



## Møteinnkalling 5/14

---

**Møte:** Bydelsutvalget  
**Møtested:** Sørkedalsveien 150 A. Møterom over kantinen, 4 etg.  
**Møtetid:** 04.09.2014 kl. 17:00  
**Sekretariat:** 23 47 60 64

---

### SAKSKART

#### Opprop

#### Åpen halvtime

#### Godkjenning av innkalling

#### Godkjenning av sakskart

#### Saker til behandling

<a href="#">124/14</a>	14/00021-9	Protokoll fra møte i bydelsutvalget 19. juni 2014	4
<a href="#">125/14</a>	14/00044-9	Bydelsdirektørens driftsorientering	5
<a href="#">126/14</a>	14/00321-8	Rapportering på aktivitet og måltall pr. 31.07.2014	11
<a href="#">127/14</a>	14/00460-8	Forvaltningsrevisjon om kommunens organisering av sykehjemstjenester - Spørsmål til bydelsutvalgene	12
<a href="#">128/14</a>	14/00635-2	Solborg - Bestilling av oppstartsmøte	14
<a href="#">129/14</a>	13/00275-9	Varsel om utvidelse av planområde - Fossum - Bærum kommune	19
<a href="#">130/14</a>	13/01205-6	Kunngjøring om forslag til mindre endring av reguleringsplan i Oslo - ny Sørkedalsvei - delplan 1 - Bogstad camping	21

<a href="#">131/14</a>	14/00763-3	Høring: Forslag til endringer i byggt teknisk forskrift	23
<a href="#">132/14</a>	14/00663-2	Søknad om salgsbevilling - Rema 1000 Vinderen, Holmenveien 1	25
<a href="#">133/14</a>	13/00770-32	Røahagan 49 A-F Klage over Plan- og bygningsetatens rammetillatelse på søknad om heving av tak for påbygg av loftsetasje. Dispensasjon fra reguleringsplan	27
<a href="#">134/14</a>	14/00715-2	Gråkamveien 26 - Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om oppføring av enebolig og dispensasjon fra reguleringsplan	34
<a href="#">135/14</a>	14/00840-2	Stasjonsveien 55 - Kunngjøring om offentlig ettersyn - Forslag til detaljregulering	48
<a href="#">136/14</a>	14/00841-2	Voksenåsen - Kunngjøring om offentlig ettersyn. Forslag til detaljregulering	56
<a href="#">137/14</a>	13/00025-5	Arnebråtveien 85 Kunngjøring om offentlig ettersyn - Forslag til detaljregulering	61
<a href="#">138/14</a>	12/00723-12	Vettakollen høydebasseng - Sognsvannsveien, Byggesak til uttalelse	64
<a href="#">139/14</a>	13/01277-3	Forslag om nye humper og endring av fartsgrenser på skoleveier	65
<a href="#">140/14</a>	14/00839-2	Ostadalsveien - forslag til ombygging av humper i forbindelse med reasfaltering	67
<a href="#">141/14</a>	12/01235-34	Brev sendt forsvarsministeren vedrørende kunstgressbane	69
<a href="#">142/14</a>	14/00763-5	Høring - Forenklinger og endringer i forskrift om byggesak	74
<a href="#">143/14</a>	14/00735-2	Høring: Regulering av tiggning - Oslo kommunes politivedtekter	77
<a href="#">144/14</a>	14/00285-16	Tilsyn ved Vinderen bo- og servicesenter 27. mai 2014	79
<a href="#">145/14</a>	14/00385-15	Foreløpig orientering om tilsyn ved Hovseterhjemmet 20. mai 2014	80
<a href="#">146/14</a>	14/00385-14	Kommentar fra Sykehjemsetaten til BU-sak 85-14 - foreløpig orientering om tilsyn ved Hovseterhjemmet 10. mars 2014	81
<a href="#">147/14</a>	12/00742-23	Oppnevning av nytt varamedlem til Barn-, ungdom- og kulturkomiteen fra Høyre	82
<a href="#">148/14</a>	14/00622-2	Rapport fra brukerundersøkelse i barneverntjenesten 2013/2014	83

<a href="#">149/14</a>	12/00146-36	Revidert forskrift om åpningstider for serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker	85
<a href="#">150/14</a>	13/00770-33	Røahagan 49 A-F - Vedtak om dekning av sakskostnader - Sak utsatt fra møte 27.02.2014	92
<a href="#">151/14</a>	14/00862-1	Søknad om støtte til nytt klubbhus for IL Heming	93
<a href="#">152/14</a>	14/00787-2	Forslag til frivilligprisen 2014, Oslo kommune	95
<a href="#">153/14</a>	14/00060-9	Status utkvittering av bydelsutvalgets saker	97
<a href="#">154/14</a>	14/00045-9	Komitereferater til bydelsutvalgets møte 4. september 2014	100
<a href="#">155/14</a>	14/00047-9	Informasjonssaker til bydelsutvalgets møte 4. september 2014	102
<a href="#">156/14</a>	13/00277-34	Ber om bydelsutvalgets uttalelse - Lybekkveien 18	105
<a href="#">157/14</a>	14/00148-10	Høring - Endring i forskrift om tildeling av kommunal bolig	107
<a href="#">158/14</a>	14/00002-10	Utbetaling av innvilgede sakskostnader - Holmenkollveien 109	108
<a href="#">159/14</a>	13/00226-3	Høring: utkast til ny forskrift om tilrettelagt transport for personer med forflytningsvansker, Oslo kommune	109
<a href="#">160/14</a>	13/01163-4	Søknad om fritak fra verv som varamedlem i tilsynsutvalget for Vinderen bo- og servicesenter	111
<a href="#">161/14</a>	14/00273-7	Utbetaling av innvilgede sakskostnader - Haakon den Godes vei 13	112

Bydel Vestre Aker

Elin Horn Galtung (H)  
leder

## **Saker til behandling**

### **124/14 Protokoll fra møte i bydelsutvalget 19. juni 2014**

Arkivsak-dok. 14/00021-9  
Arkivkode. 027.9  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	124/14

#### **Saksframstilling:**

Protokoll fra møte i bydelsutvalget 19. juni 2014 til godkjenning.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget godkjenner protokollen fra møte 19. juni 2014.

#### **Vedlegg:**

[Protokoll.](#)

## **125/14 Bydelsdirektørens driftsorientering**

Arkivsak-dok. 14/00044-9  
Arkivkode. 031  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	125/14

### **Saksframstilling:**

#### **HENSIKT**

Bydelsdirektøren utarbeider en driftsinformasjon til hvert BU-møte. Denne informasjonen erstatter ingen saker, men vil være et supplement om temaer det arbeides med i bydelens fagområder og funksjoner. Driftsorienteringen vil ikke bli forelagt de forskjellige utvalgene da driftsinformasjonen vil bli oppdatert med ny og relevant informasjon i forbindelse med utsendelse av tilleggskart og protokoller 3 dager før BU- møte.

#### **ORGANISASJON – GENERELT**

- Bydelen var i beredskap i forhold til terrortrusselen i sommer og fikk bekreftet at våre planer har god kvalitet og er oppdatert.
- Etter et halvt års forberedelse starter bydelen fra 4. september en prosess for kontinuerlig utvikling og forbedring i hele organisasjonen. Ledelse med aktiv medarbeider- og brukerinvolvering. Bydelsdirektøren vil redegjøre for forventet effekt av prosessen ved en senere anledning til bydelsutvalget.

#### **Enhet for Økonomi (inkl. IKT, regnskap, lønn, felles drift og vedlikehold og fagsystemet Gerica)**

- Bydelens regnskapsresultat pr. 31.07.2014 viser et merforbruk på 20 mill. i forhold til budsjettforutsetningene. Egen BU-sak for regnskap til BU
- Enheten koordinerer arbeidet rundt rapportering på tertialrapport og tertialstatestikken med innlevering 16. september.
- Enheten forbereder høstens budsjettprosess internt i bydelen. Prosessen presenteres i lederforum 3. september.
- Bydelen har fått befolkningsoppdateringer knyttet til kriteriesystemet som danner grunnlaget for tildeling av budsjettmidler for 2015. Med en befolkningsvekst på 90 + vil også budsjettet innenfor FO 3 bli styrket.

#### **Enhet for bydelsdirektørens stab**

- Ny privatpraktiserende fastlege er på plass etter kommunal fastlege sluttet.
- Spesialkonsulent miljørettet helsevern er i nedkomstpermisjon og vikar er på plass.
- Det er nedsatt et prosjekt i Helseetaten som skal prøve ut en sentralisert bydelsoverlege- ordning for de bydelene som ikke har denne funksjonen. Bydelen deltar i prosjektet sammen med to andre bydeler.
- Det har kommet en del politiske saker til behandling i sommer, dette har gått greit til tross for ferieavvikling blant politikere og administrasjon.
- Bydelen har i forbindelse med terrorberedskapen i sommer tatt i bruk CIM som er et nasjonalt elektronisk krisestøtteverktøy

### **Enhet for Sos/NAV**

- NAV sosialtjenesten har tom 25.08.14 bosatt 32 flyktninger. Barnevernet har bosatt en enslig mindreårig flyktning så langt i år. Hele kvoten for 2013 med 33 personer er nå bosatt. I tillegg er 13 av kvoten på 37 flyktninger for 2014 bosatt. Det er planlagt bosatt ytterligere ni i september.
- Det har i første halvår vært flere ledige kommunale boliger, men dette er en situasjon som ikke nødvendigvis vedvarer. Det er utfordrende å skaffe boliger på det private markedet til flyktninger som bor på asylmottak i andre deler av landet, og som har begrensede muligheter til å gå på visninger.
- NAV sosialtjenesten ligger over måltall for utbetaling av økonomisk sosialhjelp i juli. Det har vært økt pågang i 2014 sammenliknet med samme periode i 2013.
- NAV sosialtjenesten ligger litt over måltall for Kvalifiseringsprogrammet med 32 deltakere.
- NAV/sosial er innvilget prosjektmidler til kommunalt rusarbeid fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus Målet for prosjektet er helhetlig, tilgjengelig, samordnet og individuelt tilpasset oppfølging av brukere som benytter seg av Velferdsetatens tjenestetilbud, bor i andre rusinstitusjoner og er langtids sosialhjelpsmottagere. Prosjektet vil jobbe med å fremskaffe tilfredsstillende bolig og opprettholdelse av stabilt boforhold gjennom tilstrekkelig bistand og tjenester. I tillegg vil prosjektet fokusere på å jobbe med brukerne for å kunne jobbe mot aktivitet/sysselsettingstilbud, tiltak rettet mot sosial inkludering og deltagelse i ordinært arbeidsliv. I de tilfeller hvor det er nødvendig vil prosjektet bistå med å søke nødvendige trygdeytelser.

### **Enhet for bestiller**

- Første halvdel av sommeren var det svært mange henvendelser til enheten. Dette gjelder henvendelser vedrørende hjemmeboende eldre og syke, men også mange utskrivningsklare fra sykehus som har trengt korttidsplasser. Det er derfor benyttet 20 korttidsplasser over måltall.
- Bydelen ser en økning i antall utviklingshemmede som trenger vedtak om tvang etter Helse- og omsorgstjenesteloven kapittel 9. Dette er svært utfordrende fordi det blant annet kreves flere ansatte med høyere kompetanse og at det som hovedregel må være to ansatte på brukeren hele tiden.
- Antall brukere i kommunal hjemmesykepleie har økt med 32 i år. Dette gir et betydelig merforbruk på dette området. Det er også en svak økning i antall brukere som har valgt privat hjemmesykepleie.
- Enhet på bestiller er nå på månedlige møter på Vor Frues hospital for å utveksle informasjon om inneliggende brukere som vil trenge tjenester fra bydelen.

### **Enhet for barnehager**

- Opptak; Alle med rett til plass ble ivaretatt i hovedopptaket, men noen fikk plass i barnehager de ikke søkte. Det er etter at hovedopptaket er avsluttet fortsatt noe ledighet i kommunale og private barnehager for barn over og under tre år. Storebarnsplasser er endret til småbarnsplasser i flere av barnehagene. Det innebærer at 2- åringer går på store avdelinger, teller som to og dermed blir 18-barnsgruppene noe redusert. Det jobbes med opptak kontinuerlig og ledighet informeres om på våre nettsider.
- Midtstuen, Rønningen og Holmen er nå annonsert for salg. Barnehagene selges til fast pris. <http://www.utviklings-og-kompetanseetaten.oslo.kommune.no/>. Tilbudsfrist 27.10, og før det skjer det ingenting for barnehagenes vedkommende. Barnehagen har fokus på å sikre en god drift og det er ansatte i alle stillinger.

Liabakken barnehage flyttet inn i sin «nye» barnehage 01.08. Ute og inne har barnehagen fått en solid ansiktsløftning – og fremstår som en helt ny barnehage.

- Det startes opp to veiledningsgrupper for nyansatte pedagogiske ledere.
- Vi registrerer med glede at det er en nedgang i antall pedagogiske ledere med dispensasjon fra kravet om utdanning i de kommunale barnehagene. En endelig oversikt over situasjonen i kommunale og private barnehager kommer i BU sak 16.10.

### **Enhet for barnevern**

- Sommerferiens første uker var relativt rolige. Utover i juli måned økte antall meldinger med alvorlig innhold som resulterte i institusjonsplasseringer.
- Enheten klarte før sommeren å avvikle 2 institusjonsplasseringer hvor ungdommene flyttet på hybel med oppfølging. Med 2 nye plasseringer rett før og i ferien ligger vi fremdeles på samme høye antall, med 17 plasseringer.
- Enheten hadde per 01.08.14 mottatt 147 bekymringsmeldinger mot 118 på samme tid i fjor. Per 01.08.14 har vi totalt sak på 168 barn og unge fordelt på 115 med tiltak i hjemmet og 53 utenfor hjemmet. På samme tid i fjor hadde vi sak på 146 barn fordelt på 99 med tiltak i hjemmet og 47 utenfor hjemmet.
- Enheten hadde per 1. juli 19 bekymringsmeldinger hittil i år med Vold i nære relasjoner som hovedproblem. Hovedproblematikk for meldinger i sommer har vært psykiatri og rus hos foreldre.
- Det arbeides med rutiner for samarbeid med 2 familieterapeuter fra Enhet for forebygging barn og unge (1 1/2 stilling) Vi ser nå god effekt av at de går inn i vårt tiltaksarbeid.
- Stortinget har gått imot å fjerne refusjon til kommunene for utgifter knyttet til enslige mindreårige asylsøkere. Det vises til Kommuneproposisjon 2015, Innstilling 300 S. Dette er positivt da statlige refusjoner opprettholdes.

### **Ressursenhet for Barn og Unge**

- Sommeren har forløpt rolig, og ferieavvikling for ansatte har gått bra.
- Det har vært aktivitet innen fysioterapi gjennom hele sommeren. Aktiviteten på dette området er knyttet til barn med behov for jevnlig behandling og nyfødte med behov for behandling.
- Spesialpedagogisk hjelp til barn i førskolealder (0-6) gis ikke i juli måned. Men denne hjelpen har vært i full gang siden 01.08. Dette gjelder direkte arbeid knyttet til enkelt barn, støttepedagogenes ansvars område, og veiledning fra spesialpedagogene.
- I et samarbeid med PP-tjenesten (skolegruppe F) øker vi nå «Drøftingsteam» fra hver 3.uke til hver 2.uke. Dette er et tiltak for å tilpasse enhetens mulighet til å ivareta bydelens barnehager (private og kommunale) som har en bekymring knyttet til enkelt barns utvikling.
- Ellers er det nå full drift i enheten innen alle fagområdene.

### **Enhet for boliger, dagsentra og psykisk helse**

- Vestre Aker Aktivitetshus i Aslakveien 14 A arrangerte åpen dag for brukere og pårørende i juni. Det var stort fremmøte av svært fornøyde pårørende.
- Ferieavviklingen har i enkelte av de samlokaliserte boligene vært preget av problemer med å skaffe ekstravakter og vikarer. Mange ekstravakter og vikarer er studenter som slutter ved semesteravslutning.

- Ny samlokalisert bolig i Sørkedalsveien 169 er antatt klar for overlevering fra entreprenør til Boligbygg 19. september. Bydelen avventer fremdriftsplan fra Boligbygg når det gjelder mulig innflytningsdato.
- Aktivitetssenteret og Cafe Lydia i Villa Ly var stengt i to uker i sommer.
- Kontoret for psykisk helse har hatt bemanning i hele sommer.
- Fire beboere har nå flyttet inn i rehabiliteringsleilighetene i Villa Ly.
- Offisiell åpning av Villa Ly er planlagt til 26. september
- Bydelen har fått innvilget midler fra Helsedirektoratet til etablering og drift av Aktivt oppsøkende behandlingsteam for personer med psykiske lidelser og rusproblematikk. (FACT-team) Midlene skal brukes etter nærmere avtale med våre samarbeidspartnere bydelene Ullern og Frogner og Diakonhjemmet sykehus

#### **Enhet for hjemmetjeneste og omsorgsbolig**

- Hjemmetjenesten har ny turnus som er godkjent og vil ha oppstart 08.09.14, dette vil gi en bedre fordeling av vaktene på faste ansatte på helg og fridager.
- Alle team i hjemmetjenesten har nå tatt i bruk nye smarttelefoner for å dokumentere ute hos bruker, de ansatte er fornøyde med det nye arbeidsverktøyet.
- Hjemmetjenesten vil i løpet av høsten ta i bruk CarAdmin, for å ha bedre oversikt over bilparken vår og kunne følge opp disse på en enklere måte enn tidligere.

#### **Enhet for forebygging og rehabilitering**

- Jevn aktivitet hele sommeren, men avviklingen gikk greit.
- Dagsenteråpning bli i møte med SYE 11 august avklart til å bli 1. oktober. Ombygging og møbler skjer i stor hast, men vi regner med å klare datoen. Det blir 35 brukere hver dag, 2 dager for demente og 3 for somatiske brukere.
- Bydelen har fått nær 1 mill for etablering av besøkstjeneste driftet med frivillige, og i tillegg midler fra EST for å etablere en arena for frivillighet i Pilotveien 6. mandatet er under utarbeidelse, og en skisse for rammer er utarbeidet. Det er viktig å få med frivillige nøkkelpersonell i utvikling av selve tilbudet.

#### **Enhet for helsestasjon og skolehelsetjeneste**

- Helsestasjonen har vært åpen hele sommeren med jevn aktivitet og barnekontroller med vaksinerings av de minste barna. Åpen veietime med ammeveiledning ble godt benyttet. Vi forventet bortimot 70 fødsler i juli måned, men mottok bare 48 fødselsmeldinger. Alle har fått tilbud om hjemmebesøk av helsesøster.
- Sommerens avisdebatt om legalisering av hasj må bemerkes. Jf. motsvar fra Sørlandet Sykehus i juli måned. Ungdom som benytter hasj tar en stor risiko. Denne artikkelen samsvarer med HFU sine synspunkt. Vi har møtt ungdom med paranoide trekk, dvs. de er mistenksomme og har ideer om å bli forfulgt. Noen får psykiske plager og vrangforestillinger av hasjbruk. Disse ungdommene er mindre synlige i media og legaliseringsdebatten som pågår.
- Helsestasjonen og barnevernet har tett samarbeid vedr. enkelte vanskelige barnevernssaker.
- Skolehelsetjenesten har startet opp arbeidet med nye elever og 638 førsteklasinger.

#### **Enhet for forebygging barn og unge**

##### Uteteamet

- Sommeren startet med Hovseterdagen som ble en formidabel suksess. Aldri har så mange familier funnet veien. Uteteamet bidro med hele teamet som bemanning.



- Vestre Aker Uteteam har vært bemannet hele sommeren.
- Mange ulike aktiviteter har vært arrangert for barn og unge som ikke har vært på ferie: Aktivitetsdag ute med leker og sport, Tur til Nakholmen, Frogner badet, Tusenfyrd, Langedrag, Badeland, Leos lekeland, bowling, klatreparken, Bogstad gård og turer i Oslo området. Mye av dette har vi finansiert ved hjelp av Frelsesarmeen sine aktivitetskort.
- På Hovseter har mange familier feiret Ramadan og det har vært stille på dagen, men økt aktivitet gjennom kvelden. Mange barn har vært hjemme, men få ungdommer. Pga den varme sommeren har mange familier sittet ute, som har skapt gode muligheter for samtaler.
- August er skolestart, vår OT kontakt har hjulpet 13 ungdommer som av ulike årsaker ikke har skoleplass eller arbeid. De har blitt «sluset» videre, og vi har fått til raske løsninger enten det har vært praksisplass, bytte av skole, eller skoleplass. Mange har tatt kontakt direkte, og Uteteamet har stort kontaktnett så prosessen har gått raskt. . Bydelens OT-kontakt samarbeider med forskjellige instanser i bydelen, Utdanningsetaten, Inntakskontoret, skolene og NAV for at ungdommer skal få kompetanse og utdanning.
- Ved Narvesen kiosken og på Hovseter er det stor trafikk av ungdommer nå. Vi skal felte fast hver mandag for å følge med utviklingen.
- På Hovseter Mek er det fortsatt full aktivitet. To ungdommer har fått «fagbrev» og skal søke seg jobber på det ordinære arbeidsmarkedet, og to nye har fått muligheten til å lære seg å mekke. Alle får et år på seg til å lære seg ferdighetene.

