



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Grünerløkka
Postboks 2129 Grünerløkka
0505 OSLO

Dato: 02.05.2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201402240-62 Saksbeh: Hans Vidar Olsen
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 531

**KLAGESAK TIL BYDELEN - KLAGE OVER RAMMETILLATELSE.
OPPFØRING AV MIDLERTIDIG BARNEHAGEPAVILJONG PÅ OLA
NARR MED DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN.**

Byggesak- innstilling til bydelsutvalget

Plan- og bygningsetatens tillatelse til oppføring av midlertidig barnehagepaviljong er påklaget av Frydenbergbakken borettslag ved Trond Fjellseth og Hasle og Frydenberg vel. Klager bistås av advokatfirmaet Haavind AS.

Klagen begrunnes med henvisning til saksbehandlingsfeil ved behandlingen av hhv. ramme-, endrings- og igangsettingstillatelse, samt rettsanvendelsesfeil ved dispensasjonsspørsmålene saken reiser.

Klagen anbefales ikke tatt til følge.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak 26.11.03 sak 420 videreført i bystyrevedtak av 17.06.2009 sak 201.

UTDYPENDE SAKSFREMSTILLING

Gjeldende regulering og eksisterende forhold

Området er regulert til "Friområde" i reguleringsplan S-2255 for Oslos sentrum og indre sone, samt Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" i plan S-2296.

Tiltaket er søkt lokalisert på nordre del av regulert friområde, Ola Narr, like ved Ola Narr barnehage. Området er opparbeidet parkmessig med gang- og sykkelvei som går nord/syd gjennom området. Gjøvik-banen grenser mot området i øst. Totalt regulert friområde er i overkant av 200 daa.

Søknad om rammetillatelse

Søknad om rammetillatelse ble mottatt av Plan- og bygningsetaten den 19.02.2014. Ansvarlig søker er Derlick arkitekter og tiltakshaver er Omsorgsbygg Oslo KF.

Tiltaket består av to bygningskropper med tilhørende utebod/leskur, etablering av parkering, kjøreatkomst for varelevering samt inngjerding av barnehagen. Oppgitt BYA= ca. 815 m2. Området som gjerdes inn er på 2440 m2. I tillegg kommer arealer til parkering og varelevering.



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

Uttalelser fra annen myndighet

Bymiljøetaten har i brev datert 06.02.2014 stilt vilkår for bruk av friområde og hvordan område med verdifullt naturområde skal hensynstas. BYM stiller krav om vilkår til dispensasjonsvedtaket vedrørende tilbakeføring av området, opprettholdelse av tilgjengelighet til friområde og inngåelse av leiekontrakt.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten har i brev datert 21.01.2014 henvist til uttalelse fra Bymiljøetaten.

EBY har innhentet uttalelse fra BYM som er forvalter av arealet. EBY kan som grunneier tillate plassering av barnehagen på angitt plass på gnr/bnr 123/1. EBY og BYM legger til grunn at barnehagens plassering er beregnet å opphøre etter to til tre år.

Byantikvaren har i brev datert 20.02.2014 fattet følgende vedtak; ”I forbindelse med oppføring av midlertidig paviljong gis det med dette tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne, bosetningsspor, id 17486 på Ola Narr, 128/1, i Oslo kommune. Tillatelsen gis uten vilkår om ytterligere arkeologiske undersøkelser. Tilstrekkelig dokumentasjon er allerede gjennomført i forbindelse med registrering utført av BYA i Oslo. Tillatelsen gjelder bare det omsøkte tiltak”.

Jernbaneverket har i brev datert 27.11.2013 gitt midlertidig dispensasjon fra Jernbanelovens § 10 for oppføring av barnehagepaviljong 20 meter fra midt av nærmeste jernbanespor.

Arbeidstilsynet har i brev datert 20.02.2014 gitt med hjemmel i arbeidsmiljøloven §§ 18-9 og 18-6 sjette ledd samtykke til planene på følgende vilkår: ”Midlertidige arbeidsplasser ved Ola Narr skal innredes og utformes slik at arbeidsmiljøet ved barnehagen skal være fullt forsvarlig ut fra både en enkeltvis og samlet vurdering av de faktorer i arbeidsmiljøet som kan ha innvirkning på arbeidstakernes fysiske og psykiske helse, og med hensyn til kommentarene fra Hasle barnehageenhet, jf. arbeidsmiljøloven § 4 -1 (1).”

Rådet for Byarkitektur: Er sterkt kritiske til plassering og utforming av barnehagen på Ola Narr

Protester

Det har innkommet totalt 64 bemerkninger/protester i saken fra hhv. 6 instanser, 11 borettslag og 47 privatpersoner. Bemerkningene knytter seg i korthet til følgende:

Beslagleggingen av parken

De fleste bemerkninger/protester går på at den omsøkte barnehagen vil hindre dagens bruk av området. Tiltaket vil øke presset på gjenværende friområder og vil kunne medføre interessenmotsetninger brukerne i mellom. Nærliggende deler av parken hevdes ”opptatt” som friområde da dette benyttes for lufting av hunder.

Barnehagens utearealer

Størrelsen på utearealet for midlertidig barnehage er angitt til ca. 60% av veiledende norm for barnehager. Det anføres at utearealets relativt beskjedne størrelse vil medføre stor slitasje på arealene innenfor og utenfor barnehagens gjerder.

Midlertidig tiltak

Det stilles spørsmål ved hvorvidt tiltakets tidsavgrensning er reell. Det vises til at flere tilsvarende barnehagepaviljonger plassert i friområder har blitt stående lengre enn opprinnelig omsøkt.

Tidsrammene

Det hevdes at flytting av Hasle barnehage ikke haster, dette på bakgrunn oppstart av at opparbeidelsen av Tegleverksdammen ikke vil kunne skje før Hasle barnehage har flyttet.

Trafikksikkerhet og parkering

Det hevdes at tillatelse til midlertidig barnehage vil kunne medføre økning av risikoen for trafikkulykker.

Biologisk mangfold

Det er påpekt at deler av Ola Narr er registrert med biologisk mangfold (slåttemark av nasjonal verdi). Med bakgrunn i tiltakets nærhet til dette området, med biologisk mangfold, vil en inngjerding medføre slitasje på verdifull vegetasjon der det er mange arter som er rødlistet.

Manglende nabovarsling

Det hevdes at ikke alle berørte naboer er varslet og at varslingsmaterialet mangler vesentlig dokumentasjon.

Dispensasjoner

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra gjeldende reguleringsplaner og fra teknisk forskrift vedrørende universell utforming,

Oppstart før tillatelse foreligger

Noen av protestene påpeker at det er foretatt gravearbeider på området før søknaden om tillatelse er innsendt, og før fristen til nabovarslet har gått ut.

Valg av plassering

Det stilles spørsmål ved valg av Ola Narr som barnehagetomt. Flere peker på alternative tomter, blant disse «Sklietomten» øst for Tøyenbadet eller plassering ved Botanisk hage/Munch-museet. Deler av/ved Aker sykehus er også påpekt som et alternativ. Det er stilt spørsmål ved prosessen forut for valg av tomt. Blant annet har man pekt på manglende dialog mellom berørte borettslag/privatpersoner og kommunen i valg av tomt/ i forkant av valg av løsning.

Andre bemerkninger

FAU ved Ola Narr barnehage ber om at barnehagen involveres i planleggingen av atkomst, parkering, søppelhåndtering, anleggsvirksomhet og andre forhold som berører barnehagen direkte.

Det er kommet bemerkninger om at omsøkt plassering vil redusere omkringliggende boligers verdi.

Behovet for erstatningsarealer er påpekt.

Behovet for midlertidig barnehage er i seg selv ikke omstridt.

Tilsvaret til protester

Ansvarlig søkers tilsvaret til merknader: (vesentlig forkortet av PBE, se ansvarlig søkers tilsvaret 19.02.2014).

Midlertidig barnehage er nødvendig som følge av utviklingen av Hasle barnehage. Barnehagen må utvikles på grunn av pågående anleggsarbeider som medfører mye støy, samt for at ny permanent barnehage skal kunne bygges der Hasle barnehage er i dag. Det søkes tidsbegrenset tillatelse frem til ny Hasle barnehage står ferdig, til hovedopptaket i 2016. Det foreligger ingen planer om at denne midlertidige barnehagen skal benyttes utover omsøkte periode.

Omsorgsbygg har etter en samlet vurdering kommet frem til at Ola Narr er det beste alternativet for plassering av midlertidig barnehage. Hvilke alternativer som er vurdert er gjengitt i notat til bystyrets organer, datert 22.01.2014, fra byråden for kultur og næring.

Barnehagen vil beslaglegge kun en mindre del av parken. Barnehagens utearealer vil være tilgjengelig for allmennheten utenfor barnehagens åpningstid. Avkjørsel- og parkeringsløsning er valgt på bakgrunn av trafikkanalyse utarbeidet av SWECO og i samråd med Bymiljøetaten.

Tiltaket er i sin helhet plassert utenfor området med påvist sårbare plantearter. Bymiljøetatens vilkår og føringer vil bli fulgt. Området vil tilbakeføres til opprinnelig tilstand etter av barnehagen er utviklet. Det vil oppsettes lave plengjerder rundt slåttemarken, og barnehagen vil instrueres om at det ikke skal foregå lek innenfor sperringene.

