



Oslo kommune  
**Bydel Gamle Oslo**  
Bydelsadministrasjonen

Bydelsutvalget

**BUK-sak 05/2014**  
**BU-sak 36/2014**

Dato: 10.02.2014

Deres ref: Vår ref (saksnr): 2010/697 Saksbeh: Marianne Netland, 23431109 Arkivkode: 512.1

**BU-sak 36/2014 BYDELENS UTTALELSE TIL KUNNGJØRING AV OFFENTLIG  
ETTERSYN - VALHALLVEIEN 14-66**

Bydelsadministrasjonen mottok 07.02.2014 varsel om forslag til mindre detaljregulering som gjelder for Valhallveien 14-66 ved Ekebergskrånningen. Frist for uttalelse er satt til 24.03.2014. Planforslaget er tilgjengelig på Plan- og bygningsetatens saksinnynsløsninger med saksnummer 200911431.

Saksopplysninger

Saken gjelder et ønske om endring av gjeldende reguleringsplan S-4125 for Ryenbergveien 49 m.fl. vedtatt 15.12.2004. Den foreslåtte endringen gjelder bevaringsforhold ved at det ønskes bevaringsstatus også på hageanlegget i tillegg til den vedtatte bevaringen av bygningene. Videre legges det til rette for nye inngangspartier/vindfang og mindre felles boder i hageanlegget. Boligformål opprettholdes og hensynssone bevaring av kulturmiljøet legges over hele planområdet. Det foretas også endringer i reguleringsbestemmelsene.

Saken er utarbeidet av Byantikvaren i Oslo.

Bydelens tidligere uttalelser

Bydelsutvalget hadde saken til uttalelse i BU-sak 82/2010 hvor bydelsutvalget stilte seg positiv til en endring av reguleringsplanen for Valhallveien 14-66, og mente at det er viktig å sikre like strengt vern her som på naboeiendommen, Simensbrekka 2-36 og Valhallveien 19-49.

Bakgrunn for planendringen

Utsigten Husvildekoloni ble tegnet av Harald Hals i 1914 som midlertidige bygninger for husløse. Bebyggelsen har ifl Byantikvaren en betydelig kulturhistorisk verdi som eksempler på den sosiale boligbyggingen i begynnelsen av 1900 tallet hvor kommunen hadde mål om å skaffe til veie gode boliger og å få i gang boligproduksjonen etter en lang stillstans som følge av boligkrakket i 1899.

Utsigten Husvildekoloni er et eksempel på en sjelden homogen og uendret bebyggelse innen den hagebyinspirerte boligproduksjonen og Byantikvaren har dermed prioritert den for vern.



**Bydel Gamle Oslo**  
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:  
Platousgate 16

Postadresse:  
Postboks 9406 Grønland  
0135 Oslo

Internett: [www.oslo.kommune.no](http://www.oslo.kommune.no)

E-post: [postmottak@bgo.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bgo.oslo.kommune.no)

Telefon: 02180  
Telefaks: 23 43 10 01  
Bankkonto: 13150100431  
Org.nr.: 974778742

### Planstatus

Bygningene er regulert til spesialområde – bevaring (boliger) og eiendommen er for øvrig regulert til byggeområde for boliger i S-4125, vedtatt 15.12.2004.

### Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren viser til bydelsutvalgets tidligere uttalelser, og har ingen ytterligere kommentarer til saken.

### **Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:**

1. Bydelsutvalget viser til sin tidligere uttalelse, hvor bydelsutvalget stilte seg positiv til en endring av reguleringsplan for Valhallveien 14-66 og har ingen ytterligere kommentarer.

## **Bydel Gamle Oslo**

Lasse Østmark  
bydelsdirektør

Randi Nagelhus  
avdelingsdirektør

### **Vedlegg:**

1. [Plan- og bygningsetatens saksfremstilling](#)
2. [Forslagsstillers planbeskrivelse](#)
3. [Plankart mindre endring av reguleringsplan til offentlig ettersyn](#)
4. Plankart gjeldende reguleringsplan