### Nærmiljø/SaLTo

- Oppfølging av sommerskole hadde prioritet første uke i ferien. Det var forholdsvis bra oppmøte, og særlig var det bra at samtlige hadde ønsket seg matte og svømming, ettersom ingen av barna kan svømme fra før av.
- I samarbeid med uteteamet ble det arrangert sommerleker ved fotballbingen. Leker som kubb, fotballturnering og tegning med kritt ble stor suksess. Til tross for kort varsel, samlet det seg mellom 20-25 barn. Nærmiljøkontakt jobbet også for at foreldre skulle komme og bli med. Det var tre foreldre og en eldre søster som kom og så på, og ble med.
- I samarbeid med en ansatt på klubben arrangerte nærmiljøkontakt en tur til Hovedøya. I alt ble åtte barn med. Morsom tur
- Idrett og utfordringsgruppen var på tur til Langedrag. Seks barn ble med, To av barna var tidligere deltakere som var med som frivillige ledere. Dette ble en opplevelsrik tur. Vi fikk komme nært på naturen og rovdyr. På Langedrag er det både ulver, gaupe, reinsdyr, fjellrever, kaniner og mer. Vi fikk være med på fjøsstell på morgenen, og leke med dyrene som gikk fritt på kveldstid. Sterk og positiv opplevelse for mange av barna.
- I tillegg var vi på Frognerbadet og Hoppelpoeland

### Mødregruppe

Det fortsettes videre med mødregruppe ut over høsten. Det er engasjement rundt dette, og stadig fler vil være med. Viktig prioritet fremover.

### Klubb

- Hovseterklubben hadde i juni åpent t.o.m 19. juni. Resten av måneden ble brukt til forefallende arbeid. Juli var klubben stengt
- August hadde vi Sommerklubb med 20 deltakere
- Åpning av vanlig klubb 20. august
- Vi har innført Seniorklubb for de i alderssegmentet 18-20 på Torsdager. Dette er for at vi har mange i den alderen som fortsatt vil ta i bruk klubben, og vi har lyst til å ha en positiv relasjon med de eldre ungdommene basert på erfaringer fra i fjor. Vi har også noen 8. klassinger som får lov til å komme på Juniorklubb, i bytte mot ansvarsområder og hjelp til organisering.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar bydelsdirektørens driftsinformasjon til orientering.

Jan O. Nytveit  
bydelsdirektør

## **126/14 Rapportering på aktivitet og måltall pr. 31.07.2014**

Arkivsak-dok. 14/00321-8  
Arkivkode. 120.2  
Saksbehandler Stein Vesterkjær

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	126/14

### **Saksframstilling:**

Bydelen rapporterer om merforbruk på 20 mill. kroner. Avviks økning skyldes blant annet akutt plasseringer i barnevernet, høy bruk av korttidsplasser for sykehjem og nye brukere/økt vedtak innenfor hjemmesykepleie. Endringene i den enkelte enhet i prognosen kommenteres i vedlegg 2.

Vedlegg 1: Tabell 1 viser bydelens totale oversikt fordelt på kontogrupper samlet for alle funksjonsområder. Tabell 2 viser oversikt fordelt på enheter.

Vedlegg 2: Viser oversikt med kommentarer til avvik i henhold til prognose angitt i tabell 2.

### **Vurdering**

Regnskapsresultatet pr. 31.7.2014 er ikke i tråd med bydelsdirektørens forventninger. Bydelsdirektøren har forsterket oppfølging av enheter med avvik av betydning i forhold til budsjettforutsetningen. I den forbindelse er det igangsatt kostnadsbesparende tiltak innenfor disse enhetene. Bydelsdirektøren ser at dette ikke har gitt ønsket effekt så langt og vil intensivere dette arbeidet parallelt med budsjettprosessen for 2015.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar redegjørelsen om bydelens økonomiske situasjon til orientering.

Jan Olsen Nytveit  
Bydelsdirektør

**Vedlegg:**  
[Tabell 1 & 2](#)

[Forklaring til enhetene](#)

[Måltall pr. 31.07.2014](#)

## **127/14 Forvaltningsrevisjon om kommunens organisering av sykehjemstjenester - Spørsmål til bydelsutvalgene**

Arkivsak-dok. 14/00460-8  
Arkivkode. 126.2  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	18.08.2014	12/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	127/14

**Arbeidsutvalget har behandlet saken i møte 18.08.2014 sak 12/14**

### **Møtebehandling**

Elin Horn Galtung (H) fremmet følgende forslag:

Saken behandles direkte i bydelsutvalget.

### **Votering**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Arbeidsutvalget behandlet saken i møte 18.08.2014 og fattet følgende vedtak**

Saken behandles direkte i bydelsutvalget.

### **Saksframstilling:**

Bydelsutvalget behandlet denne saken i møte 19. juni 2014 og fattet følgende vedtak:  
«Saken utsettes. Partiene sender sine forslag til leder som setter disse sammen til en felles uttalelse. Saken behandles i neste møte i Arbeidsutvalget og legges frem for neste møte i bydelsutvalget til orientering.»

«Bystyret vedtok i behandlingen av budsjettet for 2014, 11.12.2013 i verbalvedtak H 44 å be kontrollutvalget om å gjennomføre en forvaltningsrevisjon med hensikt å kartlegge styrker og svakheter i dagens organisering av sykehjemstjenester, og belyse hvilken ansvarsfordeling mellom bydel og etat som gir best kvalitet på tjenestene og mest effektiv ressursutnyttelse. Kontrollutvalget vedtok oppstart av undersøkelsen i møte 28.01.2014. I den anledning ønsker kommunerevisjonen å innhente synspunkter på dagens organisering av sykehjemsdrift fra en rekke ulike aktører, blant annet fra bydelsutvalgene.

I brevet fra kommunerevisjonen av 16.05.2014 fremgår følgende:

I vedlegget til dette brevet har vi formulert noen spørsmål som vi håper bydelsutvalgene tar seg tid til å besvare. Bydelsutvalgene står videre fritt til å komme med synspunkter og kommentarer til forhold som ikke dekkes av våre spørsmål. For at vi skal kunne benytte bydelsutvalgets innspill i vårt arbeid, ber vi om at svaret sendes Kommunerevisjonen innen 01.09.2014.

Spørsmål til bydelsutvalgene

1. Har bydelsutvalget synspunkter på/erfaringer med eventuelle fordeler og ulemper ved dagens organisering av sykehjemstilbudet, for eksempel når det gjelder kapasitet, spesialisering, fritt sykehjemvalg, kvalitet, effektivitet, eventuelt andre forhold?
2. Har det å overdra ansvaret for driften av sykehjem til en sentral etat ført til en svekkelse av bydelssystemet og lokaldemokratiet etter bydelsutvalgets syn?
3. Har bydelsutvalget synspunkter på hvordan tilsynsrollen med sykehjem fungerer innen dagens sykehjemsorganisering?
4. Har bydelsutvalget synspunkter på andre organisatoriske løsninger for sykehjemssektoren som kan gi bedre kvalitet og mer effektiv ressursutnyttelse?

Dersom det ikke er enighet i utvalget i synet på de ulike spørsmålene, kan dette framkomme i Svaret»

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Saken legges frem uten forslag til vedtak fra bydelsdirektøren.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra kommunerevisjonen av 16.05.2014.](#)

## 128/14 Solborg - Bestilling av oppstartsmøte

Arkivsak-dok. 14/00635-2  
Arkivkode. 512  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	18.08.2014	13/14
2 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	43/14
3 Bydelsutvalget	04.09.2014	128/14

### **Arbeidsutvalget behandlet saken i møte 18.08.2014 sak 13/14**

#### **Møtebehandling**

Høyre fremmet følgende forslag med innspill fra Venstre:

«Vestre Aker BU har i mange saker uttalt seg negativt til utbygging av regulerte områder som strider mot det overordnede vedtaket om Oslos blå-grønne profil, blant annet Voksenkollveien 3 og Rødkleivfaret 2, men er ikke blitt hørt sentralt i noen av dem. Da Bystyret heller ikke har tatt noe som helst initiativ til å igangsette en omreguleringsplan for disse områdene eller vedtatt noen servitutt om at tomtene ikke skal bebygges, Ref. blant annet Fylkesmannens uttalelse til saken om «Blåbærsvingen», Gnr.33/Bnr. 1803, mener vi at det er bedre vi uttaler oss til forslagene fra Tiltakshaverne basert på gjeldende reguleringer.

Det foreliggende forslaget er på en tomt regulert til institusjon med utnyttelsesgrad 12 %. Da Oslo har et sterkt behov for boliger og det ikke lengre er nødvendig at institusjoner som for eksempel for astmatikere ligger utenfor bykjernen, mener vi at denne tomten egner seg godt til småhusbebyggelsen som forslaget inneholder. Dette under forutsetning av at alle tomtene minimum tilpasses minstemålet for tomter på 600 m<sup>2</sup>, Ref. Småhusplanens § 11, og med en utnytting på maksimum 12 %. Det forutsettes også at boligene blir bygget i en stil og farge som gjør at de ikke fremtrer som fremmedelementer i naturen.

Området ligger også relativt nært Lillevann stasjon på Holmenkollbanen, og eventuelle beboere kan benytte kollektivtilbud ved at det etableres gangveier i området ned til denne. Det forutsettes også at Ruters siste forslag til trase for Holmenkollbanen som gjennomgående bane blir opprettholdt, for det er ikke akseptabelt at den skal stoppe på Majorstuen.

Da det nå foreligger mange store tomter i området rundt Voksenkollen, både vedtatte og foreslåtte, vil det medføre betydelig fortetting. Den sosiale infrastrukturen bør vurderes ut ifra dette faktum. Barnehagetomten ved Lillevann bør derfor ikke selges til annet enn etablering for formålet, og skolekapasiteten bør vurderes for Grindbakken skole. Vi foreslår derfor at det seriøst vurderes om det bør etableres en «grendeskole» på den tidligere astmainstitusjonen «Voksentoppen» sitt område, da dette vil gi de yngste elevene en vesentlig kortere og tryggere skolevei.

Som kjent er det meget få av veiene i området som har fortau, noe bydelen har påpekt flere ganger, men også i denne saken uten å få gjennomslag sentralt, selv ikke til VM 2011 da deler av Voksenkollveien var en av hovedveiene til arenaene i Holmenkollen, noe den også vil bli

ved et eventuelt OL 2022. Et fortau langs Voksenkollveien ved utkjøringen fra det foreslåtte området er derfor viktig å få etablert ved en utbygging.»

Arbeiderpartiet støttet ikke flertallsvedtaket fra Fremskrittspartiet, Venstre og Høyre til Oppstartsmøte for «Solborg» og fremmet følgende:

«Arbeiderpartiet ønsker at dette området skal vernes, og skal være for allment bruk. Dette er det siste turområdet for beboere i Voksenåsen vest, og tilførselsvei til marka. De fleste har kjøpt bolig her grunnet nærhet til tur og rekreasjonsområde. Arbeiderpartiet støtter ikke de borgerliges syn, og ønsker at dette området skal forbli som det er i dag.»

### **Votering**

Høyre, Venstre og Fremskrittspartiet med 5 stemmer stemte for forslaget (3H, 1V, 1F)  
Arbeiderpartiet med 1 stemme i mot forslaget (1A)

Forslaget ble vedtatt med 5 stemmet (3H, 1V, 1F) mot 1 stemme (1A)

### **Arbeidsutvalget behandlet saken 10.07.2014 på sommerfullmakt fra bydelsutvalget og fattet følgende vedtak**

«Vestre Aker BU har i mange saker uttalt seg negativt til utbygging av regulerte områder som strider mot det overordnede vedtaket om Oslos blå-grønne profil, blant annet Voksenkollveien 3 og Rødkleivfaret 2, men er ikke blitt hørt sentralt i noen av dem. Da Bystyret heller ikke har tatt noe som helst initiativ til å igangsette en omreguleringsplan for disse områdene eller vedtatt noen servitutt om at tomtene ikke skal bebygges, Ref. blant annet Fylkesmannens uttalelse til saken om «Blåbærsvingen», Gnr.33/Bnr. 1803, mener vi at det er bedre vi uttaler oss til forslagene fra Tiltakshaverne basert på gjeldende reguleringer.

Det foreliggende forslaget er på en tomt regulert til institusjon med utnyttelsesgrad 12 %. Da Oslo har et sterkt behov for boliger og det ikke lengre er nødvendig at institusjoner som for eksempel for astmatikere ligger utenfor bykjernen, mener vi at denne tomten egner seg godt til småhusbebyggelsen som forslaget inneholder. Dette under forutsetning av at alle tomtene minimum tilpasses minstemålet for tomter på 600 m<sup>2</sup>, Ref. Småhusplanens § 11, og med en utnytting på maksimum 12 %. Det forutsettes også at boligene blir bygget i en stil og farge som gjør at de ikke fremtrer som fremmedelementer i naturen.

Området ligger også relativt nært Lillevann stasjon på Holmenkollbanen, og eventuelle beboere kan benytte kollektivtilbud ved at det etableres gangveier i området ned til denne. Det forutsettes også at Ruters siste forslag til trase for Holmenkollbanen som gjennomgående bane blir opprettholdt, for det er ikke akseptabelt at den skal stoppe på Majorstuen.

Da det nå foreligger mange store tomter i området rundt Voksenkollen, både vedtatte og foreslåtte, vil det medføre betydelig fortetting. Den sosiale infrastrukturen bør vurderes ut ifra dette faktum. Barnehagetomten ved Lillevann bør derfor ikke selges til annet enn etablering for formålet, og skolekapasiteten bør vurderes for Grindbakken skole. Vi foreslår derfor at det seriøst vurderes om det bør etableres en «grendeskole» på den tidligere astmainstitusjonen «Voksentoppen» sitt område, da dette vil gi de yngste elevene en vesentlig kortere og tryggere skolevei.

Som kjent er det meget få av veiene i området som har fortau, noe bydelen har påpekt flere ganger, men også i denne saken uten å få gjennomslag sentralt, selv ikke til VM 2011 da deler av Voksenkollveien var en av hovedveiene til arenaene i Holmenkollen, noe den også vil bli ved et eventuelt OL 2022. Et fortau langs Voksenkollveien ved utkjøringen fra det foreslåtte området er derfor viktig å få etablert ved en utbygging.»

Arbeiderpartiet støttet ikke flertallsvedtaket fra Fremskrittspartiet, Venstre og Høyre til Oppstartsmøte for «Solborg» og fremmet følgende:

«Arbeiderpartiet ønsker at dette området skal vernes, og skal være for allment bruk. Dette er det siste turområdet for beboere i Voksenåsen vest, og tilførselsvei til marka. De fleste har kjøpt bolig her grunnet nærhet til tur og rekreasjonsområde. Arbeiderpartiet støtter ikke de borgerliges syn, og ønsker at dette området skal forbli som det er i dag.»

### **Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.**

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 43/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen tar Arbeidsutvalgets vedtak til orientering og saken sendes bydelsutvalget til orientering**

Arbeidsutvalget behandlet saken 10.07.2014 på sommerfullmakt fra bydelsutvalget og fattet følgende vedtak:

Vestre Aker BU har i mange saker uttalt seg negativt til utbygging av regulerte områder som strider mot det overordnede vedtaket om Oslos blå-grønne profil, blant annet Voksenkollveien 3 og Rødkleivfaret 2, men er ikke blitt hørt sentralt i noen av dem. Da Bystyret heller ikke har tatt noe som helst initiativ til å igangsette en omreguleringsplan for disse områdene eller vedtatt noen servitutt om at tomtene ikke skal bebygges, Ref. blant annet Fylkesmannens uttalelse til saken om «Blåbærsvingen», Gnr.33/Bnr. 1803, mener vi at det er bedre vi uttaler oss til forslagene fra Tiltakshaverne basert på gjeldende reguleringer.

Det foreliggende forslaget er på en tomt regulert til institusjon med utnyttelsesgrad 12 %. Da Oslo har et sterkt behov for boliger og det ikke lengre er nødvendig at institusjoner som for eksempel for astmatikere ligger utenfor bykjernen, mener vi at denne tomten egner seg godt til småhusbebyggelsen som forslaget inneholder. Dette under forutsetning av at alle tomtene minimum tilpasses minstemålet for tomter på 600 m<sup>2</sup>, Ref. Småhusplanens § 11, og med en utnytting på maksimum 12 %. Det forutsettes også at boligene blir bygget i en stil og farge som gjør at de ikke fremtrer som fremmedelementer i naturen.

Området ligger også relativt nært Lillevann stasjon på Holmenkollbanen, og eventuelle beboere kan benytte kollektivtilbud ved at det etableres gangveier i området ned til denne. Det forutsettes også at Ruters siste forslag til trase for Holmenkollbanen som gjennomgående bane blir opprettholdt, for det er ikke akseptabelt at den skal stoppe på Majorstuen.



Da det nå foreligger mange store tomter i området rundt Voksenkollen, både vedtatte og foreslåtte, vil det medføre betydelig fortetting. Den sosiale infrastrukturen bør vurderes ut ifra dette faktum. Barnehagetomten ved Lillevann bør derfor ikke selges til annet enn etablering for formålet, og skolekapasiteten bør vurderes for Grindbakken skole. Vi foreslår derfor at det seriøst vurderes om det bør etableres en «grendeskole» på den tidligere astmainstitusjonen «Voksentoppen» sitt område, da dette vil gi de yngste elevene en vesentlig kortere og tryggere skolevei.

Som kjent er det meget få av veiene i området som har fortau, noe bydelen har påpekt flere ganger, men også i denne saken uten å få gjennomslag sentralt, selv ikke til VM 2011 da deler av Voksenkollveien var en av hovedveiene til arenaene i Holmenkollen, noe den også vil bli ved et eventuelt OL 2022. Et fortau langs Voksenkollveien ved utkjøringen fra det foreslåtte området er derfor viktig å få etablert ved en utbygging.

Arbeiderpartiet støttet ikke flertallsvedtaket fra Fremskrittspartiet, Venstre og Høyre til Oppstartsmøte for «Solborg» og fremmet følgende:

Arbeiderpartiet ønsker at dette området skal vernes, og skal være for allment bruk. Dette er det siste turområdet for beboere i Voksenåsen vest, og tilførselsvei til marka. De fleste har kjøpt bolig her grunnet nærhet til tur og rekreasjonsområde. Arbeiderpartiet støtter ikke de borgerliges syn, og ønsker at dette området skal forbli som det er i dag.

### **Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.**

### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok 20. juni 2014 brev fra Plan- og bygningsetaten med spørsmål om innspill til oppstartsmøte vedrørende bygging av boliger ved Solborg – Voksenkollen.

Følgende anføres i bestillingen:

«Bakgrunnen for og hensikten med prosjektet er ønske om å utnytte eiendommene til boligformål.

Planområdet får adkomst over Soria Morias eiendom i nord og tilslutter seg Voksenkollveien. Det er lagt en "ringvei med en avstikker mot syd som når hele planområdet. I nord er det avsatt et fellesareal på 11.2 daa som ikke skal bebygges. To mindre fellesareal på henholdsvis 1.5 og 1.2 daa er avsatt sentralt i planområdet. All bebyggelse er tenkt som frittstående eneboliger som så langt mulig skal legges vinkelrett på terrengfallet og adkomstveien. Der terrenget tillater det er bebyggelsen organisert rundt et tun. De individuelle tomtestørrelsene varierer fra ca 500 til drøye 1 000 m2.»

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Saken legges frem uten forslag til vedtak.

Jan Olsen Nytveit  
Bydelsdirektør

**Vedlegg:**

[Brev fra PBE av 20.06.2014 med saksdokumenter.](#)

## **129/14 Varsel om utvidelse av planområde - Fossum - Bærum kommune**

Arkivsak-dok. 13/00275-9  
Arkivkode. 512.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	18.08.2014	14/14
2 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	44/14
3 Bydelsutvalget	04.09.2014	129/14

**Arbeidsutvalget behandlet saken i møte 18.08.2014 sak 14/14**

### **Møtebehandling**

Terje Bjørø (V) fremmet følgende forslag til tillegg:

«men ser veldig positivt på dette.

### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag med Venstres tillegg ble enstemmig vedtatt.

### **Arbeidsutvalget behandlet saken 03.08.2014 på sommerfullmakt fra bydelsutvalget og fattet følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen kommentarer til utvidelsen av planområdet, men ser veldig positivt på dette.

### **Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.**

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 44/14**

### **Møtebehandling**

### **Votering**

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen tar Arbeidsutvalgets vedtak til orientering og saken sendes bydelsutvalget til orientering**

Arbeidsutvalget behandlet saken 03.08.2014 på sommerfullmakt fra bydelsutvalget og fattet følgende vedtak:

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen kommentarer til utvidelsen av planområdet, men ser veldig positivt på dette.

### **Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.**

**Saksfremlegg**

### **Saksframstilling:**

Saken gjelder varsling om utvidelse av planområde til tidligere varslet oppstart av omregulering for Fossum i Bærum kommune. Utvidelsen vil omfatte Fossumveien fra Ankerveien og ned til Griniveien og Griniveien fra Lysakerelven til Vollsveien.

Hensikten med utvidelsen er å legge til rette for god fremkommelighet for kollektivtransport på strekningen Fossumveien – Vollsveien, ny kryssløsning Fossumveien/Griniveien, støyskjerming langs Fossumveien og eventuell utbedring av eksisterende gang- og sykkelvei langs Fossumveien.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen kommentarer til utvidelsen av planområdet.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 20.06.2014 med saksdokumenter.](#)

## **130/14 Kunngjøring om forslag til mindre endring av reguleringsplan i Oslo - ny Sørkedalsvei - delplan 1 - Bogstad camping**

Arkivsak-dok. 13/01205-6  
Arkivkode. 512.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	18.08.2014	15/14
2 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	45/14
3 Bydelsutvalget	04.09.2014	130/14

### **Arbeidsutvalget behandlet saken i møte 18.08.2014 sak 15/14**

#### **Møtebehandling**

Høyre fremmet følgende forslag:

«Vestre Aker bydelsutvalg ser frem til at oppheving av veireguleringen for «Ny Sørkedalsvei trase» ved omreguleringen i Delplan 1, og stiller seg positivt til at planarbeidet er startet opp igjen.