Nabovarsler er sendt flere interessenter enn påkrevd. Berørte har hatt anledning til å se etterspurt materiale til nabovarslet ved ansvarlig søkers kontor.

Rammetillatelse

Tillatelse til tidsbegrenset plassering av barnehagepaviljong med midlertidig dispensasjon fra plan fram til 31.08.2016, ble godkjent 17.03.2014. I samme vedtak ble det også gitt dispensasjon fra utformingskrav i

plan- og bygningslovens kap. 29, herunder teknisk forskrifts krav om universell utforming. Igangsettingstillatelse ble vedtatt 26.03.2014.

Klage

Rammetillatelsen ble rettidig påklaget av Frydenberg borettslag den 21.03.14. Det er i ettertid blitt sendt inn supplerende bemerkninger til denne, datert hhv. 24.03, 25.03, 26.03 og 03.04. Klager har rettslig klageinteresse som nabo, jf forvaltningsloven §28.

Klagen begrunnes med henvisning til saksbehandlingsfeil ved behandlingen av hhv. ramme-, endrings- og igangsettingstillatelse, samt rettsanvendelsesfeil ved dispensasjonsspørsmålene saken reiser.

Tilsvar til klage

Ansvarlig søker Derlick arkitekter har uttalt seg til klagen ved brev av hhv. 11.04.14 og 25.04.14.

Til anførslene knyttet til tomtevalg vises det til tidligere uttalelser.

Til anførslene knyttet til adkomst- og parkeringsforhold vises det til dokumentasjon innsendt i tilknytning til ramme- og igangsettingssøknad.

Til anførslene knyttet til naturmangfold vises det til bymiljøetatens vurderinger og at bymiljøetatens retningslinjer vil følges.

Til anførsler knyttet til innskrenkning av friareal herunder hensynet til barn og unge vises det til tidligere uttalelser.

Hva gjelder påstander om ikke-reell midlertidighet skriver ansvarlig søker at de forholder seg til rammetillatelsens tidsavgrensing. Det påpekes videre at ”det foreligger sterke politiske føringer – bl.a fra Byråd Anniken Hauglie – om at det i denne saken er spesielt viktig at de angitte tidsfrister overholdes”.

Utsatt iverksetting av vedtak

Klagen ble etter vedtak av Fylkesmannen av 14.04.2014 gitt utsettende virkning, jf fvl§42. Plan- og bygningsetaten har bedt Fylkesmannen revurdere sitt vedtak.

Plan- og bygningsetatens vurdering og anbefaling

Klagers anførsler er fordelt over 4 dokumenter. Dokumentene tar i alt det vesentligste opp de samme forhold. Anførslene knyttet til sakens faktum er av felles relevans for sakens rettslige problemstillinger. For oversiktighetens skyld tar plan- og bygningsetatens besvarelse av klagen utgangspunkt i disposisjonen i ”supplerende klage” av 03.04; dog slik at anførsler knyttet til sakens faktiske premisser søkes avklart innledningsvis.

Til klagens pt.2. Tiltakets midlertidighet.

Klager anfører at tiltaket ikke er midlertidig. Dette begrunnes dels med henvisning til pbl §20-2 bokstav c, dels med henvisning til ”manglende sikkerhet for at tiltaket er midlertidig”. Det anføres av disse grunner at midlertidighetsmomentet er blitt tillagt for stor vekt i saken.

Plan- og bygningsetaten vil innledningsvis presisere at vi ikke oppfatter vår bruk av begrepet ”midlertidig tiltak” å være i uoverensstemmelse med plan- og bygningslovens terminologi. Plan- og bygningsloven §20-2 bokstav c definerer ikke, som anført av klager; ”et midlertidig tiltak til å gjelde i to år”. Det som fastslås i pbl§20-2 bokstav c er at ”midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år” er unntatt fra reglene i §20-1 andre ledd. Bestemmelsen angir m.a.o. to kumulative vilkår for at et tiltak skal være unntatt søknadsfrist; for det første kravet om at tiltaket må være ”midlertidig”, for det andre at plasseringen er begrenset til maksimalt to år. Begrepet ”midlertidig tiltak” kan dermed ikke forstås synonymt med ”tiltak som ikke

plasseres for lengre tidsrom enn to år". Hadde dette vært tilfelle ville ordet "og" i bestemmelsen vært unødvendig. Etter plan- og bygningsetatens oppfatning er klagers forståelse av regelen dermed uriktig. Vi vil følgelig holde fram med å omtale det omsøkte tiltaket som et "midlertidig tiltak" også i foreliggende dokument.

Hva gjelder realiteten i omtalen av tiltaket som midlertidig, viser plan- og bygningsetaten til at rammetillatelsens avgrensning av tiltakets varighet, er bindende. Man har i saksforberedelsen ikke funnet grunn til å betvile tiltakshaver anførsler om varigheten av behovet for midlertidig barnehage. Tiltakets midlertidighet har virket bestemmende inn på flere av dispensasjonsvurderingene i saken, herunder dispensasjon fra arealformålet 'friområde' samt bestemmelsene om utforming i pbl.kap.29. At tiltaket ikke oppfyller lovbestemte krav til permanente barnehager er et argument for å avslå en evt. senere søknad om forlengelse av driftsperioden.

Til pt. 5 Er vilkårene i naturmangfoldlovens § 8-12 blitt vurdert tilfredsstillende?

Det fremkommer av naturmangfoldlovens §8 første ledd første punktum at "offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet" så langt som rimelig skal "bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger." Det fremkommer av samme bestemmelses første ledd annet punktum at "[k]ravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet."

I foreliggende sak er relevant kunnskap om naturmangfoldet i området innhentet dels gjennom kommunens planleggingsverktøy, dels gjennom uttalelser fra Bymiljøetaten som kommunens fagetat for naturmangfold. Opplysningene fra kommunens planverktøy viste at forekomstene av aktuelle, sårbare plantearter i sin helhet var lokalisert utenfor området avsatt til midlertidig barnehage. Klagers påstander mht. naturmangfold oppfattes derfor som uriktige. Avstanden mellom arealet avsatt til barnehage og arealet med viktig biologisk mangfold ('Slåttemarka') ble vurdert som så vidt omfattende at man fant det unødvendig å forelegge søknaden for statlig fagmyndighet.

Det omsøkte tiltak ble altså ikke oppfattet å berøre sårbare naturområder direkte. Man fryktet likevel at tiltaket indirekte ville kunne øke slitasjen på omkringliggende områder (herunder også Slåttemarka) samt at flytting av masser i anleggsperioden ville kunne øke risikoen for spredning av svarteliste arter. For å redusere risikoen for nevnte konsekvenser ble tiltakshaver og Bymiljøetaten i samråd omforent om beskyttelsestiltakene gjengitt i Bymiljøetatens brev av 06.02.14. Det fremkommer av rammetillatelsens s. 8 tredje avsnitt at Bymiljøetatens krav forutsettes etterlevd av tiltakshaver. Forutsetningen vil i tur påvirke tiltakshavers lovfestede aktsomhetsplikt etter naturmangfoldlovens §6. Plikten til å sørge for tilstrekkelig beskyttelse av Slåttemarka er foruten dette formulert som et eget vilkår 7 i rammetillatelsen. Det samme gjelder plikten til å etterleve Bymiljøetatens rutiner for behandling av masser ved forekomster av svartlistede arter, se rammetillatelsens vilkår 8.

Faren for slitasje av Slåttemarka ble i tillegg vurdert redusert gjennom anskaffelse av nytt friareal på Sklietomta. For etatens vurderinger av dette, se dette dokumentets tilsvarende til klagens pt. 8.

På bakgrunn av det ovennevnte mener plan- og bygningstillatelsen at rammetillatelsen må sies grunnet på forsvarlig kunnskap om naturmangfoldet i området. Gjennom oppstilte vilkår oppfattes hensynet til naturmangfoldet som tilbørlig ivaretatt, cfr. naturmangfoldlovens §1.

Til pt. 6 Trafikksikkerhet

Klager anfører at ny avkjørsel fra Grenseveien vil medføre økt fare for trafikkuhell. Plan- og bygningsetaten innrømmer at en økning i antall avkjørsler vil representere økt trafikkfare, men anfører at økningen vil være relativt ubetydelig.

Grenseveien fremstår i dag som en gate med blandet funksjon. Gaten benyttes til bil-, buss- og gangtransport, opphold, forretningsdrift m.m. Veien er opparbeidet med tosidig fortau, med etablert kollektivfelt i vestgående retning. Gaten har flere avkjørsler. Oppgitt årsdøgntrafikk (ÅDT) er i hhv. Sweco AS' trafikkanalyse på omlag. 9000 kjt/døgn. Av erfaringstall antas en rushtimeandel på 8% - om lag 720 kjt/t.

Det omsøkte tiltaket er prosjektert med 5 parkeringsplasser, hvorav én er tilrettelagt for funksjonshemmede. Med 5 parkeringsplasser forventes rushtimetrafikken å øke med om lag 8 %. Grenseveien har et godt kollektivtilbud noe som tilsier at få barn vil leveres med bil. Omsøkt avkjørsel vil opparbeides etter veilederen for avkjørsel i indre sone og samlegate, noe som sikrer optimale sikt- og stigningsforhold.

Omsøkt avkjørsel oppfattes av disse grunner å være forsvarlig.

