsdirektørens forslag tiltrådt med fem stemmer (3A, 1SV, 1V). Forslaget fra H og F fikk to stemmer (1H, 1F) og falt.

Innstilling fra Miljø- og teknisk komite:

Bydelsutvalget merker seg at bygg A er trukket 18 meter tilbake fra opprinnelig foreslått byggegrens, og at tillatt byggehøyde nærmest furukollen i nord er redusert fra kote 110 til kote 106 for å forbedre solforholdene for nærmeste del av Bertramjordet borettslag. Dette imøtekommer til en viss grad noen av de hensynene bydelsutvalget ønsker ivaretatt dersom det blir en utbygging av området.

Det er i planforslaget bestrebet å innpasse bebyggelsen i forhold til det eksisterende IBM-bygget med bygninger i et landskapsrom samlet rundt strøket og furukollen sentralt i området.

Bydelsutvalget mener imidlertid at man ikke har lykket med å tilpasse bygningene på parkeringshuset som vil stå i sterk kontrast til landskapsbildet, og de verdiene som

gårdsmiljøet på Søndre Ås gård representerer, både som rekreasjons- og fritidstilbud og et historiebærende element for byen og befolkningen på Søndre Nordstrand med omegn. Et annet aspekt er naboskapet til borettslagene i området, og hvordan området over flere tiår er tatt i bruk som ride-, rekreasjons- og friluftsområde, spesielt fra barn og unge.

Bydelsutvalget mener hensynet til barn og unge kan styrkes ytterligere ved at reguleringsplanen med bestemmelser for G2 utformes slik at ridende sikres tilgang til området og at området skal være åpent for allmennheten. Turvei/Ridesti som fører frem til området som benyttes til ridning, friluftsmål og rekreasjon må derfor reguleringsmessig sikres. Likeså må allmennhetens tilgang til området ivaretas ved at det ikke gis adgang til å gjerde inn området.

Turvei/Ridesti mellom IBM-bygget og Li gård kan også gis en slik forankring i reguleringsplanen med bestemmelser.

Bygg A, B, og spesielt D og E er de bygningene som bydelsutvalget har ønsket en annen løsning for. Dersom det ikke lar seg gjøre å ta en større utbygging i nordvest mot Mastemyrveien og E 18, etterlyses det grep i forhold til å trekke bygg B tilbake og justere høyden på bygningen, jf. bygg A. Videre kan bygg F og G tenkes å utgjøre større bygningsvolumer, tatt i betraktning at bygningene henvender seg mot næringsklynga på Mastemyr som det satses på å utvikle videre i Oppegård. En slik disposisjon vil også kunne imøtekomme hensynet til det bevaringsverdige gårdsmiljøet og opplevelsen av kulturlandskapet sett fra Søndre Ås gård, Rikeåsen og Kolbotn gravlund.

Bydelsutvalget anbefaler ikke en utbygging av parkeringshuset som vist i planforslaget. Bydelsutvalget viderefører i tillegg til disse innspillene tidligere uttalelse.

PS 11/37 Orienteringssaker og spørsmål i møte

Behandling i Miljø- og teknisk komite, 10.11.2011:

Utdelt informasjon til møtet:

Utdelt informasjon til møtet gjennomgått.

Protokollutskrift fra brukerrådet for funksjonshemmedes møte 04.10.2011, Sak PS 11/13 Orienteringssaker og spørsmål i møte:

Administrasjonen orienterte om sakene. Avfallsbeholdere følges opp av administrasjonen. Brukerrådet for funksjonshemmede vil se nærmere på asfaltering av adkomstvei til Søndre Aas gård og andre sentrale områder i bydelen hvor det er behov for asfaltering. Når det gjelder bussholdeplassen ved Grensestien vil noen av rådets medlemmer foreta en befaring og se på eventuelle tiltak. Brukerrådet for funksjonshemmede komme derfor tilbake med sakene senere.

Oppfølging av trafikksituasjonen ved rundkjøring i Hallagerbakken. E-post fra Brage Frost Urstad til bydelen av 10.11.2011:

Arild Andersson (H) foreslo at fysiske tiltak/fartssoning ved rundkjøringen på

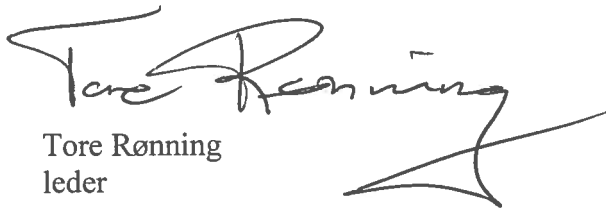
Hallagerbakken vurderes i forbindelse med arbeidet med trafikkplanen. Komiteen sluttet seg til dette.

LHL – Kols:

John Bjørnøy (V) delte ut informasjon om kols (kronisk obstruktiv lungesykdom).

Holmlia kollektivterminal: Tore Rønning (A) kommenterte bussavviklingen på den nye kollektivterminalen.

Møtet ble hevet kl. 19.20


Tore Rønning
leder