Vestre Aker bydelsutvalg mener også at Delplan 2 nå må gjennomføres snarest. Delplan 2 burde vært ferdigbehandlet for år siden da den ikke har noen forbindelse med markaloven, og er av uforståelige grunner blitt liggende i etaten til tross for tidligere purringer fra bydelsutvalget. Delplan 2 gjelder hovedsakelig private eiendommer og her ved denne behandlingen stoppet eierne fra å kunne utnytte tomtene sine fullt ut, noe omreguleringen av trase for « Ny Sørkedalsvei trase» vil medføre.»

#### **Votering**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Arbeidsutvalget behandlet saken 25.07.2014 på sommerfullmakt fra bydelsutvalget og fattet følgende vedtak**

«Vestre Aker bydelsutvalg ser frem til at oppheving av veireguleringen for «Ny Sørkedalsvei trase» ved omreguleringen i Delplan 1, og stiller seg positivt til at planarbeidet er startet opp igjen.

Vestre Aker bydelsutvalg mener også at Delplan 2 nå må gjennomføres snarest. Delplan 2 burde vært ferdigbehandlet for år siden da den ikke har noen forbindelse med markaloven, og er av uforståelige grunner blitt liggende i etaten til tross for tidligere purringer fra bydelsutvalget. Delplan 2 gjelder hovedsakelig private eiendommer og her ved denne behandlingen stoppet eierne fra å kunne utnytte tomtene sine fullt ut, noe omreguleringen av trase for « Ny Sørkedalsvei trase» vil medføre.»

### **Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.**

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 45/14**

## **Møtebehandling**

### **Votering**

#### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen tar Arbeidsutvalgets vedtak til orientering og saken sendes bydelsutvalget til orientering**

Arbeidsutvalget behandlet saken 25.07.2014 på sommerfullmakt fra bydelsutvalget og fattet følgende vedtak:

Vestre Aker bydelsutvalg ser frem til at oppheving av veireguleringen for «Ny Sørkedalsvei trase» ved omreguleringen i Delplan 1, og stiller seg positivt til at planarbeidet er startet opp igjen.

Vestre Aker bydelsutvalg mener også at Delplan 2 nå må gjennomføres snarest. Delplan 2 burde vært ferdigbehandlet for år siden da den ikke har noen forbindelse med markaloven, og er av uforståelige grunner blitt liggende i etaten til tross for tidligere purringer fra bydelsutvalget. Delplan 2 gjelder hovedsakelig private eiendommer og har ved denne behandlingen stoppet eierne fra å kunne utnytte tomtene sine fullt ut, noe omreguleringen av trase for «Ny Sørkedalsvei trase» vil medføre.

#### **Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.**

### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Bydelen har mottatt brev fra Plan- og bygningsetaten av 20.06.2014 vedrørende kunngjøring om forslag til mindre endring av reguleringsplan i Oslo - ny Sørkedalsvei - delplan 1 - Bogstad camping

Gjeldende reguleringsplan vedtatt 27.09.2000 foreslås endret med sikte på å oppheve veiregulering for ny Sørkedalsvei fra 1962, i tråd med Bystyrets vedtak 17.12.2003. Planområdet ligger innenfor markagrensen. Planarbeidet ble igangsatt 2004. stilt i bero i påvente av markaloven og igjen varslet i 2013.

Høringsfrist :18.08.2014.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg ser frem til oppheving av veireguleringen og stiller seg positivt til at planarbeidet med ny Sørkedalsvei er startet opp igjen. Bydelsutvalget har ingen kommentarer til reguleringsendringen på det nåværende tidspunkt.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 20.06.2014 med kart.](#)

## **131/14 Høring: Forslag til endringer i byggteknisk forskrift**

Arkivsak-dok. 14/00763-3  
Arkivkode. 530  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	18.08.2014	16/14
2 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	46/14
3 Bydelsutvalget	04.09.2014	131/14

### **Arbeidsutvalget behandlet saken i møte 18.08.2014 sak 16/14**

#### **Møtebehandling**

Høyre fremmet følgende forslag:

«Vestre Aker bydelsutvalg beklager sterkt at denne høringen sendes ut med så kort høringsfrist midt i sommerferien da bydelens Råd for funksjonshemmede dermed ikke får anledning til å behandle den. Da flere av de foreslåtte endringene kan medføre dårligere tilgjengelighet for personer med bevegelseshemming, forutsetter vi at de sentrale interesseorganisasjonene for personer med ulike funksjonshemninger blir gitt anledning til å uttale seg før Oslo Kommune avgir sin uttalelse. På denne bakgrunn har Vestre Aker bydelsutvalg ingen innspill til høringen.»

#### **Votering**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Arbeidsutvalget behandlet saken 08.08.2014 på sommerfullmakt fra bydelsutvalget og fattet følgende vedtak**

«Vestre Aker bydelsutvalg beklager sterkt at denne høringen sendes ut med så kort høringsfrist midt i sommerferien da bydelens Råd for funksjonshemmede dermed ikke får anledning til å behandle den. Da flere av de foreslåtte endringene kan medføre dårligere tilgjengelighet for personer med bevegelseshemming, forutsetter vi at de sentrale interesseorganisasjonene for personer med ulike funksjonshemninger blir gitt anledning til å uttale seg før Oslo Kommune avgir sin uttalelse. På denne bakgrunn har Vestre Aker bydelsutvalg ingen innspill til høringen.»

### **Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.**

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 46/14**

#### **Møtebehandling**

#### **Votering**

## **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen tar Arbeidsutvalgets vedtak til orientering og saken sendes bydelsutvalget til orientering**

Arbeidsutvalget behandlet saken 08.08.2014 på sommerfullmakt fra bydelsutvalget og fattet følgende vedtak:

Vestre Aker bydelsutvalg beklager sterkt at denne høringen sendes ut med så kort høringsfrist midt i sommerferien da bydelens Råd for funksjonshemmede dermed ikke får anledning til å behandle den. Da flere av de foreslåtte endringene kan medføre dårligere tilgjengelighet for personer med bevegelseshemming, forutsetter vi at de sentrale interesseorganisasjonene for personer med ulike funksjonshemninger blir gitt anledning til å uttale seg før Oslo Kommune avgir sin uttalelse. På denne bakgrunn har Vestre Aker bydelsutvalg ingen innspill til høringen.

**Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.**

### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Bydelen har mottatt brev fra Plan- og bygningsetaten 11.07.2014 vedrørende Høring: Forslag til endringer i byggteknisk forskrift med høringsfrist 08.08.2014.

Viser til høringsdokumenter som følger vedlagt.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen innspill til høringen: Forslag til endringer i byggteknisk forskrift.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Høringsdokumenter](#)



## **132/14 Søknad om salgsbevilling - Rema 1000 Vinderen, Holmenveien 1**

Arkivsak-dok. 14/00663-2  
Arkivkode. 945.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	18.08.2014	17/14
2 Helse- og sosialkomiteen	28.08.2014	33/14
3 Bydelsutvalget	04.09.2014	132/14

**Arbeidsutvalget behandlet saken i møte 18.08.2014 sak 17/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Arbeidsutvalget behandlet saken 21.07.2014 på sommerfullmakt fra bydelsutvalget og fattet følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen negative merknader til REMA 1000 Vinderen, Holmenveien 1. Det anbefales at virksomheten får salgsbevilling.

### **Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.**

**Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 33/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

### **Helse- og sosialkomiteen tak arbeidsutvalgets vedtak til orientering og saken sendes bydelsutvalget til orientering**

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen negative merknader til REMA 1000 Vinderen, Holmenveien 1. Det anbefales at virksomheten får salgsbevilling.

Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen negative merknader til REMA 1000 Vinderen, Holmenveien 1. Det anbefales at virksomheten får salgsbevilling.

Bydelsutvalget tar arbeidsutvalgets vedtak til orientering.

### **Saksfremlegg**

### **Saksframstilling:**

Det vises til søknad fra EIRIK HAUGER AS, Kjelsåsveien 7 om salgsbevilling ved REMA 1000 Vinderen, Holmenveien 1.

Bydel Vestre Aker i egenskap av sosialtjeneste skal etter alkoholloven § 1-7a uttale seg før vedtak om fornyelse av salgs- og skjenkebevilling kan fattes. Ved vurdering av om bevilling skal gis bør det legges vekt på:

- Antall salgs- og skjenkesteder
- Stedes karakter
- Beliggenhet
- Målgruppa
- Trafikk -og ordensmessige forhold

Bydel Vestre Aker kjenner ikke til negative merknader eller klager på den virksomheten som har søkt om salgsbevilling. Det anbefales at salgsbevilling gis.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen negative merknader til REMA 1000 Vinderen, Holmenveien 1. Det anbefales at virksomheten får salgsbevilling..

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

**Vedlegg:**  
[Søknad om bevilling](#)

**133/14 Røahagan 49 A-F Klage over Plan- og bygningsetatens rammetillatelse på søknad om heving av tak for påbygg av loftsetasje. Dispensasjon fra reguleringsplan**

Arkivsak-dok. 13/00770-32  
Arkivkode. 512  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	47/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	133/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 47/14**

**Møtebehandling**

Høyre fremmet følgende forslag:

Saken tas i partigruppene og behandles direkte i bydelsutvalget.

**Votering**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Saken behandles direkte i bydelsutvalget.

**Saksfremlegg**

**Saksframstilling:**

Plan- og bygningsetatens rammetillatelse på søknad om heving av tak for påbygg av loftsetasje er påklaget av Odd og Grete Thoresen, Arild Sponland og Hilde Søråas, Harald og Randi Benestad, Per og Tove Dybwad, Thomas og Charlotte Stephansen representert ved advokatfirmaet Rærder DA.

Klagen inneholder klage på gitt dispensasjon fra reguleringsplanens høydebestemmelser § 10 b).

**UTDYPENDE SAKSFREMSTILLING**

**Bakgrunn**

Plan og bygningsetaten mottok 23.11.12012 søknad om påbygg av rekkehus i Røahagan 49 A-F. Rekkehuset består av 6 vertikaldelte boenheter av 80 kvm Fordelt på 2 etasjer. Med

tiltaket vil de få en ny loftsetasje, og det vil være avhengig av dispensasjon fra høydebestemmelsen i § 10 i småhusplanen.

Etaten ga 11.04.2013 tillatelse til tiltaket, samt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 10. Vedtaket ble påklaget av advokatfirmaet Ræder på vegne av naboene Odd og Grete Thoresen, Arild Sponland og Hilde Søråas. Harald og Randi Benestad. Per og Tove Dybwad, Thomas og Charlotte Stephansen.

Klagesaken ble behandlet av bydelsutvalget i Bydel Vestre Aker i møte 20.06.2013, sak 100/13. Med ti mot fem stemmer, fattet bydelsutvalget følgende vedtak:

*«Vestre Aker bydelsutvalg finner grund å omgjøre Plan- og bygningsetatens rammetillatelse av 11.4.2013. Vestre Aker bydelsutvalg anser at en økning av mønehøyden til maks. 10,1 m og gesimshøyden til maks 9,7m som er vesentlig høyere enn Småhusplanens bestemmelser (henholdsvis 9 m og 6,5 m) medfører en uakseptabelt stor forringelse av lysforholdene for naboene. Ulempene er dessverre vesentlig større enn fordelene ved å gi en dispensasjon.*

*Klagen fra Odd og Grete Thoresen, Arild Sponland og Hilde Søråas, Harald og Randi Benestad, Per og Tove Dybwad og Thomas og Charlotte Stephansen, representert ved Advokatfirmaet Ræder DA, tas til følge.*

*Saken sendes til Plan- og bygningsetaten.»*

Saken ble deretter sendt tilbake til Plan- og bygningsetaten for fornyet behandling, og Plan- og bygningsetaten omgjorde rammetillatelsen til avslag, datert 09.08.2013. Avslaget ble påklaget 30.08.2013 av ansvarlig søker Wood Arkitekter + Design. Plan- og bygningsetaten opprettholdt bydelens vedtak og sendte 18.10.2013 klageinnstilling til Fylkesmannen.

I vedtak av 02.04.2014 tok Fylkesmannen klagen til følge og opphevet Plan- og bygningsetatens omgjøringsvedtak av 09.08.2013 og Bydel Vestre Akers vedtak av 20.06.2013. Etter Fylkesmannens vurdering var vedtakene ugyldig grunnet saksbehandlingsfeil og rettsanvendelsesfeil.

### **Uttalelser fra annen myndighet**

Plan- og bygningsetaten viser til Fylkesmannens avsluttende bemerkninger der det bl.a. fremgår at:

*"Resultatet er at den opprinnelige klagen på rammetillatelsen av 11.04.2013, må tas opp til ny behandling. Under forutsetning av at den delen av klagen som gjelder dispensasjon fra arealplan på ny skal tas opp til politisk behandling, og i lys av klagers innvendinger mot saksbehandlingen som er behandlet over, bes Bydel Vestre Aker vurdere om det er naturlig å overlate klagesaken til bystyret/byutviklingskomiteen for behandling, slik at berørte parter kan ha tillit til at saken undergis en forsvarlig og upartisk behandling. Fylkesmannen viser også til klagers anførsel vedrørende dette på s. 7 i klagen 30.08.2013. Det må etter Fylkesmannens syn antas at dette kan løses praktisk innen for kommunelovens regler og alminnelige prinsipper om delegasjon av myndighet.»*

På bakgrunn av Fylkesmannens uttalelse synes påkrevet at de organer i Bydel Vestre Aker som skal ha saken til behandling, herunder BMS-komiteen og bydelsutvalget vurderer sin habilitet forut for behandlingen av angjeldende sak. Dersom bydelen finner at saken skal behandles av annen klageinstans skal saken oversendes bystyret for ev. videresending til byutviklingskomiteen.

### **Gjeldende regulering og eksisterende forhold**

Gjeldende reguleringsplan for området er Småhusplanen, S- 4220, vedtatt 15.03.06. Området reguleres til boligformål. Reguleringsplanen har blant annet begrensninger på 24 % BYA per eiendom, og bestemmelser for høyder på tiltak. Reguleringsbestemmelsene § 10 b) setter høydebegrensningene til 9 meter for møne og 6, 5 meter for gesims fra gjennomsnittlig planert terreng. Det er høydebestemmelsene det dispenseres fra i vedtaket om rammetillatelse.

Den omsøkte eiendommen er i henhold til Gab registeret på 1299m<sup>2</sup>. Eiendommen strekker seg fra veien; Røahagan i vest til friluftsområdet Mærradalen i øst. Det er relativt store høydeforskjeller på eiendommen, da terrenget i området er kupert og skråner veldig fra vest, med bebyggelsen ovenfor Røahagan og ender i Mærradalen i øst. Terrenget på eiendommen er terrassert slik at de tre «delene» av rekken har hvert sitt uteområde, og slik at bebyggelsen trapper seg ned mot Mærradalen.

Eiendommen har i dag BYA på 33, 98 %, som ble godkjent i 1992, under daværende reguleringsbestemmelser.

### **Søknad om rammetillatelse**

Søknad om rammetillatelse ble mottatt Plan- og bygningsetaten den 23.11.12. Søknaden omhandler påbygg av loftsetasje, med heving av tak i eksisterende 2. etasje på rekkehusrekke i Røahagan 49 A- F, på Røa i Bydel Vestre Aker. Søknaden inneholder søknad om dispensasjon fra høydebestemmelsene i reguleringsplanen, da det høyest beliggende av de tre sammenhengende husene vil få for høy møne- og gesims høyde. Det søkes også om dispensasjon for gesimshøyder på den midterste av de tre delene.

I søknaden om rammetillatelse hadde ansvarlig søker regnet gjennomsnittlig planert terreng rundt hver enkelt av de tre sammenhengende delene, fordi de ligger på ulike nivåer. Dette er feil, en skal regne gjennomsnittlig planert terreng rundt hele tiltaket når det henger sammen og/ eller fremstår som et tiltak. Dette ble senere rettet opp av ansvarlig søker

### **Uttalelser fra annen myndighet**

Det foreligger ikke uttalelse fra annen myndighet.

### **Protester**

Det forelå protester til søknaden. Protestene var fra naboer Odd og Grete Thoresen, Arild Sponland og Hilde Søråas, Tove og Per Dybwad, Charlotte og Thomas Stephansen og Harald og Randi Benestad.

Hovedpunkter i naboers klager er:

- Det omsøkte tiltaket vil oppleves som ruvende i nabolaget, dette vil resultere i dårligere bokvalitet for naboene pga. redusert sol- og lysforhold. Dette gjelder spesielt naboene mot nord og nabo i sør øst. Naboer mener naboer mot nord generelt vil få meget redusert sol forhold og at naboer i sør øst vil få redusert sin ettermiddags- og kvelds sol.

- Eiendommen har meget høy BYA i forhold til hva som i dag blir godkjent etter dagens reguleringsplan. Dagens reguleringsplan er strengere enn den da rekkehusene ble bygget, og tiltaket bør dermed stoppes, som det ble i 1992.
- Bebyggelsen i Røahagan 49 er allerede betydelig større enn annen bebyggelse i området. En ytterligere påbygning vil gjøre at bygningen voluminøst skiller seg ytterligere ut. Selv ved fjerning av takarker vil ikke bebyggelsen bli bedre tilpasset nærområdet, visuelt sett.
- Naboer er uenige i ansvarlig søkers beskrivelse av områdets bebyggelse som hovedsakelig er 2 etasjes hus med loft og/ eller kjeller. I en av naboklagene står det: "Arkitektens fremstilling at bebyggelsen i området består av to- og fire mannsboliger i to fulle etasjer med loft og kjeller medfører ikke riktighet, da det kun er nr. 43 som tilfredsstillende arkitektens beskrivelse.»
- Det er ikke slik at en kan regne med å bo i samme bolig gjennom alle livsfaser. Flytting må påregnes.
- Naboers hovedpunkter går altså på at tilpasningen til området ikke er god nok jfr. § 7 i reguleringsbestemmelsene. Tiltaket vil redusere naboers sol- og lysforhold betraktelig.

Ansvarlig søker bemerker til protestene:

- Soldiagram som er vedlagt søknaden og nabovarselet viser at tiltaket på Røahagan 49 A- F vil påvirke naboer i nord noe, men fordi nr. 49 A- F ligger direkte syd for nr. 51 A og B er påvirkningen ikke så stor. På det tidspunktet nr. 49 ligger rett foran nr. 51 står solen på sitt høyeste, og dermed faller ikke skyggene langt inn i hageområdene og skyggelegger hagene. Når uteopphold er mest aktuelt om ettermiddagen står solen i vest. Da er det annen bebyggelse som skygger for solen sammen med åsryggen i vest. Mot nord er avstanden naboer i Røahagan 51 A og B henholdsvis 9, 5 og 16, 5 meter.
- Bebyggelsen ble oppført under daværende gjeldende reguleringsplan, og BYA på eiendommen er således ut i fra denne planen.
- Bebyggelsen trapper ned i terrenget, og volumet er brutt opp, slik at det ikke er en sammenhengende fasade på 34 m. Mønehøyden er lik på alle enhetene, men kotehøyden på mønet har ikke samme høyde ettersom bebyggelsen trapper nedover i terrenget.
- Oppløft med en vertikal dør er helt nødvendig for å ivareta rømningsforhold i tilfelle brann. Det er ikke snakk om en terrassedør, og det vil ikke være plass til varig opphold på brannbalkongen. Tradisjonelle norske trehus har ofte oppløft i takflaten.
- Ny takflate er formet med henblikk på å få et uttrykk som er mer ensartet i forhold til omkringliggende bebyggelse. Eksisterende takflate har mye utbygg i form av takarker og er visuelt dominerende fordi det skjer veldig mye. Ny takflate vil bli visuelt mindre dominerende. Takvinduer som flukter med takflate vil være mindre synlig fra bakkeplan enn dagens arker, og vil således være lite synlig for omkringliggende bebyggelse. Arkitekt mener fortsatt at ny takflate vil være mindre visuelt dominerende enn eksisterende. Videre vil uttrykket, som nevnt tidligere, samsvare mer med de rene volum omkringliggende bebyggelse består av.

### **Rammetillatelse**

Rammetillatelse for påbygning av eksisterende bebyggelse vertikalt, med en ny loftsetasje, og dermed heving av tak i eksisterende 2.etasje, ble gitt 11.04.13. Rammetillatelsen gjelder for alle boenhetene i rekkehusrekken. Fordi tiltaket kun gjelder påbygning på eksisterende bebyggelse påvirker det ikke eiendommens fotavtrykk; BYA. Tiltaket gjelder påbygning på en rekkehus rekke bestående av 3 deler med 2 boenheter i hver del. Hver del ligger på ulike terrengnivå. Praksis i Plan- og bygningsetaten er at når et tiltak henger sammen skal det

regnes gjennomsnittlig planert terreng rundt hele tiltaket, og ikke rundt hver enkelt enhet. Høydene på tiltaket skal angis, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt hele tiltaket, i dette tilfellet rundt alle 3 delene. Det ble i rammetillatelsen gitt dispensasjon fra reguleringsplanens høydebestemmelser. Den høyest beliggende av de tre delene av bygningskroppen er avhengig av dispensasjon fra møne- og gesims høyde. Mønehøyden etter utføring av tiltaket vil her bli på 10, 1 meter, og gesimshøyden på 9, 07 (pga. takopplett for brannbalkong), over gjennomsnittlig planert terreng. Den midterste av delene er kun avhengig av dispensasjon fra gesimshøyde. På grunn av prosjekterte takopplett for brannbalkong vil denne bli på 7, 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Den nederste av de tre delene er ikke avhengig av noen dispensasjoner. Ved å gi dispensasjonen økes boligens bruksareal betraktelig. Dette gjør at gjennomstrømningen av beboere blir mye mindre, som igjen skaper et mer stabilt nabolag. Samtidig anses ikke dispensasjonen å medføre vesentlig ulempe for naboene, da solforholdene deres fortsatt anses å være tilstrekkelige, samtidig som lys og luft rundt tiltaket også anses å være ivaretatt.