Til pt. 8 Hensynet til barn og unge

Klager anfører at hensynet til barn og unge ikke er blitt tilfredsstillende ivaretatt i saken. Det hevdes at tillatelsen til tiltaket av denne grunn er i strid med plan- og bygningslovens formålsbestemmelse.

Kommunen er ikke enig i at hensynet til barn og unge er blitt forsømt. At Ola Narr har en viktig funksjon som leke- og rekreasjonsområde for barn og unge har hele tiden vært et sentralt premiss for behandlingen av saken. Som redegjørelsen i foreliggende dokumentets pt. 4 vil vise, har hensynet til barn og unge vært blant de viktigste i vurderingen av om vilkårene for dispensasjon fra reguleringsformålet 'friområde', er oppfylt. Hensynet til Hasle barnehages barn har videre stått sentralt ved valg av barnehagetomt. Blant annet er det ved valg av tomt lagt vekt på reisevei, tilgang til friarealer, samt ønsket om å kunne gi barnehagens barn et samlet tilbud.

Oppføring av midlertidig barnehagepaviljong på området er å regne som en omdisponering som utløser krav om 'fullgodt erstatningsareal' etter rundskriv T-2/08 pt. 5d. Dette utgjør bakgrunnen for rammetillatelsens pt 11 på s. 12. Det fremkommer av denne at anskaffelse av 'fullgodt erstatningsareal' oppfattes som nødvendig som følge av tiltaket. Tiltakshaver oppfordres av denne grunn til å redegjøre for muligheten til å tilgjengeliggjøre Sklietomta.

Kommunen har høstet kritikk for at anskaffelse av erstatningsareal ikke er oppstilt som et formelt vilkår i rammetillatelsen. Kommunen innrømmer at en slik formulering nok best ville gjenspeilet sakens reelle forutsetninger. Det vises imidlertid til at man av retningslinjen ikke kan utlede noe slikt krav. Retningslinjen er åpen med hensyn til hvordan fullverdig erstatningsareal skal skaffes til veie. Retningslinjen er også åpen med hensyn til hvem som skal gjennomføre anskaffelsen. Slik kommunen leser retningslinjene vil kommunens forpliktelse til å skaffe erstatningsareal til veie gjelde uavhengig av om slik anskaffelse er gjort til vilkår i en rammetillatelse eller ikke. Hvorvidt krav om erstatningsareal skal stilles som vilkår i plan- eller byggesak, må etter kommunens oppfatning bero på en konkret hensiktsmessighetsvurdering. I foreliggende sak ble det under saksbehandlingen lagt til grunn at tilgjengeliggjøring av Sklietomta for allmennheten ville være uproblematisk som følge av kommunens eierskap til tomten. Å formulere krav om erstatningsareal som et formelt vilkår i byggesaken ble av denne grunn oppfattet som unødvendig.

For vurderingen av hvorvidt et areal kan tjene som fullgodt erstatningsareal for et lekeareal som omdisponeres, oppstiller T 2/08 følgende kriterier:

- *tilsvarende kvalitet*
- *tilsvarende tilgjengelighet i forhold til avstand*
- *tilsvarende tilgjengelighet i forhold til tilgang – fri tilgang/ begrenset tilgang*
- *tilsvarende aktivitet – mangfoldig aktivitetsutøvelse/ organisert lek/ uorganisert lek*
- *lek til ulike årstider (vinteraktivitet/sommer/helårs)*
- *atkomst/tilgang/trafikk*
- *størrelse på arealet*
- *ulike brukergrupper/ ulike bruksområder / alderstrinn*

Etter kommunens oppfatning oppfylder Sklietomta samtlige av de ovennevnte krav. Som nevnt i vårt brev av 23.04.14 vil åpning av Sklietomta gi et nytt tilgjengelig friareal på ca 8,8 d.å. Fratrukket arealet som avsettes til midlertidig barnehage vil åpning av Sklietomta representere en utvidelse av allment tilgjengelig areal i Tøyenparken på ca. 4,8 d.å.

Foruten nevnte kvantitative forskjeller, vurderes Sklietomta som også kvalitativt likeverdig med området som omdisponeres. Som vist på vedlagte bilder er begge arealer å beskrive som gresskledte, høytliggende og solfylte skråninger med enkelte større trær (krattet på Sklietomtas vestlige side skal som nevnt i brev av 23.04.14, ryddes før bruk). Begge arealer har gode utsiktsforhold. Terrenget på Sklietomta er noe slakere enn på arealet som omdisponeres – av sistnevnte er om lag 400 m² brattere enn 1:3, sml. veileder til T-2/08 pt. 5.a. Fra Sklietomtas nederste del heller terrenget ca 1:5 vestover. Helningen i akebakken på Ola Narr er til sammenligning 1:7. Etter kommunens vurdering ligger forholdene derfor godt til rette for etablering av akebakke også på Sklietomta.

Hva gjelder atkomst, tilgang, trafikk og ”tilgjengelighet i forhold til” hhv. ”avstand” og ”tilgang – fri tilgang / begrenset tilgang” vises det til vedlagte kartskisser. Som det fremkommer av disse befinner Sklietomten seg om lag 700 meter i luftlinje fra arealet som søkes omdisponert. Begge arealer ligger i umiddelbar tilknytning til Tøyenparken. Sklietomta vil, etter at gjerder og kratt er fjernet, være vel så tilgjengelig for områdets beboere som Ola Narr er i dag. Som vist på vedlagte støysonekart er støyforholdene på begge arealer relativt like, selv om Sklietomta i mindre grad enn Ola Narr preges av støyende jernbane i umiddelbar nærhet.

Etter kommunens vurdering tilsier nevnte faktorer at Sklietomta nettopp er av ”tilsvarende kvalitet” som arealet som søkes omdisponert. Kommunen kan ikke se at det foreligger forskjeller mellom de to arealene som tilsier at Sklietomta ikke vil kunne benyttes til av de samme brukergrupper, og til de samme aktiviteter, som Ola Narr benyttes til i dag.

Gjennom å skaffe ’fullgodt erstatningsareal’ til veie oppfattes hensynet til barn og unge som tilbørlig ivare tatt i saken.

Til pt.3/3.1. Godkjenning av tomt/plassering. Betydningen av tidsnød.

Klager anfører at kommunens utredning av alternative tomter var mangelfull. Det anføres at mangelfull utredning av tomtealternativer ikke bør kunne forsvares med henvisning til tidsnød.

Plan og bygningsetatens oppfatning er at man på dette punkt må sondre mellom kommunen som byggesaksmyndighet på den ene side, og kommunen som bestiller av nødvendig sosial infrastruktur på den

annen. Oppgaven med å utrede aktuelle tomtealternativer tilligger som utgangspunkt kommunen som bestiller av infrastruktur. Kommunens oppgave som byggesaksmyndighet er å ta stilling til det tiltak som er omsøkt. Søknaden må vurderes ut fra forholdene på søknadstidspunktet. Avgjørende må være om innsendt søknad på søknadstidspunktet kan vurderes å oppfylle lovens dispensasjonsvilkår. Kommunen som byggesaksmyndighet vil kun indirekte se hen til mulighetene for alternative plasseringer av tiltaket, gjennom vurderingen av anførte ”fordeler ved dispensasjon.”

I foreliggende sak er anført fordel for dispensasjon at tiltaket er ’nødvendig’. *Hvor nødvendig* omsøkte tiltak er beror på mulighetene til alternative plasseringer. At det på tidspunktet rammesøknad ble sendt kanskje forelå færre tomter egnet for barnehage enn det som ville vært tilfellet hadde søknad vært innsendt tidligere, kan etter kommunens oppfatning ikke tillegges vekt i dispensasjonsvurderingen. Nødvendigheten av å etablere midlertidig barnehage var på søknadstidspunktet fortsatt en realitet. Etter kommunens oppfatning må byggesaksmyndighetens utredningsplikt anses avgrenset til vurderingen av *nødvendigheten* av det omsøkte tiltak, hensett til lokaliseringmulighetene som forelå *på søknadstidspunktet*.

Omfanget av kommunens utredningsplikt mht tomtevalg må etter kommunens oppfatning avpasses mot sakens betydning og omstendighetene for øvrig - herunder også tidsnød. Kommunen presiserer at en forsvarlig vurdering av alternative tomter nødvendigvis er en omfattende og tidkrevende prosess. I foreliggende sak fryktet man at krav fra byggesaksmyndigheten om ytterligere utredning av tomtevalg kunne forhindret tidsnok etablering av midlertidige barnehageplasser. Med dette som bakgrunnstappe ble tiltakshavers egen vurdering av lokaliseringmulighetene oppfattet som tilstrekkelig forsvarlige til at risikoen for forsinkelser ved krav om ny gjennomnag, ikke ble oppfattet som verdt å løpe.

Til pt. 3.2.1, 3.2.2 og 3.2.3. Saksbehandlingsfeil knyttet til ramme- og igangsettingstillatelse.

Klager hevder vedtatt ramme- og igangsettingstillatelse er beheftet med saksbehandlingsfeil. Slik plan- og bygningsetaten leser klagen påberopes det at hhv. naturmangfoldshensyn, parkerings- og avkjørselshensyn, forholdet til naboene samt dispensasjonsbehov mangler den avklaring SAK10 §6-4, avkrever.