#### Klager

Det er naboene Odd og Grete Thoresen, Arild Sponland og Hilde Sjøraas, Harald og Randi Benestad, Per og Tove Dybwad, Thomas og Charlotte Stephansen representert ved advokatfirmaet Ræder DA, som har klaget på vedtaket. Klager har rettslig klageinteresse jf. Fvl. § 28. Klagen ble mottatt Plan- og bygningsetaten den 30.04.13, og er således kommet innenfor klagefristen.

Klageanførslene går i hovedsak ut på:

- Klager mener hensynet bak planen blir tilsidesatt fordi påbygget, med heving av eksisterende tak vil påvirke lys og luft rundt tiltaket, som igjen påvirker naboene og området.
- Klager mener videre at PBEs grunner for dispensasjonen kun er privat anliggende for beboerne i Røahagan 49 A- F, og ikke samfunnsnyttig. PBE viser i vedtaket til at hver enkelt bolig vil få større og mer brukbart bruksareal i boligen, slik at gjennomstrømningen av beboere blir mindre, og det dermed blir et mer stabilt nabolag.
- Videre skriver klager at BY A på tomten allerede er overskredet, og at en påbygning på tiltaket vil forverre opplevelsen av tiltaket som ruvende og stort i området.

Ansvarlig søker bemerker i sin uttalelse til klagen:

- Det omsøkte tiltaket skiller seg ikke ut i nærområdet, og fremstår ikke som en 34 meter lang vegg i nærområdet Fasadelivet er forskjøvet, og følger terrenget nedover mot øst. Slik fremstår bygningen som oppdelt i 3 felter med 2 boenheter. Tiltaket anses å være tilstrekkelig tilpasset bebyggelsen i nærområdet. Bebyggelsen i området består av både småhus, rekkehus og blokker.
- Boligene anses ikke av dagens beboere å være midlertidige mellomboliger, tvert imot er det ønske om å fortsatt bo her som er grunn til ønske om påbygg av loftsetasje.
- Tiltaket ble godkjent under tidligere reguleringsplan, hvorvidt tiltaket ikke er i henhold til dagens plans BYA beregning er irrelevant Etter dagens regler for utregning av BYA påvirker ikke det omsøkte tiltaket eiendommens BYA, ettersom bygningens fotavtrykk ikke endres.
- En ny mønehøyde på 8, 7 meter tilsvarer høyden på bebyggelsen i området, som hovedsakelig er to etasjer pluss loft eller kjeller.
- Bygningen er i dag mer eller mindre 2 fulle etasjer på grunn av arker på hver side av bygningen En ny loftsetasje vil kun øke høyden med 1,6 meter.

### **Utsatt iverksetting av vedtak**

Klagen er ikke gitt oppsettende virkning. Dette begrunnes med at iverksetting av tiltaket ikke medfører irreversible inngrep. Det er ikke gitt igangsettingstillatelse for tiltaket.

### **Plan- og bygningsetatens vurdering og anbefaling**

Klager mener hensynet bak planen blir tilsidesatt fordi påbygget vil påvirke lys og luft forholdene rundt tiltaket vesentlig Plan- og bygningsetaten mener hensynet bak planen ikke blir tilsidesatt. Pbe gjorde ved gjennomgåelsen av saken en ulempe vurdering. Pbe så da at ulempene for naboer er begrenset, blant annet på grunn av høydeforskjellene i terrenget. Pbe anser nabo mot nord øst som mest påvirket av tiltaket, da denne eiendommen ligger lavere enn de andre naboeiendommene, og morgensolen kommer fra øst. Etter en vurdering av både sol- og lys forhold mener Pbe at tiltaket fortsatt ikke kan sies å medføre vesentlig ulempe for naboen. Det vil fortsatt være gode lys- og solforhold i utearealene til denne eiendommen. Det er også denne delen av det omsøkte tiltaket som ikke er avhengig av dispensasjon. Pbe mener heller ikke tiltaket fører til vesentlig ulempe for naboer mot nord vest. I sommer halvåret, når uteområdene naturligvis blir mest brukt, står solen såpass høyt på himmelen at det anses å fortsatt være meget gode solforhold her. Samtidig ligger nabobebyggelsen godt vest for tiltaket, slik at påvirkningen anses å generelt være liten, og kveldsolen blir heller hindret av terrengkråningen mot vest enn av det omsøkte tiltaket. Det vises til soldigram innsendt av ansvarlig søker som viser tiltakets påvirkning på nærområdet.

Ved utregning av gjennomsnittlig planert terreng skal det regnes rundt hele tiltaket, i dette tilfellet rundet alle tre delene av rekkehus rekken, Dette gjør at den nederste delen (lengst øst) fint holder seg innen for reguleringsplanens høydebestemmelser, men gjør at den øverste delen er avhengig av dispensasjon. Hvis en regner høydene ut ifra det planerte terrenget rundt hver enkelt del, er alle delene innenfor høydebestemmelsene. Det er altså kun den høyest beliggende delen av rekkehusrekken som er avhengig av dispensasjon fra møne- og gesims høyde. Det midterste av husene i rekken er avhengig av dispensasjon for gesimshøyde. Dette på grunn av takopplett for brannbalkong. Plan- og bygningsetaten mener at ved å ikke gi en dispensasjon ender en opp med en meget uheldig situasjon ved at de to nederste rekkene bygger på en etasje, og ikke den øverste. Dette vil gjøre at bebyggelsen fremstår som arkitektonisk meget feil, rotete og estetisk meget uheldig. Plan- og bygningsetaten ser at tiltaket kan oppfattes som noe ruvende, men mener at alternativet til situasjonen hvor noe er påbygget og noe ikke, er betydelig mer uheldig for området, da det også vil gjøre bygget mer fremtredende og i øyenfallende. Plan- og bygningsetaten mener det er riktig å gi dispensasjon fra høydebestemmelsene til deler av tiltaket, slik at bebyggelsen estetisk er tilfredsstillende.

I dagens reguleringsbestemmelser skal hovedsakelig kun bygningers grunnflate regnes med i % BYA beregningen Det er klart at summen av et tiltak, også påbygg som dette, har påvirkning på en eiendoms utnyttelse og hvordan den påvirker nærområdet. Et påbygg i høyden vil ofte ha innvirkning på naboer, og på lys og luft rundt tiltaket, som reguleringsplanen ønsker å ivareta. Høydene på tiltaket her er vurdert av Pbe, også med tanke på hva det har å si for helhetsoppfattelsen av bebyggelsen og eiendommens % BYA, selv om tiltaket ikke påvirker eiendommens % BYA etter hvordan det regnes ut i fra dagens bestemmelser.

Det anses som bra for et område, og ikke kun de enkelte beboere i tiltaket at det er mindre gjennomstrømming av beboere i boligene. Det vil da bli en mer stabil beboer "masse" i område, som er spesielt bra i det som anses som et meget barnevennlig område.



Plan- og bygningsetaten har vurdert tiltaket til å ikke føre til vesentlig ulempe for naboer. Pbe mener hensynet bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt da det fortsatt er tilstrekkelig gode lys- og solforhold for bebyggelsen rundt det omsøkte tiltaket. Det anses at en eventuell påbygning av kun deler av tiltaket (som ikke er avhengig av dispensasjon) vil ha stor påvirkning på området som helhet, da det visuelt og arkitektonisk vil være meget uheldig. Bygningen vil da fremstå som mer ruvende og påfallende enn den vil gjøre ved eventuell påbygning på alle "delene". På bakgrunn av ovenfor nevnte grunner, anbefales klagen ikke tatt til følge.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens rammetillatelse av 11.04.2013 om i medhold av plan- og bygningslovens 4 19-2 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder høydebestemmelser § 10 b.

Klagen fra Odd og Grete Thoresen, Arild Sponland og Hilde Søråas, Harald og Randi Benestad, Per og Tove Dybwad og Thomas og Charlotte Stephansen representert ved advokatfirmaet Ræder DA anbefales tas ikke til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse."

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 19.06.2014](#)

[Saksdokumenter del 1](#)

[Saksdokumenter del 2](#)

[Informasjon til tiltakshaver](#)

## **134/14 Gråkamveien 26 - Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om oppføring av enebolig og dispensasjon fra reguleringsplan**

Arkivsak-dok. 14/00715-2  
Arkivkode. 531.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	48/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	134/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 48/14**

### **Møtebehandling**

Høyre fremmet følgende forslag til vedtak:

Vestre Aker bydelsutvalg mener det foreliggende forslaget har mange gode elementer som kan realiseres uten at det skulle stride mot det overordnede vedtaket om bevaring av byens Blå-Grønne profil. Vestre Aker bydelsutvalg kan ikke forstå på hvilket grunnlag Plan- og bygningsetaten (PBE) hevder at dette bygget vil gi en negativ fjernvirkning da det ligger i annen rekke bak bygg som skygger for innsyn til denne tomten. Dersom dette faktum ikke fremkommer av de hjelpemidler etaten har, vil bydelsutvalget sterkt anbefale at etaten går på befaring.

Vestre Aker bydelsutvalg finner det oppsiktsvekkende at det i denne saken i PBEs eget saksfremlegg flere steder vises til beklagelige feil i rettledningene fra PBE. Å ha PBE som veileder må bety at etaten evner å formidle riktige opplysninger, og spesielt da det gjelder elementer som ellers vil kreve søknad om dispensasjon fra lovverket.

Den ene feilen gjelder mønehøyde på flatt tak på denne reguleringsbokstaven, den andre gjelder utregningsmetode av fasadelengde mens den tredje gjelder parkering på terreng.

Vestre Aker bydelsutvalg oppfatter at etatens største innsigelse på forslaget er fjernvirkning, og da vi anser den som nærmest ikke eksisterende, finner vi at dette argumentet ikke er holdbart for avslag på søknaden. Hadde det derimot vært en realitet ville selvfølgelig Vestre Aker bydelsutvalg gått imot tiltaket og ikke funnet å kunne gi nødvendige dispensasjoner.

Hva gjelder dispensasjon for fasadelengde kan det ikke aksepteres at utregningsmetoden ikke er ensoppfattelig. Dette argumentet mener bydelsutvalget burde være uomtvistelig, men samtidig relaterer etatens avslag på en dispensasjon seg til en eventuell fjernvirkning, som vi mener ikke er en realitet. Bydelsutvalget finner derfor ingen grunn til å avslå søknaden basert på etatens påstand.

Hva gjelder dispensasjon fra parkeringsplasser på terreng er det sterkt beklagelig at ikke etaten var klar i sin rådgiving i dette da nettopp disse villaområdene sliter med mye

gjesteparkering på veiene. Bydelsutvalget mener likevel at dette faktum ikke veier sterkt nok til å nekte tiltaket.

På disse grunner finner Vestre Aker bydelsutvalg grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens vedtak av 14.04.2014 om i medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 om å avslå dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelse § 5.5 vedrørende fasadelengde, § 5.6 vedrørende gesimshøyde og krav til parkering på terreng, for oppføring av enebolig med integrert garasje.

Klagen fra Tarjei Pedersen fra Kluge advokatfirma på vegne av tiltakshaver Morten Ringdal tas til følge.

Saken sendes tilbake til Plan- og bygningsetaten for ny behandling.

### **Votering**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg mener det foreliggende forslaget har mange gode elementer som kan realiseres uten at det skulle stride mot det overordnede vedtaket om bevaring av byens Blå-Grønne profil. Vestre Aker bydelsutvalg kan ikke forstå på hvilket grunnlag Plan- og bygningsetaten (PBE) hevder at dette bygget vil gi en negativ fjernvirkning da det ligger i annen rekke bak bygg som skygger for innsyn til denne tomten. Dersom dette faktum ikke fremkommer av de hjelpemidler etaten har, vil bydelsutvalget sterkt anbefale at etaten går på befarung.

Vestre Aker bydelsutvalg finner det oppsiktsvekkende at det i denne saken i PBEs eget saksfremlegg flere steder vises til beklagelige feil i rettledningene fra PBE. Å ha PBE som veileder må bety at etaten evner å formidle riktige opplysninger, og spesielt da det gjelder elementer som ellers vil kreve søknad om dispensasjon fra lovverket.

Den ene feilen gjelder mønehøyde på flatt tak på denne reguleringsbokstaven, den andre gjelder utregningsmetode av fasadelengde mens den tredje gjelder parkering på terreng.

Vestre Aker bydelsutvalg oppfatter at etatens største innsigelse på forslaget er fjernvirkning, og da vi anser den som nærmest ikke eksisterende, finner vi at dette argumentet ikke er holdbart for avslag på søknaden. Hadde det derimot vært en realitet ville selvfølgelig Vestre Aker bydelsutvalg gått imot tiltaket og ikke funnet å kunne gi nødvendige dispensasjoner.

Hva gjelder dispensasjon for fasadelengde kan det ikke aksepteres at utregningsmetoden ikke er ensoppfattelig. Dette argumentet mener bydelsutvalget burde være uomtvistelig, men samtidig relaterer etatens avslag på en dispensasjon seg til en eventuell fjernvirkning, som vi mener ikke er en realitet. Bydelsutvalget finner derfor ingen grunn til å avslå søknaden basert på etatens påstand.

Hva gjelder dispensasjon fra parkeringsplasser på terreng er det sterkt beklagelig at ikke etaten var klar i sin rådgeving i dette da nettopp disse villaområdene sliter med mye

gjesteparkering på veiene. Bydelsutvalget mener likevel at dette faktum ikke veier sterkt nok til å nekte tiltaket.

På disse grunner finner Vestre Aker bydelsutvalg grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens vedtak av 14.04.2014 om i medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 om å avslå dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelse § 5.5 vedrørende fasadelengde, § 5.6 vedrørende gesimshøyde og krav til parkering på terreng, for oppføring av enebolig med integrert garasje.

Klagen fra Tarjei Pedersen fra Kluge advokatfirma på vegne av tiltakshaver Morten Ringdal tas til følge.

Saken sendes tilbake til Plan- og bygningsetaten for ny behandling.

### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om oppføring av enebolig med garasje er påklaget av Kluge Advokatfirma DA ved Tarjei Pedersen vegne av tiltakshaver Morten Ringdal.

I klagen er det blant annet anført at Plan- og bygningsetaten har bygget på et uriktig faktum ved vurderingen av fjernvirkningen av tiltaket, noe som har ført til at etatens rettsanvendelse inkludert dispensasjonsvurderinger har hatt et forfeilet utgangspunkt.

### **UTDYPENDE SAKSEREMSTILLING**

#### **Gjeldende regulering og eksisterende forhold**

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig gjennom reguleringsplan for Nedre Vettakollen - fortetting med særlig hensyn til landskaps- og vegetasjonsvern (S-4381), B-område, vedtatt av bystyret 11.06.2008. Maksimal tillatt bebygd areal (BYA) er 20 %. For bebyggelse med flate tak er maksimal gesimshøyde 6 meter. Maksimal tillatt fasadelengde for sammenhengende bygningsvolumer er 16 meter i område B.

Området består hovedsakelig av eneboliger med store volumer. På denne tomten var det tidligere oppført del av vertikaldelt tomannsbolig som nå er revet. Den gjenværende del av tomannsboligen står på naboeiendommen. Tiltaket er plassert tett opp til naboeiendommen i vest og kunne med fordel blitt plassert noe lenger fra nabo, men plasseringen gir gode uteoppholdsrom og god tilpasning til terreng. Plan- og bygningsetaten vurderer tiltaket som noe massivt, men byggets formuttrykk er innenfor hva som kan godkjennes i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) § 29-2 så lenge tiltaket for øvrig holder seg innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser.

Eiendommen tiltaket søkes plassert på består av et flatt parti og et parti med skrånende terreng mot syd. Naboeiendom mot syd ligger lavere i terrenget, slik at omsøkte tiltak i hovedsak blir plassert høyere enn bolighus på naboeiendommen. Plan- og bygningsetaten vurderer at tiltaket vil være godt synlig fra omkringliggende områder, og spesielt fra nedenforliggende idrettsanlegg.

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon dersom rammetillatelse skal kunne gis.

Følgende fremgår av reguleringsbestemmelsene §§ 5.5 og 5.6 første til fjerde strekpunkt:

#### § 5.5 *Utforming av bebyggelse*

- *Ny bebyggelse skal når det gjelder volumer, materialbruk og farger utformes slik at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg, og slik at preget av enkeltstående hus opprettholdes.*
- *Fasadelengde for sammenhengende bygningsvolumer kan maksimalt være 16 m i områder merket A og B og 18 m i områder merket C på plankarter. Fasadelengde måles som ytterveggenes normalprojeksjon mot er plan. Dette kan også forklares som bygningsvolumets fasader som oppriss.*
- *For at fjernvirkningen skal bli minimal skal bygninger med saltak som hovedregel ha møneretning som følger av terrenget. Det tillates ikke reflekterende takbelegg. Det tillates ikke horisontal avtrapping av fasadelivet (terrassering), men det tillates at øverste etasje trekkes tilbake dersom der bidrar til en god arkitektonisk løsning i forhold til omgivelsene.*
- *Bestemmelsen gjelder også ved rehabilitering og fasadeendring.*

#### § 5.6 *Utnyttelsesgrad og byggehøyder*

*Det kan tillates inntil følgende grad av utnytting og byggehøyder:*

- *A - områder:*

*Maksimum tillatt bebygd areal BYA = 15 %.*

*Maksimum gesimshøyde = 6,0 m, maksimum mønehøyde = 8,5 m.*

- *B - områder:*

*Maksimum tillatt bebygd areal BYA = 20 %.*

*Maksimum gesimshøyde = 6,0 m, maksimum mønehøyde = 8,5 m.*

- *C - områder:*

*Maksimum bebygd areal BYA = 24 %.*

*Maksimum gesimshøyde = 6,5 m, maksimum mønehøyde = 9,0 m.*

*For bebyggelse med flate tak tillates maksimum gesimshøyde = 7 m. For bebyggelse med pulttak tillates maksimum gesimshøyde = 7,5 m, laveste gesimshøyde = 6,5 m*

- *Parkeringsplasser på terreng (uten overbygning) skal regnes med i bebygd areal (BYA) med 18 m<sup>2</sup> per plass. Minimum 25 % av parkeringskravet per tiltak, dog minst en plass, skal ligge på terreng.*

Det gjøres oppmerksom på at det omsøkte tiltaket også er avhengig av dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene vedrørende horisontal avtrapping av fasadelivet § 5.5. Det vil også måtte søkes tillatelse til opparbeiding av vei jf. pbl. § 18-1.

#### **Søknad om rammetillatelse**

Søknaden datert 30.05 2013 gjelder rammetillatelse til oppføring av enebolig med innebygget garasje i Gråkamveien 26. Tomtens areal er 911 m<sup>2</sup>. Totalt bruksareal (BRA) som følge av tiltaket blir 412 m<sup>2</sup>. Totalt bebygd areal blir 182 m<sup>2</sup>, hvilket tilsvarer en % -BYA på 20 %.

Det er søkt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene §§ 5.5 og 5.6 for fasadelengde, gesimshøyde og parkering på terreng/BYA, samt fra veglova § 29.

Det er også søkt dispensasjon fra pbl. § 29-4 for plassering av bygning nærmere nabogrense enn 4 meter. Dispensasjonen er ikke behandlet da det foreligger samtykke fra berørt nabo for omsøkte plassering.

Det vises til ansvarlig søkers begrunnelse for dispensasjonene av 11.09.2013 og 25.10.2013, samt begrunnelse fra Tarjei Pedersen i Kluge Advokatfirma DA av 25.11.2013. hovedtrekkene i begrunnelsen blir gjengitt nedenfor.

Søknad om dispensasjon fra maksimal tillatt gesimshøyde er av ansvarlig søker begrunnet med at reguleringsplanen § 5,6 må forstås slik at maksimal tillatt gesimshøyde er 7 meter for hele planområdet. Det er vanskelig å se hvorfor det eventuelt skulle være begrensninger i tillatt høyde ved flate tak for områdene A og B. sammenlignet med område C. Byggets utforming, plassering og takform gir gode funksjonelle og arkitektoniske kvaliteter. Tiltaket bidrar til bevaring av områdets grønne preg, og sikrer gode uteoppholdsareal både for egen og tilgrensende eiendommer I tillegg gir tiltaket liten eller ingen fjernvirkning, som ved endring av takform vil måtte bli annerledes på en negativ måte.

Søknad om dispensasjon fra maksimal tillatt fasadelengde er av ansvarlig søker begrunnet med at det omsøkte tiltaket er plassert og utformet slik at tiltaket og gjenværende del av tomannsbolig mot vest ikke leses som sammenhengende. Det omsøkte tiltaket har med sin utstrekning og volumoppbygging en tilhørighet til områdets mindre hus. Tiltaket erstatter del av tomannsbolig med fasadelengde som klart oversteg 16 meter. Tiltaket har i seg selv ikke sammenhengende fasadelengde lenger enn 14,95 meter. Grunnet sin volumoppbygging, med avtrappinger både høydemessig og i fasade, vil bygget oppleves som vesentlig mindre enn byggets teoretiske fasadelengder.

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens krav om parkering på terreng er av ansvarlig søker begrunnet med at løsningen innebærer at tillatt grad av utnyttning på eiendommen ikke øker sammenlignet med en parkeringsvariant hvor parkering plasseres i en frittstående garasje. Synlig volum over bakken øker ikke dersom en sammenligner den valgte løsning med en garaseløsning som er mer tradisjonelt plassert nærmere veien. Den omsøkte løsning innebærer heller ingen omgåelse av bestemmelsene knyttet til grad av utnyttning.