Plan- og bygningsetaten vurderer naturmangfoldshensynene som allerede redegjort for som ledd i besvarelsen av klagens pt. 5. Etatens bemerkninger til de øvrige forhold er som følger:

Vedrørende dispensasjon fra reguleringsformålene ”Gang/sykkelvei” og ”Annet veiareal” i plan S-2296

Plan- og bygningsetaten viser til søknad om midlertidige dispensasjoner datert 31.01.2014. Søknaden omfatter dispensasjon fra regulert formål i reguleringsplan S-2255.

I søknaden om dispensasjon er det gjort følgende vurdering:

”Midlertidig dispensasjon fra regulert formål:

I Planveileder T-1480 kapitel 5.7.3 Friområder defineres friområder som:

Friområder er avgrensede og gjerne mindre områder for allmennhetens rekreasjon og opphold.

Videre vises det til at formålet omfatter:

Parker, turveger, leirplasser anlegg for lek, idrett og sport og områder i sjøen for slik virksomhet. Hensynet bak bestemmelsen er altså å sikre tilgjengelighet for allmennheten til offentlige arealer for rekreasjon og opphold. Det presiseres i veilederen at begrepet friområde også omfatter anlegg for lek. I dette tilfellet vil det omsøkte tiltaket i stor grad utgjøre anlegg for lek, som vil være tilgjengelig for allmennheten utenom åpningstid. I tillegg vil området som opptas av den midlertidige barnehagen utgjøre såpass liten del av det sammenhengende friområdet Ola Narr/Tøyenparken at Derlick Arkitekter mener at hensynet bak bestemmelsen ikke tilsidesettes vesentlig.”

Søknaden inneholder ikke spesifikk referanse til at det samtidig er søkt dispensasjon fra reguleringsformålet "Gang/sykkelvei" i plan S-2296, og reguleringsformålet "Annet veiareal" i plan S-2296. Til dette bemerker etaten at annen bruk av disse arealene enn den regulerte hele tiden har ligget som forutsetning i det omsøkte. Det vises i denne sammenheng til redegjørelse fra Derlick Arkitekter innsendt som vedlegg til søknad datert 19.02.2014.

"Varelevering er tenkt via eksisterende gangvei langs jernbane. Det vil derfor bli etablert en vendehammer rett nord for paviljongbygget, slik at man unngår rygging på gangveien. Se situasjonsplan/utomhusplan (vedlegg D-02 og E-01). Vendehammer skal etter planen asfalteres.

Det er også utarbeidet avkjørselsplan for inn- og utkjøring for varelevering – se vedlegg D-08. Denne vil kun benyttes noen få ganger per uke. Avkjørselsplaner er for øvrig utarbeidet i henhold til veileder for avkjørsler fra PBE."

Som det fremgår av det ovenstående har arbeider, herunder asfaltering, etablering av vendehammer (inntegnet i situasjonsplan) og tilrettelegging for biltrafikk og midlertidig parkering av kjøretøy ved varelevering ligget som forutsetning for tiltaket.

Slik bruk som beskrevet over er avhengig av dispensasjon og etaten har lagt til grunn at dette er omsøkt og begrunnet i dispensasjonssøknaden av 31.01.2014 da det under referansen til "Planveileder T-1480" spesifikt nevnes turveier. Det er etatens oppfatning at de hensyn som taler for dispensasjon fra reguleringsformålet "Friområde" i plan S-2255 er sammenfallende med de hensyn som taler for dispensasjon fra reguleringsformålene "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" i plan S-2296. Etatens vurdering er derfor at behovet for dispensasjon fra reguleringsformålene "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" er tilfredsstillende begrunnet. Innhenting av mer spesifikk dispensasjonssøknad ble på bakgrunn av dette ikke vurdert å være nødvendig.

Dersom klageinstansen likevel skulle komme til at det ikke fremstår som klart at det er omsøkt dispensasjon for annen bruk av grunn regulert til "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" i plan S-2296, anfører Plan- og bygningsetaten at det i lys av det ovenstående uansett ikke kan herske tvil om at slik saksbehandlingsfeil ikke har kunnet virket bestemmende for sakens utfall jf. forvaltningsloven (fvl.) § 41. Til støtte for dette anføres det at Plan- og bygningsetaten har behandlet saken som vist i det ovenstående har behandlet saken som om dispensasjoner fra regulert "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" har vært korrekt omsøkt.

Vedrørende nabovarsling av omdisponering av manøvrerings- og parkeringsareal

Det er i klagene bl.a. anført at omdisponering av manøvrerings- og parkeringsareal ikke er tilfredsstillende nabovarslet.

Plan- og bygningsetatens oppfatning er at berørte naboer gjennomgående er blitt informerte om at barnhagen er planlagt med to avkjørsler. Eksempelvis er berørte naboer i følgebrev til naboer datert 31.01.14 fra Derlick Arkitekter gitt informasjon om at gang/sykkelvei er tenkt benyttet til kjøreareal for varelevering til barnehagen. I brevet heter det bl.a. at:

"Innkjøring for varelevering vil skje via eksisterende gangvei øst for planlagt barnehage"

Etaten legger dermed også til grunn at annen bruk enn den regulerte av området regulert til "Gang/sykkelvei" i plan S-2296, og "Annet veiareal" i plan S-2296 er varslet allerede før

søknadstidspunktet. Til støtte for dette vises det også til at avkjørselsplan med inntegnet vendehammer og påskrift som viser avkjørselspunktet i forbindelse med søknad om buk av gang/sykkelveien til varelevering er nabovarslet og er gjenstand for protester i saken.

Plan- og bygningsetaten ser at det medfører riktighet at omdisponeringen av manøvrerings- og parkeringsarealet ikke er selvstendig nabovarslet. Etatens oppfatning har vært at dette ikke var nødvendig da omdisponeringen kun består i at parkeringsplassene flyttes lenger vekk fra nabobebyggelse og at antallet avkjørsler reduseres fra to til en. Dette medfører riktignok økning i omfanget av bruk av avkjørselen mot øst. Etaten konkluderte imidlertid under behandlingen av saken med at det kun ville vært nødvendig å varsle naboer på nytt vedrørende dette dersom omdisponeringen av manøvrerings- og parkeringsarealet kunne ha negativ innvirkning på naboenes interesser.

Det anføres i alle tilfeller at ev. feil vedrørende dette er reparert ved at det i vedtak om endringstillatelse av 25.03.2014 er tatt stilling til at omdisponering som beskrevet over, herunder utvidet bruk og flytting av parkeringsarealet ikke skulle nabovarsles. Dette ettersom denne løsningen allerede var vist og omtalt i rammesøknaden. Etaten oppfatter at det her klart fremgår at det er gitt slikt fritak for nabovarsling som omtales i rundskriv fra Kommunal- og regionaldepartementet ”Ikraftsetting av lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) - Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008 nr. 71 trer i kraft 1. juli 2010.” der det under ”6.3 § 21-3 Nabovarsel” bl.a. fremgår følgende:

”Det kan være aktuelt for kommunen å frita søkeren helt eller delvis fra varslingsplikten, jf. pbl.85 § 94 nr. 3 andre ledd første punktum, som bestemte at kommunen kunne frita for nabovarsling når naboens «interesser ikke berøres av arbeidet». Denne bestemmelsen er videreført samtidig som kommunens fritaksadgang er noe utvidet gjennom tilføyelsen «i liten grad berøres av arbeidet», jf. § 21-3 andre ledd første punktum.”

Kommunen har ved sin beslutning om å frita for nabovarsling lagt til grunn at endringen kun i liten grad, dersom noen, berører naboene, ettersom omdisponeringen består i at parkeringsplasser flyttes lenger vekk fra nabobebyggelse og at antallet avkjørsler reduseres fra to til en.

Dersom klageinstansen likevel skulle komme til at omdisponering av manøvrerings- og parkeringsareal, og den utvidede bruken avkjørsel mot øst skulle vært nabovarslet, anfører Plan- og bygningsetaten at det i lys av det ovenstående uansett ikke kan herske tvil om at slik saksbehandlingsfeil ikke har kunnet virket bestemmende for sakens utfall jf. forvaltningsloven (fvl.) § 41. Til støtte for dette anføres det at plassering av begge avkjørselsløsninger har vært kjent for naboene under hele behandlingen av angjeldende sak, og at omdisponeringen og reduksjonen av antallet avkjørsler uansett må anses som en fordel for nærmiljøet og trafikksikkerheten.

Vedrørende manglende vedtak om avkjørselstillatelse og parkering i rammetillatelsen

Det er i klagene bl.a. anført at det ikke er fattet vedtak om avkjørselstillatelse, og at påkrevde parkeringsplasser ikke er klart/endelig plassert i forbindelse med vedtak om rammetillatelse av 17.03.2014. Det er til dette anført rammetillatelse er fattet i strid med bestemmelse i saksbehandlingsforskriften (SAK) § 6-4.

Det vises i denne sammenheng til rundskriv fra kommunal- og regionaldepartementet ”Ikraftsetting av lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) - Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008 nr. 71 trer i kraft 1. juli 2010.” der det under ”6.4 § 21-4 Behandling av søknaden i kommunen” bl.a. fremgår følgende:

”I § 21-4 fjerde ledd gjenspeiles det som er sagt i § 21-2 femte ledd om at søknad kan deles opp i rammetillatelse og igangsettingstillatelse, da det her framgår at kommunen kan gi tillatelse i to trinn dersom søker ønsker dette. Hensikten med denne adgangen til oppdeling er at tiltakshaver skal ha en mulighet til å la kommunen ta stilling til om tiltaket kan gjennomføres i henhold til lovens rammer (rammetillatelse) uten at det legges for mye ressurser ned i prosjekter som ikke vil kunne realiseres. Kommunen skal i rammetillatelsen ta stilling til tiltakets ytre rammer når det gjelder de materielle kravene som retter seg mot selve tiltaket, jf. byggesaksforskriften § 6-4.”

Plan- og bygningsetaten viser videre til ordlyden i SAK § 6-4:

”§ 6-4. Rammetillatelse

Så langt det er relevant for tiltaket skal rammetillatelse omfatte

a) tiltakets art og formål

b) størrelse, antall bruksenheter og grad av utnyttning

c) avklaring i forhold til plangrunnlaget

d) form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal, visuell utforming

e) sikkerhet mot fare

f) forholdet til utvalgte naturtyper

g) sikkerhet for godkjent veg-, vann- og avløpsløsning

h) behovet for, og eventuelt søknad om, dispensasjon

i) avklaring av forholdet til naboene.

Rammetillatelse kan i tillegg omfatte andre forhold.”

Etaten ser at det i denne saken burde vært fattet vedtak vedrørende avkjørsel og parkeringsforhold i forbindelse med rammetillatelsen av 17.03.2014. Plan- og bygningsetaten ser at det medfører riktighet at rammetillatelsen ikke avklarer parkeringsløsninger under henvisning til SKA § 6-4, litra d).

Plan- og bygningsetaten vil imidlertid anføre at denne saksbehandlingsfeilen kun er av teknisk karakter og at dette uansett ikke kan ha virket bestemmende for sakens utfall jf. forvaltningsloven (fvl.) § 41. Til støtte for dette anføres det at det i denne saken ved rammetillatelsen fremstod som sikkert at barnehagen var sikret avkjørsel og at kravene til parkering ville la seg oppfylle.

Det vises i denne sammenheng til rammetillatelse av 17.03.2014 der det bl.a. heter:

Avkjørselsplan

Innesendt avkjørselsplan er ikke godkjent. Plan- og bygningsetaten ber om at det vunders mulighet for å legge parkering for den midlertidig barnehagen på området regulert til annet veiareal, langs jernbanen.

En eventuelt revidert avkjørselsplan må vise parkeringen, gang- og sykkelvei og hvordan trafiksikkerheten er i varetatt for gående og syklende.

Kjøring på regulert gang- og sykkel vei for varelevering med mer godkjennes under forutsetninger at denne kun blir benyttet til nødvendig renovasjon og varelevering til barnehagen, samt evt. levering og henting av barn med funksjonsnedsettelse. Dersom det blir behov for å begrense kjøring på turveien må tiltakshaver bekoste etablering av bom.

Det er videre stillet følgende vilkår i samme vedtak:

”4. Revidert avkjørselsplan hvor det kun er en atkomst til dette tiltaket. Avkjørselsplan/parkering anbefales å legges til område regulert til annet veiareal. Planen må vise parkeringen, gang- og sykkelveien og hvordan trafikksikkerheten er ivarettatt for gående og syklende. Avkjørselsplan må være godkjent før igangsetting tillates.”

Etter etatens oppfatning viser dette at hensynene bak bestemmelsene det er vist til over er ivarettatt selv om det ikke ble truffet endelig vedtak om parkeringsløsning og avkjørsel i forbindelse med vedtak om rammetillatelse 17.03.2014. De alternative løsningene for parkering og avkjørsler må også etter etatens oppfatning også ha fremstått som kjente. Det kan heller ikke ha hersket tvil om at ett av de to viste alternativer ville la seg realisere.

Videre vises det til vedtak om tillatelse til endring datert 25.03.2014. I etatens vedtak heter det bl.a. at:

”I rammetillatelsen anmodet etaten om at muligheten for å anlegge parkering og atkomst for den midlertidige barnehagen på arealet som er regulert til annet veiareal/gang- og sykkelvei ble vurdert. Plan- og bygningsetaten anser denne løsningen som bedre enn parkering i friområdet vest for Ola Narr barnehage, som først omsøkt. Innsendt løsning tar hensyn til sikkerheten for gående/syklende ved at gang og sykkelveien legges utenom parkeringsarealet. Det må settes opp fysisk skille som tydelig skiller kjørearealet fra annet areal.”

Viste løsning, som er knyttet opp til driften av tidsbegrenset bruk av regulert friområde til midlertidig barnehage, godkjennes. Samtidig med at midlertidig barnehage avvikles, og seinest 31.08.2016, skal dette arealet ryddes, og parkering, sykkelparkering og avfallshåndtering skal være fjernet. Opparbeidet areal skal tilbakeføres til grønt/gang- og sykkelvei. Plan- og bygningsetaten har godtatt at endringssøknad om parkering ikke nabovarsles, da den viste løsningen var vist og omtalt i rammesøknaden.”

Etatens oppfatning er at endringstillatelsen av 25.03.2014 uansett avbøter ev. manglende vedtak om plassering av parkeringsplasser og utvidet omfang av bruken av avkjørsel mot øst i rammetillatelsen av 17.03.2014.

Vedrørende omfanget av dispensasjon fra Jernbaneverket

Plan- og bygningsetaten viser til vedtak om midlertidig dispensasjon datert 27.11.2013 fra Jernbaneverket.

I dispensasjonsvedtaket heter det bl.a. at:

”Midlertidig dispensasjon

Det dispenseres herved midlertidig fra Jernbanelovens § 10 for oppføring av barnehagepaviljong 20 meter fra midt av nærmeste jernbanespor.

Det må oppføres klatresikre gjerder rundt uteareal.

Dispensasjonen betyr ikke at eiendommen nå har en generell byggegrense på 20 meter fra spormidt eller at andre tiltak kan igangsettes uten ny søknad om dispensasjon.”

Etaten viser til at Jernbaneverket hele tiden har vært kjent med at etablering av barnehagen har hatt som forutsetning at grunn regulert til ”Gang/sykkelvei” og ”Annet veiareal” i plan S-2296 skulle kunne benyttes som kjøreareal. Det vises også til at etablering av vendehammer mellom barnehagen og jernbanespor hele tiden har vært kjent og klart omfattes av Jernbaneverkets dispensasjonsvedtak. Vendehammeren ligger uansett nærmere spormidte enn 30 meter. Tiltaket er ikke spesifikt nevnt i den

midlertidige dispensasjonen, og etatens oppfatning har vært at dette skyldes at tiltaket kun omfatter asfaltering og ev. terrengendringer. Dette er tiltak som lett kan tilbakeføres og som det ikke er påregnelig kan ha nevneverdig negativ innvirkning på Jernbaneverkets anlegg. Det vises videre til at parkeringsløsning plassert mot jernbanespor ikke omfatter andre typer arbeider enn det som skal gjennomføres i forbindelse med etablering av vendehammeren. Parkeringsløsningen vil også ha plassering lenger vekk fra spormidte enn vendehammeren.

Det vises i denne forbindelse til at Jernbaneverket har sendt e-post datert 19.03.2014 til Plan- og bygningsetaten der det bl.a. fremgår at:

”Da deler av tiltaket ligger nærmere enn 30 meter fra avstand fra midt av jernbanespor på elektrifisert jernbane, vil det være et absolutt krav til at utførelsen av arbeidene gjennomføres etter Jernbaneverkets gjeldende sikkerhetsbestemmelser.

Detaljer rundt disse kravene vil bli gjennomgått i eget møte og befaring med entreprenøren og entreprenøren må etterkomme alle krav for at tiltaket skal kunne gjennomføres. Det forutsettes at Jernbaneverket er med på utarbeidelse og implementering av sikker jobb analyse (SJA)

Ved avvik fra vilkårene i gitte dispensasjon av 27.11.2013 vil denne i sin helhet bortfalle.”

Etaten oppfatter at henvendelsen er innsendt etter at Jernbaneverket var gjort kjent med innholdet og vilkårene stilt i Rammetillatelsen av 17.03.2014, og at henvendelsen ikke tyder på at omdisponeringen av manøvrerings- og parkeringsareal av Jernbaneverket ble oppfattet å være i strid med vilkårene i dispensasjonen av 27.11.2013.

Til pt. 4. Er vilkårene for å fravike plan oppfylt?

Dispensasjonsvurderingen

Saken gjelder søknad om oppføring av midlertidig barnehage med tilhørende anlegg for adkomst og parkering, samt varelevering. Omsøkte tiltak er avhengig av dispensasjon fra reguleringsformål ”Friområde” i plan S-2255 for etablering av barnehage, samt arealformålene ”Gang/sykkelvei” og ”Annet veiareal” i plan S-2296 for etablering av atkomstvei, parkeringsareal og anlegg.

Plan og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra tilsesettes vesentlig. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene dette medfører etter en samlet vurdering. Vilråene er kumulative og begge vilkår må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges.