### **Uttalelser fra annen myndighet**

Før igangsettingstillatelse gis må tiltaket avklares med hensyn til tilknytning av stikkledninger for vann og avløp, samt overvannshåndtering. Tiltaket utløser krav om avfallsplan jf. TEK 10 § 9-6.

### **Protester**

Det foreligger ikke protester til søknaden.

### **Avslag**

Avslag på søknad om rammetillatelse ble gitt i vedtak 14.04.2014. Etter en vurdering av de tre dispensasjonssøknadene kom Plan- og bygningsetaten frem til at vilkårene for å gi dispensasjonene etter pbl § 19-2 ikke var oppfylt.

Etter etatens vurdering ble hensynene bak reguleringsplanens bestemmelse om maksimal tillatt møne- og gesimshøyde vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene ved å gi dispensasjonen ikke var klart større enn ulempene ved tiltaket etter en samlet vurdering jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Sentrale hensyn bak reguleringsplanen § 5.6 annet strekpunkt om maksimal tillatt møne- og gesimshøyde er å begrense bygningers høyde og volum for å sikre lys og luft på egen og tilstøtende eiendommer, opprettholde småhuskarakter, samt å begrense fjernvirkningen av bebyggelsen. I plansaken er det vurdert at område B tåler en lavere fortetting enn område C. Tomten for det omsøkte tiltaket ligger eksponert til og begrenning av fjernvirkningen vil være viktig ved bygging på denne tomten. Det omsøkte tiltaket får en meget synlig posisjon. Her blir spesielt hensynet til fjernvirkning viktig for å sikre området grønne preg. Oppføring av et bygg med flatt tak som er 1 meter høyere enn tillatt gesimshøyde bidrar til at fjernvirkningen av bygget øker betraktelig. Bygget vil etter etatens vurdering fremstå som ruvende og massivt og slik vesentlig tilsidesette hensynene bak reguleringsplanens høydebestemmelser.

Fordelen ved å gi dispensasjonen er at man får et romslig hus med tre fulle etasjer. Ulemper ved å gi dispensasjonen er at bygget vil fremstå meget ruvende og planens intensjon om å begrense fjernvirkningen i åsen tilsidesettes. Gjennom bestemmelsen om 6 meter gesims- og 8,5 meter mønehøyde legges det opp til å bygge to etasjer, ikke tre fullverdige etasjer som i dette prosjektet. Husets høyde er ikke tilpasset tomten og åssiden. Det foreligger etter etatens vurdering en klar overvekt av ulemper ved å gi dispensasjonen.

Plan- og bygningsetaten fant at vilkårene for å gi dispensasjon fra reguleringsplanen § 5.5 om maksimal tillatt fasadelengde på 16 meter i område B ikke var tilstede. Hensynet bak bestemmelsen om fasadelengde er å begrense fjernvirkningen av bygget, samt bevare området småhuskarakter. Tiltaket vil slik det fremstår i dag være meget synlig i åssiden og både høyde, volum og lengde vil spille inn på fjernvirkningen. Bygget vil fremstå meget eksponert i åsen gjennom sin fasadelengde. Det er vurdert at tiltaket tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen vesentlig.

Fordelen med å innvilge dispensasjonen er at tiltakshaver får en bolig med den utformingen som han ønsker. Ulemper ved å gi dispensasjonen er at bygget vil bli lenger enn tillatt og dermed være mer synlig og dominerende. Det er fullt mulig å få til en løsning som er innenfor tillatt lengde og etaten kan ikke se at fordelen ved å innvilge dispensasjonen er klart større enn ulempen.

Plan- og bygningsetaten fant ikke at vilkårene for å gi dispensasjon fra reguleringsplanen § 5.6 fjerde strekpunkt og kravet til at minimum 25 % av parkeringskravet per tiltak, men minst en plass, skal ligge på terreng var oppfylt.

Etaten viser til forarbeidene til reguleringsplanen hvor det fremkommer at bestemmelsens hensikt er å sikre at en viss del av tomten forblir ubebygget og dermed sikre området grønne preg. Det er videre viktig å sikre at store deler av tomten ikke legges ut for parkering. Det er derfor krav om at parkering skal medregnes i BYA med 18m<sup>2</sup>. Plan- og bygningsetaten vurderer at hensynet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes i dette tilfellet da parkeringen er lagt inn i bygningskroppen. Overbygging av parkeringsplassen fører til at eiendommen bebygges med ytterligere 18m<sup>2</sup>. Eiendommen er allerede presset maksimalt og en overskridelse av BYA vil føre til at eiendommen oppleves ytterligere fortettet. Bygget slik det er prosjektert i dag har et bruksareal på 412m<sup>2</sup>. En kan derfor vanskelig finne fordeler ved å innvilge en dispensasjon på å overstige BYA på en allerede godt over gjennomsnittet stor enebolig. Det foreligger dermed en klar overvekt av ulemper og dispensasjonen kan ikke innvilges.

## **Klage**

### Vedrørende gesimshøyde

Klage på avslag på søknad om rammetillatelse av 14.04 2014 er påklaget av Kluge Advokatfirma DA ved Tarjei Pedersen på vegne av tiltakshaver Morten Ringdal i brev 05.05.2014. Klagen er fremsatt rettidig jf. forvaltningsloven (fvl.) 29 og klager har rettslig klageinteresse jf. fvl. § 28.

Klager anfører at Plan- og bygningsetaten har lagt til grunn et uriktig faktum på et avgjørende punkt, ved vurderingen av fjernvirkningen. Det har ført til at etatens rettsanvendelse inkludert dispensasjonsvurderinger knyttet til tiltakets høyde, fasadelengde og størrelse har hatt et forfeilet utgangspunkt,

Etter klagers syn er sakens faktum at tomten for det omsøkte tiltak ligger skjult bak andre eiendommer med påstående bebyggelse, og kollene i Tennisveien og Grimelundsveien. Det eksisterer også trær og annen grøntstruktur på andre eiendommer som hindrer eventuell fjernvirkning. Klager peker også på at det omsøkte tiltak vil være mindre eksponert enn det bygg som etter tillatelse fra kommunen har blitt revet i den hensikt å kunne bygge det omsøkte. Fjernvirkningen av det omsøkte tiltak vil være mindre enn eventuell fjernvirkning av tidligere bebyggelse på eiendommen.

Klager finner det overraskende at Plan- og bygningsmaten unnlater å vektlegge at oppføring av et bygg med saltak med mønehøyde på 8,5 meter vil innebære et større volum og gjennom det øke fjernvirkningen.

Tiltakshaver stiller også spørsmål ved Plan- og bygningsetaten sin tolkning av hvilken takhøyde som er tillatt for flate tak i B-områdene. Etaten har ved flere anledninger gitt tiltakshaver informasjon om at maksimal tillatt gesimshøyde ved flatt tak er 7 meter.

Klager fremhever at den uklarhet som har vært knyttet til forståelsen av reguleringsplanens høydebestemmelser viser at det neppe har blitt foretatt avgjørende analyser og vurderinger av konsekvenser av flate taks høyder i B og C områdene. Det er derfor ikke grunnlag for den uttalelse Plan- og bygningsetaten fremsetter i avslaget om viktigheten av å sondre mellom tillatt høyde i B og C områdene for hus med flate tak. De lokale topografiske forhold i det umiddelbare nærområdet viser hvorfor 7 meter gesimshøyde i Gråkamveien 26 ikke vil kunne ha den fjernvirkningen som etaten har lagt til grunn.

### Vedrørende fasadelengde

Klager viser til sin gjennomgang av fjernvirkningen foran og redegjørelse sendt etaten 11.09.2013, samt møte med enhetsleder 1 forkant av innsendt redegjørelse. Det er fra tiltakshavers side vist til at utformingen av det omsøkte tiltaket lar hensyn til tomtens vinkel, størrelse og helning, samt nabobebyggelsen. Bebyggelsens oppdeling og vinkel ble valgt for å få et harmonisk resultat som tilpasset seg lokale forhold, herunder tomtens vinkel og begrenning av fjernvirkning.

Klager viser til at Plan- og bygningsetaten i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen for området S-4381 fra et faglig standpunkt ikke foreslo innføring av begrensninger av fasadelengder Dette fordi etaten var klar over at en begrenning av tillatt fasadelengde vil kunne medføre uønskede arkitektoniske løsninger og byggverk med mindre man foretar en helhetsvurdering.



Klager påpeker at sentralt for dispensasjonssøknaden er også det faktum at det omsøkte bygget vil være blant de husene i nabolaget med kortest fasadelengde. Det omsøkte tiltak erstatter en del av tomannsbolig som hadde ca. 29 meter fasadelengde.

Avgjørende i dispensasjonssøknaden er det faktum at topografien og nabobebyggelsen foran prosjektet begrenser utsyn og fjernvirkningen, slik at den fjernvirkning Plan- og bygningsetaten gjør gjeldende ikke vil kunne oppfattes med en slik lengde fra noen av de steder prosjektet er synlig.

#### Vedrørende parkering på terreng og BYA

Klager bemerker at tiltakshaver tidlig i prosjekteringen tok opp spørsmålet vedrørende forståelsen av kravet til parkering på terreng i reguleringsplanen § 5.6 med etaten. Plan- og bygningsetaten avga en skriftlig bekreftelse og tiltakshaver forholdt seg lojalt til dette. Spørsmålet ble også diskutert i møte med enhetsleder. Tiltakshaver redegjorte i epost 25.11.2013 for hva som oppfattes å være korrekt rettsanvendelse. Tiltakshaver fastholder at begrepet «parkering på terreng» ikke er til hinder for overbygging i form av carport, garasje eller hvor garasjen er en del av husets første etasje.

I epost 25.11.2013 anføres det i hovedsak at ordlyden i Småhusplanen § 10 femte ledd og reguleringsplanen for Nedre Vettakollen S-4381 § 5.6 fjerde strekpunkt må forstås likt da ordlyden er utformet likt. Det bemerkes at Plan- og bygningsetaten to ganger har bekreftet at ordlyden «parkering på terreng» skal forstås slik at garasje innlemmet bolig oppfyller bestemmelsens krav. Videre viser utomhusplanen at det er gjort tilgjengelig et betydelig areal til både snuplass og biloppstillingsplasser på terreng for blant annet å kunne håndtere gjesteparkering.

#### **Plan- og bygningsetatens vurdering og anbefaling**

##### Vedrørende forståelsen av § 5.6 annet strekpunkt

Reguleringsplanen § 5.6 regulerer tillatt utnyttelsesgrad og høyder i planområdet. Området er delt inn i A, B og C områder, hvor Gråkamveien 26 ligger innenfor B område. Bestemmelsen er bygget opp av fem strekpunkter.

Av strekpunkt nummer to fremgår det at maksimalt tillatt bebygd areal i området er  $BYA = 20\%$ , maksimum gesimshøyde = 6,0 m og maksimum mønehøyde = 8,5 m. Strekpunktet gir ingen særlig anvisning for maksimal tillatt gesimshøyde for bygninger med flatt tak. Plan- og bygningsetaten forstår bestemmelsen slik at gesimshøyde = 6,0 meter angir maksimal tillatt gesimshøyde for bygninger med flatt tak i område B.

Det har i saken vært uklart hvorvidt bestemmelsen om maksimal gesimshøyde 7,0 meter for bebyggelse med flate tak i § 5.6 tredje strekpunkt som gjelder for område C også får anvendelse i område B. Plan- og bygningsetaten har gitt tiltakshaver ulike tilbakemeldinger knyttet til dette, og ser at dette har medført ulemper for tiltakshaver. Etaten mener imidlertid at den uklarhet som har vært knyttet til forståelsen av tredje strekpunkt j § 5.6 ikke har sammenheng med manglende analyser og vurderinger av konsekvenser av flate taks høyder i B og C områdene i plansaken.

I brev til Byrådsavdeling for byutvikling 02.05.2005 foretar Plan- og bygningsetaten en vurdering av sontringen mellom A, B og C områdene når det kommer til de foreslåtte gesims- og mønehøyder. Etaten viser der til at C områdene er de områdene innenfor planen som er lite

eksponert og således de områdene som er mest lik områdene som reguleres av småhusplanen. Disse områdene har derfor fått et høyere maksimalt bebygd areal, samt høyere møne- og gesimshøyde enn A og B områdene. I høringsforslaget sendt fra Plan- og bygningsetaten til Byrådsavdelingen for byutvikling 13.05.2005 fremgår det klart at hensikten med endringen av ordlyden i strekpunktet vedrørende C områdene var å oppnå samsvar med Småhusplanen kun for dette området. Av forslaget fremgår det klart at bestemmelsene for C områdene, også bestemmelsen for flatt tak, kun skal ha virkning for dette området. Forslaget til ny ordlyd i brev 13.05.2005 er lik den vedtatte ordlyden i planen.

I byråds sak 170/07 som gjelder reguleringsplanen for Nedre Vettakollen, vises det i saksfremstillingen at det i byggeområde for boliger foreslås at tillatt grad av utnyttning varierer avhengig av tomtens betydning for fjernvirkningen. Det vises også til at planområdet utgjør en markant rygg som en fortsettelse av Vettakollen. Sørskråningen, som Gråkamveien er en del av, er svært synlig fra store deler av byen og en viktig del av den grønne rammen rundt byen. Videre uttales det at planforslaget vil medføre at eksisterende vegetasjon og landskap får større betydning og bedre beskyttelse ved framtidig utbygging enn i gjeldende regulering

Plan- og bygningsetaten forstår forarbeidene til reguleringsplanen slik at det klart må skilles mellom tillatt møne- og gesimshøyde i områdene A, B og C. Når det i områdene A og B stilles strengere krav til maksimal møne- og gesimshøyde er det et resultat av en vurdering av hvor eksponert områdene ansees å være og konsekvensene av å tillate høyere bebyggelse. Bakgrunnen for planen og hensikten med å gi en særskilt plan for Nedre Vettakollen må sies å ligge til grunn for de differensierte byggehøydene i planen.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at § 5.6 må forstås slik at maksimal gesimshøyde = 6,0 meter gjelder for bebyggelse med flate tak innenfor område B. Det omsøkte tiltak har maksimal gesimshøyde 7 meter og er derfor avhengig av dispensasjon.

#### Vedrørende dispensasjon fra reguleringsplanen § 5.6 annet strekpunkt

Hjemmelen for å dispensere fremgår av pbl. § 19-2. Av bestemmelsens annet ledd følger det at dispensasjon kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir «vesentlig tilsidesatt». I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjonen være «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.

I forarbeidene til loven, Ot.prp.nr.:32 (2007-2008) s.242, er blant annet følgende uttalt om lovkravet:

*«Andre ledd avgrenser kommunens adgang til å gi dispensasjon. Vilkåret «særlige grunner» i gjeldende §7 er erstattet med en mer detaljert angivelse som klargjør og strammer inn dispensasjonsadgangen. Det må kreves at hensynene bak den bestemmelse det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Dagens §7 blir praktisert slik at det er tilstrekkelig med alminnelig interesseovervekt, men etter den nye bestemmelsen må det foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Ordvalget innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.» (Etatens understrekning.)*

Lovgiver har ved lovendringen tatt sikte på å stramme inn dispensasjonsadgangen. Det må påvises en klar større fordel ved å gi dispensasjonen frem for å avslå. Det presiseres i den sammenheng at individuelle forhold og behov normalt ikke vil være tungtveiende. Bygningsmyndighetenes oppgave er å styre arealbruken og forvalte et regelverk for bygninger

og konstruksjoner som oppføres i et livslangt perspektiv, mens eierforholdene på stedet ofte vil være skiftende. Individuelle forhold skal av den grunn som hovedregel ikke tillegges særlig vekt.

Ved vurderingen av hvorvidt dispensasjon kan gis må det foretas en konkret vurdering av hvorvidt hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, vesentlig tilsidesettes dersom dispensasjon gis og det må vurderes om fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Bestemmelsen oppstiller to vilkår, som begge må være oppfylt dersom dispensasjon skal kunne gis. Dersom vilkårene etter § 19-2 annet ledd er oppfylt er det opptil kommunens frie skjønn å avgjøre om dispensasjon gis eller ikke.

Reguleringsplanen for Nedre Vettakollen, S-4381, er utarbeidet som en oppfølging av bystyrets vedtak av 15.02.1995 om en differensiert fortetting i småhusområdene i ytre by. Nedre Vettakollen ligger i områdekategori 2 «områder underlagt særlige hensyn til landskaps- og vegetasjonsvern». Hensikten med reguleringsplanen for Nedre Vettakollen er å sikre at områders grønne preg og dermed byens karakteristiske grønne ramme blir ivaretatt ved videre fortetting. Differensiering i tillatt grad av utnyttning og hyggeøyder er foretatt ut fra en vurdering av tomtenes betydning for fjernvirkningen. Områdene kategori B ansees å ha en ikke ubetydelig fjernvirkning for omgivelsene, Høyde og størrelsesbegrensningene i område B er et direkte resultat av disse hensynene. Bakgrunnen for reguleringsplanen og hensikten med reguleringen tilsier etter Plan- og bygningsetaten sin vurdering forsiktighet med å dispensere fra planen.

Det bemerkes også at planen vedtatt 11.06.2008 må anses som en relativt ny plan. Planens unge alder tilsier at hensynene bak reguleringsplanen fortsatt gjør seg gjeldende med styrke, slik at det normalt ikke skal være anledning til å gi dispensasjon

Til klagers anførsel om at det er lagt til grunn et uriktig faktum vil etaten bemerke at Gråkamveien ligger i en skråning, omtalt som sørskråningen i byrådssak 170107. Eiendommens plassering medfører at bebyggelsen foran i Gråkamveien 30 ligger betydelig lavere enn det omsøkte tiltak, noe som er godt synlig på situasjonstegningene innsendt sammen med søknad om rammetillatelse. Overside tak i Gråkamveien 30 ligger lavere enn tomten i Gråkamveien 26, noe som medfører at det omsøkte tiltak ikke kan sies å ligge skjult bak foranliggende eiendommer som Mager hevder. Kollene i Tennisveien og Grimelundsveien bidrar heller ikke til at Gråkamveien 26 fremstår som skjult bak andre eiendommer. Klager viser til at trær og annen grøntstruktur på andre eiendommer hindrer eventuell fjernvirkning. Plan- og bygningsetaten er enig i at beltet med grønnstruktur som går langs eiendomsgrensen mot øst vil bidra til å dempe fjernvirkningen av tiltaket mot øst. Imidlertid er Gråkamveien 26 og nedenforliggende eiendom i nr. 30 sparsomt beplantet, noe som medfører at fjernvirkningen av tiltaket i retning syd og vest ikke kan sies å være avdempet av grønnstruktur.

En økning i gesimshøyde på 1 meter vil gi en ikke ubetydelig økning i tiltakets fjernvirkning. Etter etatens vurdering blir hensynene bak § 5.6 annet strekpunkt vesentlig tilsidesatt dersom dispensasjon til gesimshøyde 7 meter gis.

Fordelen ved å gi dispensasjonen vil være at tiltakshaver oppnår en romslig bolig med tre fullverdige etasjer og rom som får godt med lys. Det bemerkes at individuelle forhold som hovedregel ikke skal tillegges særlig vekt.

Ulemper ved å gi dispensasjonen er at boligen vil fremstå svært høy og ruvende på tomten. Fjernvirkningen av det omsøkte tiltak vil på denne tomten bli stor. Noe som ikke er i tråd med intensjonene bak reguleringsplanen. Høydebestemmelsene i § 5.6 annet strekpunkt legger opp til at det bygges i 2 etasjer, ikke 3 fullverdige som i dette tilfellet. Selv om en bolig med mønehøyde på 8,5 meter hvor mønet følger sørskråningen vil oppta et større volum vil fjernvirkningen av en bolig med flatt tak over 3 fullverdige etasjer vendt mot syd bli vesentlig større. Boligens fasade mot syd har store vindusflater. Husets høyde og fjernvirkningen det gir er ikke tilpasset tomten og sørskråningen. Etter Plan- og bygningsetaten sin vurdering foreligger det en klar overvekt av ulemper ved å gi dispensasjonen.

Etter etatens vurdering vil den omsøkte dispensasjon vesentlig tilside sette hensynene bak § 5.6 annet strekpunkt og formålet med reguleringsplanen for Nedre Vettakollen. I tillegg foreligger det en klar overvekt av ulemper ved å gi dispensasjonen. Konklusjonen er at dispensasjon til oppføring av eneboligen med 7 meter gesimshøyde ikke kan gis.

#### Vedrørende fasadelengde

Hensynet bak reguleringsplanen § 5.5 annet strekpunkt om maksimal tillatt fasadelengde 16 meter i område B er å begrense fjernvirkningen av bygget, sikre områdets grønne preg, samt bevare områdets småhuskarakter. Tiltaket vil med 19 meter fasadelengde bli svært synlig i åssiden og både høyde, volum og lengde vil ha betydning for fjernvirkningen. Tiltaket vil fremstå som meget eksponert i åsen gjennom sin fasadelengde. Plan- og bygningsetaten ser det slik at en dispensasjon til 19 meter fasadelengde i område B vesentlig vil tilside sette hensynene bak § 5.5 og formålet med reguleringsplanen for Nedre Vettakollen.

Fordelen ved å innvilge dispensasjonen er at tiltakshaver får en bolig med den utforming han ønsker. Ulemper ved å gi dispensasjonen er at bygget blir lenger enn tillatt og dermed mer synlig og dominerende. Etaten vurderer at det er fullt mulig å prosjektere en løsning som er innenfor tillatt fasadelengde på tomten.

Klager påpeker at det omsøkte tiltaket i Gråkamveien 26 er blant husene i nabolaget med kortest fasadelengde. Til dette vil etaten bemerke at forslaget om å innføre en begrensning i fasadelengde på 16 meter ble fremmet av etaten etter en vurdering av representative fasadelengder på bebyggelsen i Vettakollen-området, det vises til brev fra Plan- og bygningsetaten til Byrådsavdeling for byutvikling av 13.05.2005. I reguleringsaken ble det også lagt vekt på at en restriksjon på tillatt fasadelengde ville bidra til å ivareta de særlige hensyn til landskaps- og vegetasjonsvern som gjør seg gjeldende for planområdet. At det omsøkte tiltak i Gråkamveien 26 har kortere fasadelengde enn enkelte av de nærliggende hus kan ikke få betydning for hvorvidt det skal gis dispensasjon fra reguleringsplanen § 5.5.

At det omsøkte tiltaket erstatter del av tomannsbolig med ca. 29 meter fasadelengde kan heller ikke tillegges betydning ved vurderingen av om det kan gis dispensasjon etter gjeldende reguleringsplan. De hensyn som ligger bak gjeldende regulering må ivaretas uavhengig av tidligere forhold på eiendommen. Etaten bemerker at gjenværende del av tomannsboligen på naboeiendommen sammen med det omsøkte tiltak med fasadelengde på 19 meter samlet vil gi en vesentlig større fjernvirkning enn den tidligere tomannsboligen.

Som påpekt ovenfor ligger tomten svært utsatt til hva gjelder fjernvirkning fra eiendommen, det er årsaken til at eiendommen ligger i område B. Plan- og bygningsetaten er ikke av den

oppfatning at topografi og nabobebyggelse foran prosjektet vil begrense fjernvirkningen som ville fulgt av tiltaket.

Plan- og bygningsetaten vurderer tiltaket slik at hensynet bak § 5.5 og formålet med reguleringsplanen blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Etter en samlet vurdering av fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon foreligger det en klar overvekt av ulemper ved å gi dispensasjonen. Konklusjonen er at vilkårene for å kunne gi dispensasjon fra § 5.5 ikke er oppfylt.

Til klagers anførsel om at Plan- og bygningsetaten i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen ikke foreslo innføring av begrensninger i fasadelengder vil etaten vise til at brev fra Plan- og bygningsetaten til Byrådsavdeling for byutvikling av 13.05.2005 hvor etaten fremmer forslag om 16 meter fasadelengde for områdene A og B. Det er riktig som klager fremhever at også mulige uønskede virkninger en slik reguleringsbestemmelse ble vurdert, men etaten kom etter en faglig vurdering frem til at man kunne foreslå en begrensning i fasadelengde. Begrensning i tillatt fasadelengde ble tatt inn planen ut fra et ønske om å få frem at området er underlagt særlige hensyn til landskaps- og vegetasjonsvern i likhet med Nordstrandskråningen. Plan- og bygningsetaten viser til at hensynene bak bestemmelsen fortsatt gjør seg gjeldende med styrke og mener at den faglige vurderingen som ligger bak den vedtatte ordlyd er med på å bekrefte betydningen av bestemmelsen, noe som tilsier at dispensasjon ikke bør gis.

#### Vedrørende garasje på terreng/BYA

Plan- og bygningsetaten vil bemerke at en reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser får anvendelse for det geografiske området planen gjelder. Det innebærer at reguleringsplan S-4220 Småhusplanen ikke får anvendelse for eiendommen i Gråkamveien 16. Reguleringsbestemmelsene om krav til parkering på terreng og etterfølgende praksis knyttet til dette får ikke anvendelse på eiendommen for det omsøkte tiltaket. Det er reguleringsplan S-4381 og den etterfølgende praksis knyttet til forståelsen av denne som får anvendelse.

Etaten er av den oppfatning at ordlyden i § 5.6 fjerde strekpunkt «Parkeringsplasser på terreng (uten overbygning). sammenholdt med ordlyden «minimum 25 % av parkeringskravet per tiltak, dog minst én plass, skal ligge på terreng» må forstås slik at minst en parkeringsplass skal ligge på terreng uten overbygning Det innebærer at reguleringsplanen stenger for at samtlige parkeringsplasser knyttet et tiltak kan overbygges, eller inkluderes i bebyggelsen slik som i omsøkte tiltak.

I forarbeidene til § 5.6 fjerde strekpunkt. Høring av forslag til mindre endringer i forslag til reguleringsplan for Nedre Vettakollen av 15.01.2008. fremgår det at hensynene bak bestemmelsen om minst en parkeringsplass på terreng var å sikre at det tilrettelegges gjesteparkering på den enkelte eiendom slik at parkering i områdets smale gater unngås. I tillegg var hensikten med å medberegne parkeringsareal i bebygd areal å sikre at en viss del av tomten forble ubebygget og slik sikre områdets grønne preg. Av forarbeidene ser vi at hensynene bak § 5.6 fjerde strekpunkt knytter seg konkret til forholdene i området for reguleringsplanen. Det tilsier at forståelsen av § 10 i Småhusplanen ikke kan få betydning for forståelsen av § 5.6 fjerde strekpunkt i S-4381.

Dersom samtlige parkeringsplasser innlemmes i bolig innebærer dette at de ikke er lett tilgjengelige for gjester. Etaten ser det slik at hensynene bak § 5.6 fjerde strekpunkt vesentlig tilsidesettes dersom det gis dispensasjon fra kravet om minst en parkeringsplass på terreng.

Fordelen ved å gi dispensasjon fra kravet til parkering på terreng vil være at tiltakshaver får bebygge eiendommen med ytterligere 18m<sup>2</sup>. Eiendommen er allerede presset maksimalt og en overskridelse av BYA vil føre til at eiendommen oppleves ytterligere fortettet. Bygget slik det er prosjektert i dag har et bruksareal på 412m<sup>2</sup>. En kan derfor vanskelig finne fordeler ved å innvilge en dispensasjon på å overstige BYA på en allerede godt over gjennomsnittet stor enebolig. Det foreligger dermed en klar overvekt av ulemper og dispensasjonen kan ikke innvilges.

Til bemerkningen om at Plan- og bygningsetaten tidligere har gitt avvikende svar på spørsmålet om forståelsen av kravet til parkering på terreng er dette beklagelig. Dette skyldes blant annet usikkerhet knyttet til forståelsen av ordlyden i § 5.6 vurdert opp mot praksis etter småhusplanen § 10. Etaten er imidlertid av den oppfatning at usikkerheten knyttet til kravet om parkering på terreng før behandlingen av søknaden om tillatelse ikke har virket inn på den dispensasjonsvurdering som er foretatt jf. fvl § 41. Det er etatens vurdering at kravet om parkering på terreng ivaretar så sentrale hensyn bak reguleringsplanen at en dispensasjon uansett Ikke bør gis.

Til klagers anførsel i redegjørelse 25.11.2013 vil etaten bemerke at situasjonsplan D-01 datert 12.05.2013 kun viser snuplass i tilknytning til garasje. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at det er gjort tilgjengelig et betydelig areal til biloppstillingsplasser på eiendommen.

Etter en samlet vurdering av de tre omsøkte dispensasjonene har Plan- og bygningsetaten kommet til at vilkårene for å kunne gi dispensasjonene ikke er tilstede jf. pbl. § 19-2. Klagen anbefales ikke tatt til følge.

### **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 Vestre Aker ved bystyrets vedtak av 26.01 2011 sak 19 der det blant annet fremgår at:  
«Etter dette er bystyrets vedtak:

I. 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.«

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens vedtak av

14.04.2014 om i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 å avslå søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelse § 5.5 vedrørende fasadelengde og § 5.6 vedrørende gesimshøyde og krav til parkering på terreng, for oppføring av enebolig med integrert garasje.

Klagen fra Tarjei Pedersen fra Kluge Advokatfirma AS på vegne av tiltakshaver Morten Ringdal tas ikke til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.»

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

**Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 02.07.2014](#)

[Saksdokumenter del 1](#)

[Saksdokumenter del 2](#)

[Informasjon til tiltakshaver](#)

## **135/14 Stasjonsveien 55 - Kunngjøring om offentlig ettersyn - Forslag til detaljregulering**

Arkivsak-dok. 14/00840-2  
Arkivkode. 512.1  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	49/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	135/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 49/14**

### **Møtebehandling**

Høyre fremmet følgende forslag:

Vestre Aker bydelsutvalg kan ikke akseptere det fremlagte forslaget. BU mener at selv om Plan- og bygningsetatens krav blir innfridd, medfører begge en alt for høy bebyggelse i forhold til de bakenforliggende tomtene. Lavblokker på 3 - 4 etasjer med samme skråningsforslag ned mot tomten bak, er mye riktigere for tomten, spesielt da tomten er på en brokonstruksjon og dermed ligger høyere enn det naturlige terrenget.

Bydelsutvalget minner om at da bensinstasjonen i sin tid ble etablert på samme tomt som punkthuset, 6.900 m<sup>2</sup>, var det fordi det skulle være en lav bygning. Den gangen mente man tomten kunne tåle et slik lavt bygg, for punkthuset fikk byggetillatelse til sin utforming på bakgrunn av tomtens store areal da det ikke medførte vesentlig forringelse av bebyggelsen bak. Det er derfor nå umulig å støtte Tiltakshavers forsøk på å endre dette historiske faktum ved å dele arealet i nesten 2 like store tomter og hevde at forslagets to nye blokker da blir dekkende som en naturlig fortsettelse av dette og de lengre oppe ved Hovseter. Denne tomten er hverken passende eller ønsket for to nye punkthus da de vil endre hele strøkets karakter.

### **Votering**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg kan ikke akseptere det fremlagte forslaget. BU mener at selv om Plan- og bygningsetatens krav blir innfridd, medfører begge en alt for høy bebyggelse i forhold til de bakenforliggende tomtene. Lavblokker på 3 - 4 etasjer med samme skråningsforslag ned mot tomten bak, er mye riktigere for tomten, spesielt da tomten er på en brokonstruksjon og dermed ligger høyere enn det naturlige terrenget.

Bydelsutvalget minner om at da bensinstasjonen i sin tid ble etablert på samme tomt som punkthuset, 6.900 m<sup>2</sup>, var det fordi det skulle være en lav bygning. Den gangen mente man



tomten kunne tåle et slik lavt bygg, for punkthuset fikk byggetillatelse til sin utforming på bakgrunn av tomtens store areal da det ikke medførte vesentlig forringelse av bebyggelsen bak. Det er derfor nå umulig å støtte Tiltakshavers forsøk på å endre dette historiske faktum ved å dele arealet i nesten 2 like store tomter og hevde at forslagets to nye blokker da blir dekkende som en naturlig fortsettelse av dette og de lengre oppe ved Hovseter. Denne tomten er hverken passende eller ønsket for to nye punkthus da de vil endre hele strøkets karakter.

## **Saksfremlegg**

### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok brev fra Plan- og bygningsetaten 07.08.2014 vedrørende Stasjonsveien 55 - kunngjøring om offentlig ettersyn - forslag til detaljregulering

### **Sammendrag:**

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg - boligbebyggelse. samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - gangveg. BRA= 4 850 m<sup>2</sup> maks. Høyder k 142 og k 145, tilsvarende 7 8 etasjer. Tillatt BRA=4 850 m<sup>2</sup>. Avkjørsel skal være fra Stasjonsveien. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget med forbehold.

Planområdet er på 3 125 m<sup>2</sup> og ligger på Holmen mellom Holmen og Hovseter T - banestasjoner nord for T-banelinjen til Østerås. området foreslås omregulert fra bensinstasjon med garasje til bebyggelse og anlegg — boligbebyggelse Bensinstasjonen er revet. Det foreslås oppført 2 punkthus med kotehøyde 145 mot vest og 142 mot øst. Terrenget bearbeides slik at bebyggelsen fremstår med henholdsvis 6 og 7 etasjer mot Stasjonsveien og 8 og 7 etasjer mot nord. Det foreslås et garasjeanlegg i 2 etasjer under og mellom de to punkthusene. I reguleringsbestemmelsene foreslås parkering som for tett by, men illustrasjonene viser langt flere parkeringsplasser. Bruksarealet er beregnet til BRA= 4 850 m<sup>2</sup>, tilsvarende ca. 166 %. Det er vist 47 leiligheter. Det foreslås at min 25 % av leilighetene skal være 4-roms eller større og at leiligheter under 40 m<sup>2</sup> ikke tillates Det skal ikke tillates ensidige leiligheter. Mot Stasjonsveien etableres et uteareal som blir liggende 1,5 m under nivået for brokonstruksjonen som Stasjonsveien går på i dette området. Arealet skal støyskjermes. Mot nord skal garasjeanlegget påfylles masser og trappes ned mot et mindre Uteareal mot Lybekkveien 50. I reguleringsbestemmelsene foreslås at 800 m<sup>2</sup> uteareal skal være felles for alle leilighetene, og at det totalt skal være minst 25 % utearealer av samlet bruksareal. Balkongene skal være minst 3 m<sup>2</sup> og kunne krage ut over fasade med inntil 2 meter. Avkjørsel til parkeringsanlegg foreslås fra Stasjonsveien Det er innvendig rampe mellom de to parkeringsnivåene. Langs planområdets vestgrense foreslås det opparbeidet en offentlig gangvei som skal forbinde Lybekkveien med Stasjonsveien. Mot øst legges det til rette for at 2 av de 3 avkjørslene som i dag er opparbeidet i en bredde på tilsammen 30 m til de 3 nivåene i lagerlokalene under brokonstruksjonen kan beholdes, og at en løfteinnretning skal etableres for å betjene nivå 3.

Etter offentlig ettersyn og bemerkninger har kommet inn vil Plan- og bygningsetaten vurdere om etaten skal fremme eget alternativ med bla mindre balkonger, annen leilighetsfordeling, reduserte takoppbygg og endret parkeringsdekning. Bygningenes høyde og plassering vil også bli nærmere vurdert.

## **PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORELØPIGE VURDERING OG ANBEFALING** **Plan- og bygningsetatens vurdering av planforslaget**

## **Overordnede mål**

Planområdet er generelt godt egnet til boligutbygging i form av enkeltprosjekter på mindre tomter. Det ligger i område som i kommuneplanen er vist som eksisterende boligområder der det ikke er forventet større byutviklingsprosjekter. Området ligger i gangavstand til både Hovseter og Holmen T-banestasjoner på linje 5 Østerås — Vestli. Området er etablert med skoler, barnehager og enkelte forretninger i kort avstand fra planområder.

## **Landskap og stedsutvikling.**

Området er småkupert med mye vegetasjon på og mellom boligtomtene. Enkelte steder er det utsikt mot Holmenkollåsen. En sidebekk til Makrellbekken går i rør på østsiden av planområdet og under Stasjonsveien der innkjøring til lageret under veien ligger i dag. Det tidligere bekkeløpet svinger og følger nordsiden av planområdet. En utbygging av planområdet vil ikke vanskeliggjøre en eventuell senere åpning av bekken. Både eksisterende lagerlokaler og eventuell utvidelser av disse vil imidlertid være til hinder for dette. Nærområdet er preget av 3-4 etasjers lamellblokker i mur fra 50-tallet. Enkelte av områdene står på Gul Liste. Det er også områder med rekkehus, tomannsbolig og eneboliger i tre. Lenger vest finnes også næringsbebyggelse og tre andre høyere punkthus. Området fremstår som ferdig utbygd. Det er lite nybygging bortsett fra enkelte større næringsbygg ved Hovseter T-banestasjon og et nytt rekkehusområde i Landingsveien. En utbygging med to punkthus på planområdet vil ikke påvirke områdets karakter vesentlig. Det bør imidlertid foretas justeringer av høyder, fotavtrykk mv i forslaget for sikre en bedre tilpasning til bebyggelse og terreng i nærområdet.

## **Miljøfaglige forhold**

### Støy

Det er foretatt støyberegninger for støy fra veg- og banetraffikk. Støy fra bane ligger under grenseverdiene. Støy fra biltraffikk er beregnet med utgangspunkt i at det føres opp støyskjerm mot Stasjonsveien. Utearealene bak skjermen vil få støynivåer under gul sone. Det må vurderes om støyskjermen må forlenges nordover fra det sørøstre hjørnet av planområdet. Fasadene mot Stasjonsveien og sidefasadene mot vest og øst vil ha ekvivalent støynivå mellom 50 — 62 dB. Maksimalnivåene utenfor soverom er målt til mellom 63 — 75 dB. Støyrapporten konkluderer med at det ikke vil være mulig å sikre at alle soverom og stuer blir liggende mot stille side, men at bevisst utforming av fasadene med nisjer som skjermer soverom, og mekanisk ventilasjon i alle leiligheter vil gi tilfredsstillende innendørs støyforhold. Balkonger mot støyutsatt side kan vurderes skjermet. Innglassede eller støyutsatte balkonger skal ikke tas med i beregningen for uteoppholdsareal. Etter en helhetlig vurdering og befaring på planområder mener Plan- og bygningsetaten at støyforholdene ikke bør være til hinder for at området kan bygges ut med boliger.

### Sol- og skyggeforhold

Studiene viser at arealene mellom de to punkthusene og balkongene som ligger inn mot mellomrommet mellom dem får svært lite sol. Utearealene mellom punkthusene og Stasjonsveien får derimot tilfredsstillende solforhold stort sett hele året. Utearealene mot nord og nabobebyggelsen mot øst og nord får redusert sine solforhold betydelig, spesielt på våren og høsten. Både balkonger og utearealer blir berørt i Lybekkveien 50. En utbygging med boliger i blokk på planområdet vil uansett høyde trolig berøre nabobebyggelsens solforhold i noen grad. Solforholdene for Lybekkveien 50 blir imidlertid redusert så mye at det er grunn til å vurdere om den foreslåtte bebyggelsen bør reduseres med 1-2 etasjer. Det må lages nye solstudier som viser reduserte byggevolumer.

## **Trafikkforhold**

### Trafikk

Trafikkanalysen er utført ut fra forutsetningen om at avkjørsel skulle være via Lybekkveien. Analysens resultater anses å være overførbare til foreliggende planforslag. Stasjonsveien har i dag en ÅDT=7300. Fartsgrensen er 40 km/t. Vegstrekningen har lav ulykkesbelastning. Trafikkøkningen som følge av utbygging er gjort på grunnlag av en parkeringsdekning på ca 50 plasser. Planforslaget antas å generere ca. 190 bilturer i døgnet, tilsvarende 4,2 bilturer pr. boenhet pr døgn. Bensinstasjonen som tidligere lå på planområdet genererte en ÅDT= 220. Trafikkøkningen som følge av planforslaget er liten, men Stasjonsveien har så pass stor trafikk fra før at det er en del støy til planområdet. Trafikkavviklingen og trafikksikkerheten anses å være akseptabel.

### Atkomst

Atkomst til garasjekjeller er foreslått lagt til Stasjonsveien. Fortauet langs Stasjonsveien forbi planområdet er skolevei til flere skoler. Forbindelse mellom parkeringsplanene er løst inne i bygningen. Avkjørselens utforming skal tilfredsstilles i henhold til kommunes vegnormaler. Tidligere var atkomst foreslått via Lybekkveien med innkjøring på østsiden av RIMI-butikken, rundt denne og inn i samme atkomst som til lagerlokalene under Stasjonsveien. Forslagsstiller ønsker ikke lenger denne løsningen både fordi eksisterende avkjørsel er bratt og smal og er avhengig av bruksrettigheter fra tiliggende eiendom. Vi her Bymiljøetaten vurderer avkjørselsforholdene spesielt. Det vil bli tatt endelig stilling til avkjørselsløsningen etter offentlig ettersyn.

### Parkering

Det er vist 63 parkeringsplasser på 2 plan under terreng. Dette er mer enn minimumsnormen for åpen by. Forslagsstiller opplyser i sin saksfremstilling at parkeringsdekningen skal være i henhold til den åpne byen, men foreslår likevel i reguleringsbestemmelsene at dekningen bør settes som for tett by. Planområdet ligger midt mellom Holmen og Hovseter T-bane-stasjoner og det er gangavstand til begge. Dersom normen for den åpne byen legges til grunn for 47 leiligheter med den foreslåtte fordelingen på 40 % 4-roms leiligheter og resten 2- eller 3-roms, vil parkeringsbehovet bli i underkant av 50 plasser. Områdets beliggenhet nær T-banestasjoner tilsier at en lav parkeringsdekning i henhold til minimumsnormen for åpen by kan anbefales. Så mange parkeringsplasser som vist på illustrasjonsplanene kan ikke anbefales. Parkeringskjellerne reduseres i utstrekning slik at konstruksjonen dekker en mindre del av tomten. Dette vil kunne gi en bedre terrengtilpasning særlig mot nord, og gi bedre overvannshåndtering.

### Fortau/gang-/sykkelvei

Stasjonsveien er allerede regulert i en bredde på 15 meter. Dette er tilstrekkelig til å opparbeide kjørebane og atskilt gang-/sykkelvei. Lenger oppe er veien regulert med gang-/sykkelvei. Veien er imidlertid opparbeidet kun med fortau. Der anses ikke nødvendig å regulere inn gang-/sykkelvei forbi planområder i foreliggende planforslag. Det er allerede regulert inn en offentlig gangvei fra arm av Lybekkveien på nordvestsiden av planområdet. Det foreslås nå å forlenge denne til Stasjonsveien slik at det kan opparbeides en gangforbindelse fra boligområdene nord for planområdet til Stasjonsveien. Arealene er private og må eventuelt erverves av Oslo kommune. Det finnes en opparbeidet ikke regulert privat gangvei over eiendommene vest for planområdet fra Lybekkveien til Stasjonsveien. Vi ber Bymiljøetaten foreta en ny vurdering av behovet for en offentlig gangvei her.