Vurdering av midlertidig dispensasjon fra regulert formål ”friområde”

Som anført i rammetillatelsen er hensynet bak reguleringsformålet ’friområde’ å ”ivareta allmennhetens tilgjengelighet til gode områder for rekreasjon og opphold i nærområdene”. Oppføring av barnehage på et areal vil naturligvis redusere allmennhetens tilgjengelighet til det samme arealet. Hensynet bak reguleringsformålet vil følgelig tilsesettes ved å tillate oppføring av barnehage på samme areal. Etter plan- og bygningsetatens oppfatning kan tilsesettelsen likevel ikke regnes som vesentlig. Dette først og fremst pga. tiltakets midlertidighet, men dernest også på grunn av tiltakets plassering. Tiltaket er søkt plassert i friområdets ytterkant, og vil kun legge beslag på om lag 5 % av parkens totale areal. Tiltaket vil ikke berøre anlagt turvei gjennom området, og vil heller ikke hindre bruk av friområdets øvrige deler. Tiltakets utearealer med tilhørende lekearealer vil være tilgjengelige for allmennheten utenom barnehagens ordinære åpningstid.

Plan- og bygningsetaten finner etter dette at hensynene reguleringsformålet ”Friområde” er ment å ivareta ikke tilsesettes vesentlig ved etablering av midlertidig barnehage som omsøkt.

Etter Plan- og bygningsetatens oppfatning er de samme momenter også relevante i fordel/ulempesvurderingen etter pbl. §19-2. Ved vurderingen av hvorvidt fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene vises det til at det i rammetillatelsens niende side, tolvte avsnitt, er redegjort for at den primære ulempe ved det omsøkte tiltak nettopp at arealet som beslaglegges ikke lengre kan benyttes som friareal. I dette ligger bl.a. at barn og unge i driftsperioden vil være forhindret fra å bruke friområdet til lek. Som angitt på rammetillatelsens niende side, syvende avsnitt, er dagens bruk av området betydelig, noe som forsterker ulempen. Innskrenkningen av friareal vil i tur kunne medføre økt press og interessekonflikter i omkringliggende friarealer. Man frykter bl.a. økt slitasje på områder med verdifullt naturmangfold.

Flere forhold bidrar imidlertid til å mildne ovennevnte ulemper. Som nevnt er det for det første vektlagt at tiltaket vil oppføres i friområdet utkant. Paviljongens plassering vil bli slik at bruken av anlagt turvei, og friområdet for øvrig, ikke vil bli berørt. Også området bruk som akebakke vil til dels kunne opprettholdes på utsiden av barnehagens gjerde. Ulempene vil i noen grad avbøtes ved at det vil være mulig for allmennheten å benytte det aktuelle arealet med tilhørende lekeapparater utenom barnehagens åpningstid.

Ulempen ved det omsøkte tiltak vil dernest avbøtes som følge av kravene oppstilt i Rikspolitiske Retningslinjer for Barn og Unge. Som tidligere nevnt medfører det omsøkte tiltak en omdisponering av lekearealer som utløser krav om erstatningsareal etter retningslinjens pt.5.d. Kommunen har lagt til grunn at oppfyllelse av nevnte krav vil minske ulempene ved tillatelsen i vesentlig utstrekning. Dette gjelder ikke bare for barn og unge, men også for friarealets øvrige brukere. Erstatningsarealet vil dessuten redusere faren for økt slitasje på områder med verdifullt naturmangfold.

Ulempen ved det omsøkte tiltak oppfattes sist men ikke minst som mindre alvorlig som følge av tiltakets svært begrensede varighet. Arealet på Ola Narr skal ved dispensasjonsperiodens utløp tilbakeføres til friområde. Det fremkommer av rammetillatelsens niende side, trettende avsnitt, at sistnevnte er blitt tillagt betydelig vekt.

Det følger av det ovennevnte at ulempene ved det omsøkte tiltak oppfattes som tilstedeværende. Avbøtende forhold bidrar imidlertid i stor grad til at deres betydning minskes. Fordelene ved det omsøkte tiltaket – dvs. konsekvensene av å *ikke* innvilge dispensasjonssøknaden - oppfattes på den annen side som betydelige.

Dispensasjon oppfattes for det første som nødvendig for at kommunen skal kunne oppfylle sine lovfestede forpliktelser om å stille barnehageplass til disposisjon, på det areal som etter en helhetsvurdering er blitt vurdert som det beste for sitt formål. Etablering av midlertidige barnehageplasser på et dertil egnet areal har for det andre blitt oppfattet som nødvendig for å få igangsatt prekære arbeider på hhv. Teglverksdammen og Hasle skole.

Fordi konsekvensene ved ikke å få midlertidig barnehage i stand er vidtomfattende, oppfattes fordelene ved dispensasjon fra plan i foreliggende tilfelle som særlig betydelig.

Plan- og bygningsetaten finner etter dette at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra reguleringsformål ”Friområde” i plan S-2255 for etablering av barnehage er klart større enn ulempene tiltaket vil medføre.

Plan- og bygningsetaten finner på bakgrunn av en samlet vurdering at vilkårene for å innvilge dispensasjon fra regulert formål "Friområde" etter pbl. § 19-2 er oppfylt.

Vurdering av midlertidig dispensasjon fra arealformålene "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal"

Hensynet bak reguleringsformålene "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" i plan S-2296 er å sikre god og farbar gang/sykkelvei i området, samt å gi oversiktlig og trafikksikker forbindelse mellom sykkelveien og Grenseveien mot nord. Omsøkte tiltak omfatter at det etableres parkeringsplasser og manøvreringsareal på deler av grunn regulert til "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal".

Eksisterende sykkelvei er ikke realisert i samsvar med reguleringen. Det er innregulert at sykkelveien skal dele seg i to når denne nærmer seg Grenseveien mot nord. Reguleringen er utformet slik for at den vestre del av gang/sykkelveien skulle gi forbindelse til Grenseveien, og at østre del skulle lede gående og syklende over en ikke realisert gangbro innregulert over Grenseveien i flukt med jernbanelinjen mot øst. Det er arealet mellom disse to traseene som er regulert til "Annet veiareal".

Plan- og bygningsetatens viser til at det grunnet at gangbroen ikke er realisert ikke er nødvendig at sykkelveien deles. Dette gjør i sin tur at regulert "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" opptar langt mer plass enn det som er påkrevet for å sikre god og farbar gang/sykkelvei i området, samt å gi oversiktlig og trafikksikker forbindelse mellom sykkelveien og Grenseveien mot nord.

Etatens oppfatning er videre at disse hensynene er ivaretatt ved at Gang/sykkelveien flyttes mot øst. Det nevnes for ordens skyld at gang/sykkelveien etableres innefor området regulert til "Annet veiareal" og dermed ikke kommer i strid med omkringliggende reguleringsformål "Friområde". At det etter at disse hensyn er ivaretatt innpasses midlertidig parkeringsareal og midlertidig atkomst og manøvreringsareal på deler av grunn regulert til "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" kan etter etatens vurdering ikke ansees å vesentlig tilsidesette de hensyn reguleringsformålet er ment å ivareta.

Etter Plan- og bygningsetatens oppfatning er de samme momenter også relevante i fordel/ulempevurderingen etter pbl. §19-2. Etaten kan ikke se at tiltaket medfører nevneverdige ulemper utover at del av gang/sykkelvei vil kunne benyttes til renovasjon og varelevering til barnehagen, samt evt. levering og henting av barn med funksjonsnedsettelse. Etaten anser at denne ulempen i noen grad er avbøtet ved at det er stillet vilkår om at det dersom det blir behov for å begrense kjøring på turveien skal oppsettes bom som skal bekostes av tiltakshaver. Etaten mener videre at det er liten mulighet for at det vil oppstå trafikkfarlige situasjoner da tomtens topografi og gang/sykkelveien standard uansett ikke tillater høy hastighet. Det nevnes også at etablering av vendhammer vil avhjelpe dette.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon fra reguleringsformålene "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" i plan S-2296 er at barnehagen kan realiseres med best mulig avkjørselsløsning og minst mulig beslaglegging av grunn regulert til "Friområde". For øvrige fordeler vises det til fordel/ulempevurderingen vedrørende dispensasjon fra reguleringsformålet "Friområde" i det ovenstående da mange av disse fordelene er sammenfallende ved de to dispensasjonsvurderingene.

Plan- og bygningsetaten finner etter dette at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra reguleringsformålene "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" i plan for etablering av parkerings- og manøvreringsareal og atkomst er klart større enn ulempene tiltaket vil medføre.

Plan- og bygningsetaten finner på bakgrunn av en samlet vurdering at vilkårene for å innvilge dispensasjon fra reguleringsformålene "Gang/sykkelvei" og "Annet veiareal" etter pbl. § 19-2 er oppfylt.

Vedtakskompetanse

Bystyret tildelte i vedtak av 17.06.2009, sak 201, byutviklingskomiteen som fast utvalg jf. kommuneloven § 10 nr. 2, kommunens myndighet iht. plan- og bygningsloven § 1-9 om å endre/omgjøre og avgi uttalelse til klageinstansen på klage over gitte eller avslåtte dispensasjoner fra arealplaner. Klagen forelegges av byrådet for komiteen. Dersom byutviklingskomiteen opprettholder Plan- og bygningsetatens vedtak, skal saken oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Denne myndighet er videredelegert til Bydel Grünerløkka ved bystyrets vedtak av 26.01.2011 sak 19 der det bl.a. fremgår at:

”Etter dette er bystyrets vedtak:

1. Bystyret vedtar at prøveordning med overføring av ansvaret for politisk behandling av klagesaker i byggesaker fra byrådet/byutviklingskomiteen til tre bydelsutvalg vedtatt av bystyret 26.11.2003, sak 420, vedtatt forlenget av bystyret 03.05.2006, sak 153, og vedtatt forlenget med presiseringer av bystyret 17.12.2008, sak 464, forlenges frem til endelig evaluering foreligger og bystyret har tatt stilling til om prøveordningen skal avsluttes, forlenges ytterligere eller utvides, eventuelt innføres som en permanent ordning.”