### Sosial infrastruktur

Det er flere barnehager og skoler i gangavstand fra området. Skolene har begrenset kapasitet.

### Teknisk infrastruktur

Det ligger vann- og avløpsledninger langs planområdet østgrense.

### **Estetikk og byggeskikk**

#### Høyder

Høyder på opp til 8 etasjer er høyere enn de fleste boligblokkene i nrområdet. Unntaket er punkthuset rett vest for planområdet. To punkthus på planområdet vil kunne fungere som en addisjon til eksisterende punkthus, og området som helhet vil tåle at det innføres en annen struktur mot Stasjonsveien enn eksisterende lamellblokker. Både høydene og fotavtrykkene fremstår imidlertid som for voldsomme. Bygningskroppenes fotavtrykk bør gjøres mindre og byggehøyden bør reduseres med minst en etasje.

#### Balkonger

Det foreslås å tillate å krage balkongene 2 meter ut over byggegrensen. Byggegrensene er allerede romslige. En så stor utkraging vil føre til at balkongene kan bli liggende ut over foreslått gangareal mot vest og nærmere eiendomsgrensen mot nord enn 4 meter.

Illustrasjonene viser at balkongene også er tenkt trukket noe inn i bygningskroppen. Plan- og bygningsetaten mener at det er viktig å gi fasadene et roligere preg og fjerne elementer som får bygningskroppene til å fremstå som store og ruvende. Der vil også være viktig å redusere balkonghøyden for å sikre gode nok dagslysforhold for underliggende leilighet. Vi mener at balkonger bør krages maks. 1,5 m ut fra fasadeliv, og at byggegrensen ikke bør overskrides. Balkongene kan trekkes noe inn i bygningskroppen for å en oppnå større og mer skjermet privat uteplass.

#### Leiligheter

Minimum leilighetsstørrelse for de store leilighetene skal angis i m<sup>2</sup> i reguleringsbestemmelsene. Det er vist to leiligheter i underetasjen U1 i det østre punkthuset. Plan- og bygningsetaten mener disse leilighetene vil få dårlige sol- og lysforhold og bør tas ut.

#### Byggegrenser

Bygningenes høyde og volum gjør at de vil påvirke sol og utsiktsforholdene for Lybekkveien 50 og Stasjonsveien 51 en god del. Det østre punkthuset bør derfor flyttes lenger sør. Dette vil kunne gi større flate utearealer på nordsiden av ny bebyggelse. Dette må imidlertid ses i sammenheng med hvordan området mellom de to punkthusene blir påvirket av dette.

Byggegrensen for parkeringskjeller er lagt helt inntil regulert kant Stasjonsveien. Utearealene skal legges på tak av parkeringskjeller. På denne måten etableres et flatt areal her som kan være godt egnet til formålet. Det må imidlertid vurderes etter offentlig ettersyn om parkeringskjelleren bør trekkes 5 m fra regulert vegkant slik Bymiljøetaten anbefaler.

#### Uteareal

Det er beregnet er felles uteareal mot Stasjonsveien og mellom punkthusene på 1010 m<sup>2</sup>, og et felles uteareal mot nord på 710 m<sup>2</sup>.1 tillegg kommer balkonger og terrasser på til sammen 370 m<sup>2</sup>. Innglassede eller støyutsatte balkonger skal imidlertid ikke regnes med til utearealene. Dette gir 1720 m<sup>2</sup> utearealer, eller 36,5 m<sup>2</sup> pr. bolig. Dette representerer 35,5 % av bruksarealet. Alt målverdig areal er da på terreng. Til sammenlikning stiller utearealnormene for de ytre områdene av indre hy krav om utearealer tilsvarende

20 % av bruksarealet, hvorav 75 % på terreng. Størrelsen på utearealene vurderes på denne bakgrunn til å være tilstrekkelig. Arealene mot Stasjonsveien vil være solfylte det meste av året og støyforholdene bak støyskjermen er tilfredsstillende. Arealene mellom punkthusene og på nordsiden av bebyggelsen vil få en god del skygge hele året. Nordvendte balkonger bør vurderes flyttet mot øst. Mot nord må utearealene opparbeides slik at parkeringsdekkene så langt det er mulig blir liggende under terreng. For å oppnå god overvannshåndtering bør harde flater reduseres mest mulig. Plan- og bygningsetaten anbefaler at det legges et vekstjordlag på minst 0,5 m over parkeringsdekket. Parkeringskjellerens utstrekning bør reduseres.

### Takoppbygg

Det er ikke vist takoppbygg på punkthusene, men det er ønskelig å legge til rette for at anlegg på tak kan utgjøre inntil 20% av samlet takflate. Plan- og bygningsetaten kan ikke akseptere så store anlegg på tak. Tekniske anlegg, heis og trapper skal integreres i hovedvolumet. På grunn av bygningens høyde kan ikke takterasser anbefales.

### **Forholdet til lagereiendommen under Stasjonsveien**

Rett sørvest for planområdet ligger det en lagerbygning under brokonstruksjonen som Stasjonsveien ligger på. Denne eiendommen gnr/bnr 27/1255 har tinglyst rett til å kjøre over planområdet for å komme til sin eiendom. Tinglysningen sier ikke noe om plassering og utforming av atkomst, og det er i dag etablert 3 avkjørsler ved siden av hverandre i en bredde på opp til 30 meter opp til hvert av de tre nivåene inne lagerbygningen. Dette er arealmessig ineffektivt. I planforslaget foreslås det å stenge avkjørselen mot vest, men å opprettholde muligheten for å få varer inn på dette nivået ved hjelp av et løftebord fra den midtre avkjørselen. Arealet der løftebordet foreslås skal overdekkes og denne løsningen medfører at lokket som utearealet mot Stasjonsveien skal etableres på må heves 2 meter i dette området. Plan- og bygningsetaten mener at dette ikke gir gode nok løsninger estetisk og funksjonelt for planområdets utearealer og for tilstøtende nærings- og boligeiendom i Stasjonsveien 51. I illustrasjonene er det i tillegg vist hvordan lagerarealene kan utvides ut i nåværende avkjørselsområde, og utearealene for planområdet kan utvides østover på tak av de nye lagerarealene. Disse arealene ligger utenfor planområdet og Plan- og bygningsetaten tar derfor ikke stilling til utvidelse av lageret i denne planen. Dersom det er ønskelig å gå videre med en slik løsning, må planområdet utvides og planforslaget sendes på ny høring. Illustrasjonene må justeres og tydeliggjøres. Før planforslaget legges fram for politisk behandling må alle illustrasjoner korrigeres slik at de viser kun den utbygging dette planforslaget legger til rette for.

### **Barns interesser**

Arealene som skal opparbeides på sørsiden av boligene vil bli flate og ha gode solforhold. De er vist opparbeidet med lekeapparater og plener. I tillegg skal det opparbeides sykkeloppstillingsplasser og interne gangveier. Arealene mellom og bak blokkene får en del skygge og er mindre godt egnet til uteopphold. Alt i alt vurderes utearealene til å være tilfredsstillende, men ikke optimale. Fortauet i Stasjonsveien krysser avkjørselen til planområdet og er skolevei for flere skoler. Dette medfører en viss trafikkfare.

### **Juridiske forhold**

Gjennomføring av tiltaket krever at eier av planområdet og eier av gnr/bnr 27/995 og 1255 kommer til enighet om atkomstløsningene for lagerarealene under Stasjonsveien. Gangveg/gangareal foreslås å være offentlig. Dette arealet, samt allerede regulert gangveiareal mellom Stasjonsveien og Lybekkveien er private og må eventuelt erverves.

### **Foreløpig konklusjon**

Boligutvikling på planområdet vil være i tråd med overordnede målsettinger. Det er gangavstand til stasjoner på T-banenettet og området er godt etablert med skoler og barnehager. Plan- og bygningsetaten mener imidlertid at det må foretas en del justeringer i forslaget for å sikre en bedre tilpasning til bebyggelse og terreng i nærområdet. Bygningenes fotavtrykk bør innskrenkes for å gi slankere bygg og byggehøyden bør reduseres med 1-2 etasjer. Bygningenes høyde og volum gjør at de vil påvirke sol og utsiktsforholdene for tilliggende bebyggelse merkbart. Det østre punkthuset bør flyttes lenger sør. Det vil være viktig å gi fasadene et roligere preg og fjerne elementer som får bygningskroppene til å fremstå som store og ruvende. Balkonger bør krages maks 1,5 m ut fra fasadeliv og byggegrensene bør ikke overskrides. Minimum leilighetsstørrelse for de store leilighetene skal angis i m<sup>2</sup> i reguleringsbestemmelsene. De to leilighetene i underetasjen U1 i det østre punkthuset vil få dårlige sol- og lysforhold og bør tas ut. Det må vurderes om parkeringskjeller kan trekkes lenger fra vegkant. Mot nord må terrenget opparbeides slik at parkeringsdekkene i størst mulig grad blir liggende under terreng. Tekniske anlegg på tak skal integreres i hovedvolumet. Takoppbygg på 20 % av takflaten kan ikke aksepteres. Takterrasser anbefales ikke. En lav parkeringsdekning tilsvarende minimumsnormen for åpen by kan anbefales. Parkeringskjellerne må reduseres i utstrekning slik at konstruksjonen dekker en mindre del av tomten. Parkeringsdekket bør påfylles et vekstjordlag på minst 0,5 m. Mot nord må utearealene opparbeides slik at parkeringsdekkene så langt det er mulig blir liggende under terreng. Det må vurderes om støyskjermen må forlenges mot nord fra det sørøstre hjørnet av planområdet. Avkjørsel til planområder og gangveien mellom Lybekkveien og Stasjonsveien vil bli nærmere vurdert etter offentlig ettersyn. For å få en bedre utnyttelse av arealene kan det anbefales å redusere antall avkjørsler til lagerlokalene under Stasjonsveien fra 3 til 2 slik planforslaget legger til rette for. Løsningen medfører imidlertid at utearealet mot Stasjonsveien må heves 2 meter i dette området fordi det etableres et løftebord opp til porten foran nivå 3 i lagerlokalene. Dette gir ikke gode nok løsninger estetisk og funksjonelt for en del av planområdets utearealer og for fasaden mot tilstøtende nærings- og boligeiendom. Eier av planområdet og eier av lagerlokalene må komme frem til en bedre atkomstløsning for lagerarealene.

Plan- og bygningsetaten anbefaler forslaget med forbehold om at forslaget blir justert i henhold til det som er nevnt over. Dersom planforslaget ikke justeres i henhold til våre anbefalinger, vil vi vurdere å utarbeide alternativt planforslag.

### **Vestre Aker bydelsutvalg behandlet i møte 01.09.2011, sak 133/11 Stasjonsveien 55 – planinitiativ – invitasjon til innspill og fattet følgende vedtak:**

«Vestre Aker bydelsutvalg motsetter seg begge de 2 fremlagte alternativene og ber forslagsstiller kommer tilbake med forslag på to lavblokker som gir gode sol- og lysforhold mellom bygningene. Dette 50-talls området på Holmen består hovedsakelig av lavblokker i 3-4 etasjer. Høyblokken i Stasjonsveien 57 har vesentlig mindre utnyttelse av tomten enn planinitiativet for Stasjonsveien 55.

Planinitiativet skal være i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Det er også viktig at planinitiativet inkluderer fortau forbi eiendommen og regulering av en fremtidig gang- og sykkelvei i Stasjonsveien.»

## **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg motsetter seg begge de 2 fremlagte alternativene og ber forslagsstiller komme tilbake med forslag på to lavblokker som gir gode sol- og lysforhold mellom bygningene. Dette 50-talls området på Holmen består hovedsakelig av lavblokker i 3-4 etasjer. Høyblokken i Stasjonsveien 57 har vesentlig mindre utnyttelse av tomten enn planinitiativet for Stasjonsveien 55.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 07.08.2014 med saksdokumenter](#)

## **136/14 Voksenåsen - Kunngjøring om offentlig ettersyn. Forslag til detaljregulering**

Arkivsak-dok. 14/00841-2  
Arkivkode. 512.1  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	50/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	136/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 50/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg støtter Plan- og bygningsetatens vurderinger.

#### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok 07.08.2014 brev fra Plan- og bygningsetaten vedrørende Voksenåsen - kunngjøring om offentlig ettersyn. Forslag til detaljregulering.

Selve Bekkekløfta. med registrerte naturverdier av regional verdi, foreslås omregulert til grønnstruktur - naturområde, mens lisidene i vest og øst som drenerer ned mot bekkedalen, beholder dagens hovedformål (bolig i vest og landbruks- natur- og friluftsområde/ Marka i øst) men med en ny hensynssone for besvaring av naturmiljø. Hensikten med planen er å sikre et verdifullt naturområde. Det er nødvendig å regulere lisidene i tillegg til selve bekkekløften for å sikre vanntilslig slik at naturverdiene opprettholdes. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget med forbehold om endelig planavgrensning mot vest.

#### **HOVEDTREKK i PLANFORSLAGET SAMMENDRAG**

**Størrelse, beliggenhet, eierforhold:** Planområdet er ca. 42.2 daa., omfatter en bekkekløft med tilliggende lisider og ligger i overgangen mellom byggesonen og Marka. øst i Voksenåsen, i overkant av 1 km nord for Holmenkollen mellom Holmenkollveien i øst og Ullveien/Torleif



Haug's vei i vest. Markagrensen går i bunnen av bekkekløften og strekker seg østover. Vestsiden av kløften ligger i byggesonen og de fem private boligeiendommene som omfattes av planforslaget, er regulert til byggeområde for bolig med særskilte landskapshensyn. De har følgelig en relativt lav utnyttelse med BYA=8 %. Eiendomsgrensene går til bunnen av bekkekløften. Eiendommen lengst syd (33/2991) omfattes av en nyere utbygging og berøres i mindre grad av planforslaget enn de øvrige.

Forhistorie: Planforslag for bevaring av bekkekløften lå ute til offentlig ettersyn i 2011, da med en planbegrensning som omfattet kun det som nå foreslås til grønnstruktur - naturområde. Etter offentlig ettersyn oppsto det usikkerhet rundt hvorvidt plan- og bygningsloven kunne brukes slik planforslaget legger opp til, spesielt i forhold til hva som kan pålegges grunneier av skjøtsel. Etter dialog mellom Bymiljøetaten, Plan- og bygningsetaten og Fylkesmannen 1 Oslo og Akershus ble det i 2012 avklart at det var grunnlag for å videreføre reguleringsarbeidet. Det ble samtidig avklart at det var behov for en grundigere vurdering av formålsgrenser, med fokus på å dokumentere naturkvalitetene.

Eksisterende situasjon: Planområdet omfatter en bekkekløft med tilhørende lisider, preget av stor terrengvariasjon med bratte skråninger og er ikke tilgjengelig for alle. Omtrent midt i planområdet går det en sti fra Thorleif Haug's vei nordøstover og over en gammel steinbru, som er den eneste tverrforbindelsen i området. Stien ender imidlertid «blindt», og leder ikke gjennom hele skogsområdet mellom Thorleif Haug's vei og Holmenkollveien. I tillegg til denne stien er det to blåmerkede turistforeningsstier i skogsområdets ytterkant (nord for planområdet).

Naturverdi: Den delen av planområdet som foreslås regulert til grønnstruktur - naturområde, er under naturtypekartleggingen i Oslo kommune (2002) identifisert som en lokalitet for den svært viktige naturtypen «Bekkekløft». Dette er en naturtype forbundet med høy fuktighet, høyt arts mangfold og innslag av rødlistearter. Naturtypen er sårbar for alle inngrep som endrer fuktighets- og lysforhold. Området er registrert med regional verdi (B-verdi) for biologisk mangfold i Miljødirektoratets naturbase.

Planforslaget: Hensikten med planen er å sikre et verdifullt naturområde. Selve bekkekløfta, med registrerte naturverdier av regional verdi, foreslås regulert til Grønnstruktur - naturområde, mens lisidene i vest og øst som drenerer ned mot bekkedalen, beholder dagens hovedformål (bolig i vest og landbruksnatur- og friluftsområde i øst), men med en ny hensynssone for bevaring av naturmiljø. Det er nødvendig å regulere lisidene i tillegg til selve bekkekløften for å sikre vanntilslutt slik at naturverdiene opprettholdes.

Tillatelse til oppstart av planarbeid i Marka: Miljøverndepartementet uttaler i brev av 31.05.2010 til Friluftsetaten at oppstart av planarbeid ble varslet i juni 2009, det vil si før Markaloven trådte i kraft. Departementet viser til at «planarbeid hvor varsel om oppstart er gitt før lovens ikrafttredelse ikke omfattes av lovens krav om igangsettingstillatelse. Tillatelse fra Departementet er derfor ikke nødvendig for igangsetting av det aktuelle planarbeidet.

## PLAN- OG BYGNINGSETATENS FORELØPIGE VURDERING OG ANBEFALING

### Plan- og bygningsetatens vurdering av planforslaget

#### **Overordnede mål**

Planforslaget er en oppfølging bystyrets vedtak av 06.11.2002 om «Kartlegging og verdsetting av naturtyper og biologisk mangfold» og anses å være i tråd med overordnede

planer og føringer. 1 forslag til ny kommuneplan, Oslo mot 2030 som lå ute til offentlig ettersyn våren 2014 er bekkekløften markert med hensynssone (H710) som innebærer at bekkekløften er båndlagt for regulering etter plan- og bygningsloven. Her innebærer dette regulering til bevaring av naturområde. Forslaget til ny kommuneplan viser også at planområdet på østsiden av bekkedalen ligger innenfor et område som er markert som Aktivitetssone marka. Dette innebærer blant annet at det skal kunne utføres en viss grad av tilrettelegging for bruk/friluftsliv. Planforslaget for bekkekløften i Voksenåsen vil ikke åpne for slik tilrettelegging, med unntak av vedlikehold av den tversgående stien og den steinsatte broa, da dette vil kunne ha negative effekter for naturverdiene i området. Bekkekløften er imidlertid ikke av de viktige innfallsportene til Marka, det er naturlig å komme inn i Marka fra øst eller vestsiden av bekkekløften via veier og stier. I og med at en bevaring av bekkekløften innebærer at lisidene må tas med for å sikre vanntilførsel, vurderer Plan- og bygningsetaten at planforslaget er i samsvar med forslaget til ny kommuneplan.

### **Planens avgrensning og reguleringsformål**

I tillegg til det konkrete arealet med store naturverdier som reguleres til grønnstruktur — naturområde nede i selve bekkekløften, må det sikres buffersoner i øst og vest. Bakgrunnen for dette er at bekken som renner gjennom planområdet ikke er en del av et lengre/større bekkeløp, og dermed kun har lokalt tilslag. Dette lokale tilslaget kommer hovedsakelig fra myr-/sump-/bekkedrag langs bekkedalens vest- og østside. Hvis disse områdene dreneres, fylles ut, eller det oppføres bygninger der, vil ikke bekken få tilslag av vann/fuktighet, og forholdene som har skapt de registrerte naturverdiene står i stor fare for å ødelegges. Det vurderes derfor som hensiktsmessig at disse lisidene opprettholder sine reguleringsformål (bolig og LNF-område/ marka) og at det legges en hensynssone for bevaring av kulturmiljø over reguleringsformålene. Planforslaget medfører imidlertid store inngrep i private boligeiendommer og det er derfor avgjørende at avgrensningen er godt begrunnet. Endelig avgrensning av planområdet mot Vest vil være tema for en befaring i august 2014 der Bymiljøetaten, konsulent, PBE og grunneiere deltar.

### **Naturmangfold**

Planforslaget er vurdert i forhold til naturmangfoldlovens (nml) § I, forvaltningsmålene i § 4 og 5, samt prinsippene i §§ 8-12, jfr. § 7.

Oslo kommune har gjennom mange år kartlagt områder som er viktige for bevaring av biologisk mangfold i kommunen. Dette er såkalte vilt- og naturtypeområder, kartlagt etter metoder fastsatt av Direktoratet for naturforvaltning. Opplysningene er systematisert i kommunens naturdatabase. I arbeidet med reguleringsplanen har man forholdt seg til informasjonen fra kommunens naturdatabase samt befaringsnotat. Det er registrert et område med verdifullt biologisk mangfold i dette området. Bekkekløften i Voksenåsen er vurdert som viktig, B - regional verdi og klassifisert som naturtypen bekkekløft med rik gammelskog med bl.a. funn av en rødlistet starrart.

Planarbeidet er så langt det er kjent basert på den best tilgjengelige kunnskap om naturmangfoldet i området. Kunnskapsgrunnlaget ansees som tilstrekkelig for offentlig beslutningstaking, jf. nml 8 og 9 og forvaltningslovens § 17. Planforslaget anses ikke å få negative effekter for naturmangfoldet (jf bl.a. forvaltningsmålene i nml §§ 4 og 5). Den samlede belastningen for økosystemet vil ikke øke (nml § 10). Hensynet til naturmangfoldet og kravene om dette i naturmangfoldloven anses således ivaretatt i planarbeidet.

### **Kulturminner**

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Byantikvaren har imidlertid uttalt at planområdet har potensial til å inneha automatisk fredete kulturminner knyttet til utmark. Da planområdet reguleres til naturområde og hensynssoner over områder for bebyggelse og anlegg og LNF-område, stilles det ikke krav om arkeologisk registrering. I reguleringsbestemmelsene stilles det imidlertid krav om at dersom en i forbindelse med skjøtsel og tiltak blir oppmerksom på at arbeidet kan virke inn på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses og Byantikvaren kontaktes før videreføring av arbeidet. Eventuelle kulturminner anses dermed ivaretatt.

### **Miljøfaglige forhold**

Planforslaget vil ikke medføre endringer av miljøforholdene i området.