Forslag til vedtak

”Bydelsutvalget i Bydel Grünerløkka finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens vedtak om rammetillatelse av 17.03.2014 og vedtak om endret tillatelse av 25.03.2014 om i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 å gi midlertidig og tidsbegrenset dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål ”Friområde” i plan S-2255 og gjeldende reguleringsformål ”Gang/sykkelvei” og ”Annet veiareal” i plan S-2296 i forbindelse med søknad om oppføring av midlertidig barnehage med tilhørende anlegg på del av friområdet Ola Narr/Tøyenparken.

Midlertidigheten er tidsbegrenset ved at drift av barnehagen skal opphøre 01.08.2016 og paviljongene med tilhørende anlegg skal være fjernet innen 31.08.2016. Området skal etter bruk tilbakeføres til friområde.

Klagene fra Frydenbergbakken borettslag v/Trond Fjellseth og Hasle og Frydenberg vel v/Advokatfirmaet Haavind AS anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.”

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 4, Barnehage

Vedlegg i sak 201402240-62				
Nr	Beskrivelse	Avsender	Dato	Filnavn
1	Klagesak til bydelen - Ola Narr (Dette dokument)			1_Klagesak til bydelen - Ola Narr
2	E-Postmelding	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	2_E-Postmelding
3	E-Postmelding	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	3_E-Postmelding

4	E-Postmelding	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	4_E-Postmelding
5	E-Postmelding	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	5_E-Postmelding
6	Søknad om rammetillatelse	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	6_Søknad om rammetillatelse
7	Følgebrev	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	7_Følgebrev
8	Redegjørelse for tiltaket	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	8_Redegjørelse for tiltaket
9	Opplysninger om tiltakets ytre rammer	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	9_Opplysninger om tiltakets ytre rammer
10	Søknad om dispensasjon	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	10_Søknad om dispensasjon
11	Opplysninger gitt i nabovarsel	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	11_Opplysninger gitt i nabovarsel
12	Kvittering for nabovarsel	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	12_Kvittering for nabovarsel
13	Følgebrev til naboer	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	13_Følgebrev til naboer
14	Utvidet naboliste	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	14_Utvidet naboliste
15	Merknad fra Anne-Gro Edstrøm	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	15_Merknad fra Anne-Gro Edstrøm
16	Merknad fra Keyserløkka boligsameie	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	16_Merknad fra Keyserløkka boligsameie
17	Merknad fra Grenseveien boligsameie	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	17_Merknad fra Grenseveien boligsameie
18	Merknad fra Frydenbergbakken borettslag	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	18_Merknad fra Frydenbergbakken borettslag
19	Merknad fra Helgesensgate 82-84 AS	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	19_Merknad fra Helgesensgate 82-84 AS
20	Merknad fra Grenseveien 30 Borettslag	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	20_Merknad fra Grenseveien 30 Borettslag
21	Merknad fra Ola Narr borettslag	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	21_Merknad fra Ola Narr borettslag
22	Merknad fra Keyserløkka Nord Borettslag	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	22_Merknad fra Keyserløkka Nord Borettslag
23	Merknad fra Oslo og Omland Friluftsråd	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	23_Merknad fra Oslo og Omland Friluftsråd
24	Merknad fra Samarbeidsrådet for Biologisk Mangfold	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	24_Merknad fra Samarbeidsrådet for Biologisk Mangfold
25	Merknad fra Norske Landskapsarkitekters Forening	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	25_Merknad fra Norske Landskapsarkitekters Forening
26	Merknad fra FAU i Ola Narr Barnehage	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	26_Merknad fra FAU i Ola Narr Barnehage
27	Merknad fra Hasle og Frydenberg Vel	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	27_Merknad fra Hasle og Frydenberg Vel

28	Merknad fra Hasle og Frydenberg Historielag	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	28_Merknad fra Hasle og Frydenberg Historielag
29	Merknader mottatt fra øvrige som ikke er varslet med rekommandert sending	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	29_Merknader mottatt fra øvrige som ikke er varslet med rekommandert sending
30	Tilsvar til merknader fra naboer som har mottatt rekommanderte varsler	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	30_Tilsvar til merknader fra naboer som har mottatt rekommanderte varsler
31	Tilsvar til merknader fra andre instanser	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	31_Tilsvar til merknader fra andre instanser
32	Tilsvar til merknader fra naboer som IKKE har mottatt rekommanderte varsler	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	32_Tilsvar til merknader fra naboer som IKKE har mottatt rekommanderte varsler
33	Ansvarsrett - Indus Norge AS	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	33_Ansvarsrett - Indus Norge AS
34	Gjennomføringsplan	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	34_Gjennomføringsplan
35	Uttalelse fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	35_Uttalelse fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten
36	Kopi av søknad om Arbeidstilsynets samtykke	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	36_Kopi av søknad om Arbeidstilsynets samtykke
37	Uttalelse fra Bymiljøetaten, med vilkår	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	37_Uttalelse fra Bymiljøetaten, med vilkår
38	Notat for behandling av jordmasser	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	38_Notat for behandling av jordmasser
39	Jernbaneløst - midlertidig dispensasjon	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	39_Jernbaneløst - midlertidig dispensasjon
40	Trafikkanalyse	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	40_Trafikkanalyse
41	Dokumentasjon for godkjent avkjørsel	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	41_Dokumentasjon for godkjent avkjørsel
42	Luftfoto med tiltak inntegnet	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	42_Luftfoto med tiltak inntegnet
43	Skråfoto fra vest, eksisterende situasjon	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	43_Skråfoto fra vest, eksisterende situasjon
44	Skråfoto fra sør, eksisterende situasjon	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	44_Skråfoto fra sør, eksisterende situasjon
45	Soldiagram	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	45_Soldiagram
46	Reguleringskart	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	46_Reguleringskart
47	Situasjonsplan	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	47_Situasjonsplan
48	Ledningskart	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	48_Ledningskart
49	Situasjonsplan biologisk	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	49_Situasjonsplan biologisk

	mangfold			mangfold
50	Situasjonsplan med naboer og gjenboere	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	50_Situasjonsplan med naboer og gjenboere
51	Kart som viser terrengets hellingsforhold	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	51_Kart som viser terrengets hellingsforhold
52	Avkjørselsplan ved parkeringsplass	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	52_Avkjørseplan ved parkeringsplass
53	Avkjørselsplan varelevering	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	53_Avkjørseplan varelevering
54	Utomhusplan	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	54_Utomhusplan
55	Plan 1 etasje bygg 1	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	55_Plan 1 etasje bygg 1
56	Plan 2 etasje bygg 1	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	56_Plan 2 etasje bygg 1
57	Plan 1 etasje bygg 2	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	57_Plan 1 etasje bygg 2
58	Snitt	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	58_Snitt
59	Fasade nord-øst	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	59_Fasade nord-øst
60	Fasade syd-vest	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	60_Fasade syd-vest
61	Fasade sør-øst	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	61_Fasade sør-øst
62	Fasade nord-vest	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	62_Fasade nord-vest
63	Terrengsnitt B-B	Derlick Arkitekter AS	19.02.2014	63_Terrengsnitt B-B
64	Vedlegg vann- Ola Narr - Oppføring av midlertidig barnehage		20.02.2014	64_Vedlegg vann- Ola Narr - Oppføring av midlertidig barnehage
65	Vedlegg Forurenset grunn	/	20.02.2014	65_Vedlegg Forurenset grunn
66	Merknader mottatt fra øvrige som ikke er varslet med rekommandert sending	Derlick Arkitekter AS	25.02.2014	66_Merknader mottatt fra øvrige som ikke er varslet med rekommandert sending
67	Rammetillatelse	Derlick Arkitekter AS	17.03.2014	67_Rammetillatelse
68	E-Postmelding	Derlick Arkitekter AS	03.03.2014	68_E-Postmelding
69	Uttalelse fra Byantikvaren	Derlick Arkitekter AS	03.03.2014	69_Uttalelse fra Byantikvaren
70	Utsnitt reguleringskart	Derlick Arkitekter AS	03.03.2014	70_Utsnitt reguleringskart
71	Notat til bystyrets organer	Byrådsavdeling for byutvikling	12.03.2014	71_Notat til bystyrets organer
72	E-post av 7.3.2014 fra BUKs arbeidsutvalg	Byrådsavdeling for byutvikling	12.03.2014	72_E-post av 7.3.2014 fra BUKs arbeidsutvalg
73	Notat nr. 27 av 6.3.2014 fra KON til SMK	Byrådsavdeling for byutvikling	12.03.2014	73_Notat nr. 27 av 6.3.2014 fra KON til SMK
74	Uttalelse - Byantikvaren	Derlick Arkitekter AS	14.03.2014	74_Uttalelse - Byantikvaren
75	Søknad om igangsettingstillatelse	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	75_Søknad om igangsettingstillatelse

76	Redegjørelse	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	76_Redegjørelse
77	Gjennomføringsplan versjon 2	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	77_Gjennomføringsplan versjon 2
78	Søknad om ansvarsrett Løvlien Georåd	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	78_Søknad om ansvarsrett Løvlien Georåd
79	Søknad om ansvarsrett COWI	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	79_Søknad om ansvarsrett COWI
80	Søknad om ansvarsrett Norconsult	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	80_Søknad om ansvarsrett Norconsult
81	Søknad om ansvarsrett OPAK	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	81_Søknad om ansvarsrett OPAK
82	Søknad om ansvarsrett Indus Norge	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	82_Søknad om ansvarsrett Indus Norge
83	Søknad om ansvarsrett Mini Snø- og Graverservice	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	83_Søknad om ansvarsrett Mini Snø- og Graverservice
84	Søknad om ansvarsrett Norsecraft Geo	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	84_Søknad om ansvarsrett Norsecraft Geo
85	Samtykke fra Arbeidstilsynet	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	85_Samtykke fra Arbeidstilsynet
86	Forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	86_Forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten
87	E-post fra Jernbaneverket	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	87_E-post fra Jernbaneverket
88	Støyrapport	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	88_Støyrapport
89	Situasjonsplan	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	89_Situasjonsplan
90	Avkjørselsplan parkering og varelevering.	DERLICK ARKITEKTER AS	20.03.2014	90_Avkjørselsplan parkering og varelevering.
91	Igangsettingstillatelse- Ola Narr	Derlick Arkitekter AS	26.03.2014	91_Igangsettingstillatelse- Ola Narr
92	Tillatelse til parkering/atkomst- Ola Narr	Derlick Arkitekter AS	25.03.2014	92_Tillatelse til parkering/atkomst- Ola Narr
93	Klage på rammetillatelse	ADVOKATFIRMAET HAAVIND AS	21.03.2014	93_Klage på rammetillatelse
94	Rapport - Miljøteknisk grunnundersøkelse Ola Narr	Derlick Arkitekter AS	21.03.2014	94_Rapport - Miljøteknisk grunnundersøkelse Ola Narr
95	Godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn	Omsorgsbygg Oslo KF	25.03.2014	95_Godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn

96	E-Postmelding	Trond Fjellseth	24.03.2014	96_E-Postmelding
97	Vedlegg Forurenset grunn	Trond Fjellseth	24.03.2014	97_Vedlegg Forurenset grunn
98	Rapport miljøteknisk grunnundersøkelse Ola Narr	Trond Fjellseth	24.03.2014	98_Rapport miljøteknisk grunnundersøkelse Ola Narr
99	E-Postmelding	ADVOKATFIRMAET HAAVIND AS	24.03.2014	99_E-Postmelding
100	Klage over rammetillatelse - krav om opphevelse av vedtak	ADVOKATFIRMAET HAAVIND AS	24.03.2014	100_Klage over rammetillatelse - krav om opphevelse av vedtak
101	Støyvurdering	Derlick Arkitekter AS	24.03.2014	101_Støyvurdering
102	Merknader til søknad om igangsettingstillatelse	ADVOKATFIRMAET HAAVIND AS	26.03.2014	102_Merknader til søknad om igangsettingstillatelse
103	Oversender dokumenter i saken til Fylkesmannen - Ola Narr	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	28.03.2014	103_Oversender dokumenter i saken til Fylkesmannen - Ola Narr
104	E-Postmelding	Margarete Wulfsberg	01.04.2014	104_E-Postmelding
105	E-Postmelding	Agnethe Ouren	02.04.2014	105_E-Postmelding
106	E-Postmelding	Tommy Fagerheim	02.04.2014	106_E-Postmelding
107	Foto - Lastebil inn	Tommy Fagerheim	02.04.2014	107_Foto - Lastebil inn
108	Foto - Barnelevering og anleggstrafikk	Tommy Fagerheim	02.04.2014	108_Foto - Barnelevering og anleggstrafikk
109	Anleggstrafikk Ola Narr	Tommy Fagerheim	02.04.2014	109_Anleggstrafikk Ola Narr
110	E-Postmelding	Tommy Fagerheim	02.04.2014	110_E-Postmelding
111	E-Postmelding	Aakervik Gro	02.04.2014	111_E-Postmelding
112	Supplerende klage på rammetillatelse	Advokatfirmaet Haavind AS	04.04.2014	112_Supplerende klage på rammetillatelse
113	E-Postmelding	Martin Skarbø & Sofie Bergqvist	07.04.2014	113_E-Postmelding
114	E-Postmelding	Omsorgsbygg Oslo KF	07.04.2014	114_E-Postmelding
115	Foto 1	Omsorgsbygg Oslo KF	07.04.2014	115_Foto 1
116	Foto 2	Omsorgsbygg Oslo KF	07.04.2014	116_Foto 2
117	Foto 3	Omsorgsbygg Oslo KF	07.04.2014	117_Foto 3
118	Foto 4	Omsorgsbygg Oslo KF	07.04.2014	118_Foto 4
119	Tillegg til klage	Trond Fjellseth	08.04.2014	119_Tillegg til klage
120	Klage	KEYSERLØKKA NORD BORETTSLAG	09.04.2014	120_Klage
121	Klage på rammetillatelse	KEYSERLØKKA NORD BORETTSLAG	09.04.2014	121_Klage på rammetillatelse
122	Klage på vedtak	HASLE OG FRYDENBERG VEL	09.04.2014	122_Klage på vedtak

123	Uttalelse til klage på rammetillatelse	Derlick Arkitekter AS	14.04.2014	123_Uttalelse til klage på rammetillatelse
124	E-Postmelding	FAU i Ola Narr Barnehage	14.04.2014	124_E-Postmelding
125	E-Postmelding	FAU i Ola Narr Barnehage	15.04.2014	125_E-Postmelding
126	Uttalelse til begjæring om utsatt iverksettelse	Derlick Arkitekter AS	15.04.2014	126_Uttalelse til begjæring om utsatt iverksettelse
127	Vedlegg 1 - Uttalelse til klage på rammetillatelse	Derlick Arkitekter AS	15.04.2014	127_Vedlegg 1 - Uttalelse til klage på rammetillatelse
128	Vedlegg 2 - Følgebrev	Derlick Arkitekter AS	15.04.2014	128_Vedlegg 2 - Følgebrev
129	E-Postmelding	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	15.04.2014	129_E-Postmelding
130	Beslutning om utsatt iverksettelse av rammetillatelse	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	15.04.2014	130_Beslutning om utsatt iverksettelse av rammetillatelse
131	E-Postmelding	Gro Aakervik	23.04.2014	131_E-Postmelding
132	Vurdering av biologisk mangfold og erstatningsareal	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	23.04.2014	132_Vurdering av biologisk mangfold og erstatningsareal
133	Oversiktsbilde over området	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	23.04.2014	133_Oversiktsbilde over området
134	Kart med inntegnet forekomst av smaltimotei	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	23.04.2014	134_Kart med inntegnet forekomst av smaltimotei
135	Befaringsnotat	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	23.04.2014	135_Befaringsnotat
136	Kart over erstatningsareal	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	23.04.2014	136_Kart over erstatningsareal
137	E-Postmelding	Omsorgsbygg Oslo KF	24.04.2014	137_E-Postmelding
138	Uttalelse	Bymiljøetaten	25.04.2014	138_Uttalelse
139	Fylkesmannen etterspør nærmere opplysninger	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	25.04.2014	139_Fylkesmannen etterspør nærmere opplysninger
140	Anmodning om nærmere opplysninger i sak om midlertidig barnehage	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	29.04.2014	140_Anmodning om nærmere opplysninger i sak om midlertidig barnehage
141	Hellingsforhold	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	29.04.2014	141_Hellingsforhold
142	Det er ca 700 meter i luftlinje mellom midlertidig barnehage og erstatningsarealet	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	29.04.2014	142_Det er ca 700 meter i luftlinje mellom midlertidig barnehage og erstatningsarealet
143	Erstatningsareal og midlertidig BH	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	29.04.2014	143_Erstatningsareal og midlertidig BH
144	Midlertidig barnehagen	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	29.04.2014	144_Midlertidig barnehagen

	støykart	Akershus		støykart
145	Sklietomta med støy	Fylkesmannen i Oslo og Akershus	29.04.2014	145_Sklietomta med støy
146	Ytterligere uttalelse til klage på rammetillatelse	Derlick Arkitekter AS	29.04.2014	146_Ytterligere uttalelse til klage på rammetillatelse
147	Notat 5/2014 fra Byråd for byutvikling	Derlick Arkitekter AS	29.04.2014	147_Notat 5/2014 fra Byråd for byutvikling
148	Notat 27/2014 fra byråd for byutvikling	Derlick Arkitekter AS	29.04.2014	148_Notat 27/2014 fra byråd for byutvikling

Kopi (uten vedlegg) sendt:

Navn	Adresse	Poststed
Advokatfirmaet Haavind AS	Postboks 359 Sentrum	0101 OSLO
Bydel Grünerløkka	Postboks 2129 Grünerløkka	0505 OSLO
Frydenbergbakken Borettslag		
HASLE OG FRYDENBERG VEL	c/o Eva Reistad Frydenbergveien 34A	0575 OSLO
Omsorgsbygg Oslo KF	Postboks 2773 Solli	0201 OSLO

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 02.05.2014 av:

Constance Haugland - Saksbehandler

Målfrid Nyrnes - fungerende avdelingsdirektør, Avd. for områdeutvikling