### **Risiko- og sårbarhet**

I området finnes det skrenter og små stup som kan gi personskade ved ferdsel. Planen endrer ikke dette forholdet, men det åpnes for å kunne sette opp gjerder der det anses nødvendig. Flomfaren er vurdert å være liten. Området er registrert med høy til moderat aktsomhet for radon. Fare for stråling ved ferdsel og bruk av området er ikke av et slikt omfang at det representerer noen konsekvens. Det foreslås derfor ikke avbøtende tiltak. Risiko og sårbarhet anses strekkelig utredet i Risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analysen).

### **Stedsutvikling**

Planforslaget medfører ingen endringer av eksisterende forhold, men bidra til å sikre eksisterende naturverdier i større grad enn gjeldende plangrunnlag.

### **Barns og unges interesser**

Barns og unges interesser berøres ikke da forslaget ikke medfører noen endringer i området.

### **Universell utforming**

Det er ikke planlagt tilrettelegging av området med hensyn til universell utforming. Dette ville kreve tiltak og anlegg langt ut over det som er planens formål, bevaring av naturverdier. Det er en høydeforskjell på noe over 70 m i planområdet.

### **Økonomiske konsekvenser og juridiske forhold**

Vest for bekkeløften berøres fem boligeiendommer. For den sydligste (33/2991) anses planforslaget å ha liten betydning, da denne eiendommen er utbygget iht en relativt ny plan og ikke anses å ha ytterligere utbyggingspotensial. Planforslaget kan medføre en redusert verdi på de øvrige eiendommene da det blir mindre areal for beregning av grad av utnyttelse i og med at deler av eiendommene omreguleres til grønnstruktur — naturområde. I tillegg legges det en hensynssone som begrenser den bebyggbare delen av boligregulert del av eiendommene. Det er krav til detaljregulering før utbygging for de fire nordlige eiendommene og grad av utnyttelse vil da bli vurdert på nytt.

Forslagsstiller hevder at planforslaget tillater nødvendig skjøtsel. En skjøtelsesplan for eiendommene vil kreve en avtale mellom grunneierne og kommunen.

### **Interesse motsetninger**

Berørte grunneiere anmoder om at områdene som båndlegges, begrenses, slik at det ikke går ut over det som er nødvendig for å oppnå formålet med planen.

### **Foreløpig konklusjon**

Planforslaget sikrer naturverdier av regional verdi i samsvar med overordnede føringer. Planforslaget medfører imidlertid store inngrep i private boligeiendommer og det er derfor avgjørende at avgrensingen er godt begrunnet. Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget med forbehold om at avgrensningen av hensynssonen på boligtomtene vest for bekkekløften vurderes endelig etter befaring der Bymiljøetaten, konsulent, PBE og grunneiere deltar.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg støtter Plan- og bygningsetatens vurderinger.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 07.08.2014 med saksdokumenter](#)

## **137/14 Arnebråtveien 85 Kunngjøring om offentlig ettersyn - Forslag til detaljregulering**

Arkivsak-dok. 13/00025-5  
Arkivkode. 512  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	52/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	137/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 52/14**

### **Møtebehandling**

Frank Aubert (A) fratrådte underbehandlingen av denne saken. Det var 5 stemmeberettigede til stede.

Høyre fremmet følgende forslag:

Vestre Aker bydelsutvalg kan ikke akseptere det foreliggende forslaget da det ikke følger Småhusplanens bestemmelser for området. Alle tomter som ligger langs Arnebråtveien ovenfor den felles reguleringen for Kragsskogen, holder en lavere utnyttelsesgrad enn forslaget. Bli et slikt forslag godkjent åpner det opp for at tilnærmet samtlige tomter langs Arnebråtveiens nordlige side kan bli endret vekk fra villabebyggelse på grunn av det skrånende terrenget for de fleste av tomtene. En slik utvikling anser vi å være en grov tilsidesettelse av dagens regulering for området.

Forslaget til arkitektur har lite felles med de naboeiendommene i Kragsskogen det vises til, og hvis denne arkitekturen skal bli gjennomført ved en omreguleringstillatelse, vil også strøkets karakter endres sterkt. Bydelsutvalget er derfor helt uenig i Plan- og bygningsetatens uttalelse om at et slikt bygg vil tilføre Arnebråtveien nye arkitektoniske kvaliteter da vi anser det som tvert imot.

Det er lite hensiktsmessig i denne saken å vise til at det foreslåtte nybygg vil ha lavere mønehøyde enn dagens hus da det er et enslig hus med begrenset bredde og derfor ikke fremstår like generende og fratrar lys fra naboene på tomten bakenfor. Dette forslaget medfører derfor en klar forringelse av disse naboenes boforhold.

### **Votering**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg kan ikke akseptere det foreliggende forslaget da det ikke følger Småhusplanens bestemmelser for området. Alle tomter som ligger langs Arnebråtveien ovenfor den felles reguleringen for Kragsskogen, holder en lavere utnyttelsesgrad enn forslaget. Blir et slikt forslag godkjent åpner det opp for at tilnærmet samtlige tomter langs Arnebråtveiens nordlige side kan bli endret vekk fra villabebyggelse på grunn av det skrånende terrenget for de fleste av tomtene. En slik utvikling anser vi å være en grov tilsidesettelse av dagens regulering for området.

Forslaget til arkitektur har lite felles med de naboeiendommene i Kragsskogen det vises til, og hvis denne arkitekturen skal bli gjennomført ved en omreguleringstillatelse, vil også strøkets karakter endres sterkt. Bydelsutvalget er derfor helt uenig i Plan- og bygningsetatens uttalelse om at et slikt bygg vil tilføre Arnebråtveien nye arkitektoniske kvaliteter da vi anser det som tvert imot.

Det er lite hensiktsmessig i denne saken å vise til at det foreslåtte nybygg vil ha lavere mønehøyde enn dagens hus da det er et enslig hus med begrenset bredde og derfor ikke fremstår like generende og fratår lys fra naboene på tomten bakenfor. Dette forslaget medfører derfor en klar forringelse av disse naboenes boforhold.

## **Saksfremlegg**

### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok brev fra Plan- og bygningsetaten av 14.08.2014 vedrørende kunngjøring om offentlig ettersyn fra 18.08.2014 til 29.09.2014 forslag til detaljregulering - Arnebråtveien 85

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg - boligbebyggelse. Hensikten med planen er å legge til rette for oppføring av en lavblokk i tre etasjer som skal inneholde ni leiligheter, på nordre del av tomta. Søndre del av tomta mot Arnebråtveien vil forbli ubebygget og beholdes som grønt uteoppholdsareale med den hensikt at Arnebråtveien skal beholde sitt grønne preg.

### **Vestre Aker bydelsutvalg ga i brev av 14.01.2013 følgende innspill til planinitiativet:**

«

Uttalelse fra Høyres gruppe:

Høyre mener at dagens Småhusregulering fortsatt skal være gjeldende for denne tomten. Det er heller intet i de signaler som er gitt angående den kommende revidering av Småhusplanen som tilsier at det vil bli en endring av BYA fra 24 %.

Høyre mener at takterrasser vil være et fremmedelement i området, og går derfor også i mot dette forslaget.

Uttalelse fra Venstre:

Venstre mener utnyttelsen er for høy (37 %) i forhold til kravene i Småhusplanen.

Uttalelse fra Fremskrittspartiet:

Fremskrittspartiet Vestre Aker har ingen motforestillinger mot planen.»

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg har ikke ytterligere innspill til Arnebråtveien 85, kunngjøring om offentlig ettersyn - forslag til detaljregulering på det nåværende tidspunkt til.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

**Vedlegg:**  
Brev Plan- og bygningsetaten av 14.08.2014

Øvrige saksdokumenter

## **138/14 Vettakollen høydebasseng - Sognsvannsveien, Byggesak til uttalelse**

Arkivsak-dok. 12/00723-12

Arkivkode. 512

Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	51/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	138/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 51/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen innsigelser mot endringene i tillatelsen i forbindelse med Vettakollen høydebasseng

#### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok følgende brev fra Plan- og bygningsetaten 29.07.2014:

Vedlagt følger søknad om endret tillatelse av Vettakollen høydebasseng. Søknaden omfatter mindre utvidelser av anlegget som vil bli plassert innenfor Kommunedelplan for Osloomarka (KDP 6). Alle utvidelsene ligger under bakken.

Svarfrist til Plan- og bygningsetaten er 26.08.2014.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen innsigelser mot endringene i tillatelsen i forbindelse med Vettakollen høydebasseng

Jan Olsen Nyteveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 29.07.2014 med saksdokumenter.](#)



## **139/14 Forslag om nye humper og endring av fartsgrenser på skoleveier**

Arkivsak-dok. 13/01277-3  
Arkivkode. 615.6  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	53/14
2 Barn-, ungdom- og kulturkomiteen	28.08.2014	21/14
3 Bydelsutvalget	04.09.2014	139/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 53/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg er svært opptatt av sikring av barnas skolevei og støtter forslagene som skissert av Bymiljøetaten.

**Barn-, ungdom- og kulturkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 21/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Barn-, ungdom- og kulturkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg er svært opptatt av sikring av barnas skolevei og støtter forslagene som skissert av Bymiljøetaten.

### **Saksfremlegg**

### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok følgende brev fra Bymiljøetaten 19.06.2014 vedrørende sikring av skoleveier:

«I forbindelse med budsjettposten "Aksjon skolevei- foreslås fartssoneringstiltak i forbindelse med skoleveier til Bogstad, Slemdal og Sørkedalen skoler.

1. Bogstad skole: Nye humper foreslås i Ekraveien (2 stk.). Linhusveien (1 stk.) og

- Nordengveien (1 stk.).
2. Slemdal skole: Ny hump foreslås i Frognersesterveien mellom Risalléen og Dagaliveien.
  3. Sørkedalen skole: Fartsgrense 50 km/t foreslås i Sørkedalsveien og Wyllerveien.

Tiltakene er vist på vedlagte kart (3 stk.) og foreslås med bakgrunn i ønsker fra skolene.

Endring av fartsgrenser og etablering av nye humper vil kreve et vedtak fra Byråden for miljø og samferdsel. Før eventuelt vedtakssak sendes byrådsavdelingen skal Bydelsutvalget, Politiet, Fellesutvalget for utrykningspersonell og Ruter få mulighet til å uttale seg til forslagene. BYM ber om uttalelse til forslagene innen 01.09.2014. Er ingen tilbakemelding mottatt innen fristens utløp oppfatter BYM det dit hen at Bydelsutvalget ikke har bemerkninger til forslagene.»

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg er svært opptatt av sikring av barnas skolevei og støtter forslagene som skissert av Bymiljøetaten.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra Bymiljøetaten av 19.06.2014 med kart](#)

## **140/14 Ostadalsveien - forslag til ombygging av humper i forbindelse med reasfaltering**

Arkivsak-dok. 14/00839-2  
Arkivkode. 612.7  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	54/14
2 Barn-, ungdom- og kulturkomiteen	28.08.2014	22/14
3 Bydelsutvalget	04.09.2014	140/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 54/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg støtter Bymiljøetatens forslag til ombygging av humpene i Ostadalsveien/Aslakveien slik at de bedre tilpasses bussene.

**Barn-, ungdom- og kulturkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 22/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Barn-, ungdom- og kulturkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg støtter Bymiljøetatens forslag til ombygging av humpene i Ostadalsveien/Aslakveien slik at de bedre tilpasses bussene.

### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok brev fra Bymiljøetaten (BYM) 07.08.2014 vedrørende Ostadalsveien - forslag om ombygging av humper i forbindelse med reasfaltering.

Ostadalsveien vil få nytt asfaltdekke i løpet av sensommeren/høsten 2014 Busselskapet som kjører bussruten har i den forbindelse foreslått at humpene i traseen bygges om til

fartsdempere tilpasset buss. I traseen Ostadalsveien-Aslakveien ligger det tilsammen 8 humper dimensjonert for 30 km/t. 7 stk. i Ostadalsveien og 1 stk. i Aslakveien. Humper dimensjonert for 30 km/t er svært brutale å passere for buss og andre tunge kjøretøy. Ved anlegg av nye humper i buss og viktige utrykningstraseer med fartsgrense 30 km/t har BYM de siste årene derfor foreslått humper dimensjonen 40 km/t.

Busselskapet har foreslått at humpene vurderes ombygd til minihumper (todelte humper som busser og andre større kjøretøy med stor avstand mellom hjulene ikke må kjøre over). BYMs erfaringer med minihumper er at disse sjeldent fungerer som forutsatt. Minihumper er avhengig av flere forhold (en bestemt veibredde, at parkering og f.eks. at brøytekanter ikke medfører at veibredden blir smalere). Ofte må bussen allikevel kjøre over humpen. Er veien for bred/ har kjørbare skulder, kjører bilister ofte utenfor humpen. Minihumper blir raskere slitt enn vanlige humper og krever hyppigere vedlikehold.

BYM ønsker med bakgrunn i nevnte forhold ikke at det etableres minihumper. BYM foreslår at de 7 humpene i Ostadalsveien bygges om til vanlige humper dimensjonert for 40 km/t i forbindelse med at veien får nytt asfaltdekke. Aslakveien står ikke på årets asfaltplan, men det er også ønskelig å bygge om humpen her pga. bussrutene.

Asfalteringen skal etter planen være ferdig i uke 35. og det er ønskelig å få på plass humpene før vinteren. BYM ber derfor om en uttalelse så snart som mulig og senest innen 1. september. Er ingen tilbakemelding mottatt innen fristens utløp oppfatter BYM det til hen at det ikke er bemerkninger til forslaget. Vedtakssak vil deretter bli sendt Byråden for miljø og samferdsel som fatter det endelige vedtak.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg støtter Bymiljøetatens forslag til ombygging av humpene i Ostadalsveien/Aslakveien slik at de bedre tilpasses bussene.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

### **Vedlegg:**

[Brev fra Bymiljøetaten av 07.08.2014.](#)

## 141/14 Brev sendt forsvarsministeren vedrørende kunstgressbane

Arkivsak-dok. 12/01235-34

Arkivkode. 531

Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	141/14

### Saksframstilling:

Leder for bydelsutvalget har sendt følgende brev til forsvarsministeren 04.07.2014 vedrørende kunstgressbane på bakgrunn av tidligere korrespondanse i saken som følger vedlagt:

«

**REF 2014/01142-2/FDIII 5/BS, BU-SAK 71/14 SØRKEDALSVEIEN 148, EIENDOM 29/4/0/0, KUNSTGRESSBANE-RAMMETILLATELSE.**

Takk for svarbrev til Vestre Aker bydelsutvalg av den 14. mai, og viser samtidig til svar til deg fra byråd Bård Folke Fredriksen av den 25.06.2014, byrådets svar til Vestre Aker bydel av den 19.06.2014, se vedlegg, samt Skifte Eiendom ved Spor arkitekter; Tiltakshavers svar på klage over Rammetillatelsen, se vedlegg.

Vi setter selvfølgelig fremdeles lit til at det finnes en løsning på denne saken basert på dialog, men ser klart og meget beklageligvis av svarene til deg og oss, se vedlegget, fra byråd Folke Fredriksen, at han på vegne av Byrådet og Bystyret har gitt opp å få løst saken via vanlig fremgangsmåte. Faktisk har jeg og andre heldigvis aldri før sett en byråd i Norges hovedstad måtte gå til det skritt og skriftlig bekrefte den ydmykelsen Skifte eiendom har utsatt Byrådet og Bystyret for ved å ignorere bystyrevedtaket, noe som kommer tydeligst frem i brevet til Vestre Aker. Spesielt ber jeg deg lese siste setning i første avsnitt og 3. setning i siste avsnitt. Det er for oss i Vestre Aker bydelsutvalg helt utrolig å oppleve at byråkratiet ved Skifte eiendom, Forsvarsdepartementets eget eiendomsselskap, har bestemt seg for med alle knep å knuse et politisk vedtak fattet av Oslo bystyre til tross for at det er uomtvistelig at reguleringsmyndigheten ligger til Oslo kommune ved Bystyret, ikke til Forsvarsdepartementet/Forsvarsbygg - Skifte Eiendom.

En sak er at byråden tar mer hensyn til Fylkesmannens ord «bør» enn til at Fylkesmannen også sier at han ikke legger seg opp i størrelsen på banen, ref vårt forrige brev, men ved å følge dette gjøres Garden ved Forsvaret til den tilgodesette part i stedet for barn og unge i Vestre Aker bydel, som jo var hele hensikten med «Kompensatoriske tiltak». Dette kan umulig har vært Fylkesmannens mening heller så de må ha glemt hva de egentlig behandlet.

Det kan da umulig OGSÅ være Forsvarsdepartementets hensikt å tilgodese egne soldater som avtjener en kortvarig militærtjeneste i Garden med en «gardistbinge» fremfor oppvekstforholdene for barn og unge i Vestre Aker bydel, en bydel på vel 47 000 mennesker pr. 01.01.2014? Imidlertid kan det virke som nettopp det er hensikten fra Skifte eiendoms side hvis en leser siste avsnitt i vedlegget, en innrømmelse som bedre forklarer hele denne ufattelige prosessen. Men selv Garden hadde også hatt mye større glede av en 11-er bane enn

en liten 7-er bane. Gjør for øvrig oppmerksom på at «lokalmiljøet» det henvises til, kun er det for gardister, da dagens bolig- lokalområder ligger enten på andre side av Husebyskogen eller Sørkedalsveien. Behovet for en 11-er bane her er basert på hele bydelens behov hvor denne banen er beregnet for de aldersklassene som spiller på full størrelse baner, og dermed slipper de yngste mer til på lokalmiljøenes baner. Og hva gjelder fotball er bydelen den med flest barn og unge som er medlemmer av fotball lag, samt at vi har Norges beste kvinnelag gjennom det siste tiåret, Røa IIs «Dynamite Girls». Samtidig er vi dessverre sterkt underdekket på arenaer så mange må reise langt for å få trent, noe som er meget uheldig av mange ulike årsaker. Hva gjelder siste setning om «internasjonal standard» er det tydeligvis nødvendig å minne om at mål på fotballbaner vedtas av FIFA, fotballens internasjonale organisasjon.

For å oppsummere: Det er vedtatt at 9 da bak FO bygget skal være et av fire – 4 - KOMPENSATORISKE TILTAK for belastningen bydelen får ved å huse den nye ambassaden for USA. En belastning som ikke minst var sterk politisk for bydelsutvalgets flertall, som KUN av stor-samfunnsansvarlig holdning støttet denne flyttingen alt til tross, for vi var lovet flere kompensatoriske tiltak til det beste for hovedsakelig bydelens barn og unge, hvor selvfølgelig denne 11-er banen var og er den overlegent viktigste! Ingen som var med i vedtaksperioden tenkte noensinne noe annet enn en 11-bane, for «alle» da visste hva bydelens behov var og er. Med en 7-er bane benyttes ikke de 9 da, men det hevder Skifte de oppnå ved å anlegge en bueskytterbane på resten, men det er da nærliggende å stille spørsmål om hvorfor Skifte mener de må følge Rekkefølgebestemmelsene på det ene punktet, men ikke på det andre? Bydelen er ikke og har aldri vært interessert i å anlegge bueskytterbanen her. For øvrig har de allerede en etablert i selve Husebyskogen, noe som er mye bedre da en bueskytterbane ved siden av et lekeområde umulig kan kvalifisere til noen pris for HMS, faktisk må det anses som både meget uheldig og farlig!

Foreløpig har vi fått 3 av de 4 KOMPENSATORISK TILTAKENE:

1. Lysløypen ved Njård er omlagt og opprustet, for deler av den gikk over ambassadetomten.
2. En fotgjengerøy i Sørkedalsveien, for å tryggest mulig kunne komme til
3. «Gardeparken» syd for Gardens anlegg.

Til nå har vi i alle år vært veldig glade og stolte over å ha Forsvaret ved Garden i bydelen, og samarbeidet har vært til glede for alle parter. Ikke minst i alle de årene Garden holdt svømmeundervisning for bydelens barnehager i bassenget sitt inntil det i fjor ble nedlagt da det dessverre ikke var mulig å skaffe penger til den helt nødvendige opprustningen av bassenget. Og mange av bydelens ungdommer har sett og ser opp til Gardistene, noe som har fremmet interessen for å tjenestegjøre i Forsvaret. Vi ønsker minst av alt at dette skal gode forholdet skal skades ved at det etableres kun en «gardistbinge», som allerede er blitt navnet på folkemunne om Skifte Eiendoms iherdige kamp for kun en 7-er bane.

Konklusjon: På denne bakgrunn er det nå bare Forsvarsdepartementet som nå kan redde barn og unges interesser i bydel Vestre Aker i denne saken, og vi ber deg derfor innstendig om å gjøre det eneste som kan endre denne meget pinlige saken: instruere Skifte eiendom om at det SKAL bygges en 11-er bane i tråd med Reguleringsmyndighetens hensikt, som de jo har visst om hele tiden. Det er for ille hvis byråkratiet i Skifte eiendom skal vinne frem på denne måten og til de grader ydmyke de folkevalgte organene. Ikke minst kan det gi et meget uheldig

signal om at det er fritt frem for offentlige selskaper å ture frem som det passer dem selv om det er i motstrid til blant annet dette i Forsvarsbyggs Etiske regler: «La samarbeidet med Forsvarsbygg vere ein viktig arena for god etisk og handlingsmessig framferd som eksempel til etterfølging.»

Med vennlig og forhåpningsfull hilsen fra

Elin Horn Galtung (H) (sign)  
Leder av Vestre Aker bydelsutvalg.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg tar brev som følger, sendt til forsvarsministeren 04.07.2014 vedrørende kunstgressbane, til orientering:

### **REF 2014/01142-2/FDIII 5/BS, BU-SAK 71/14 SØRKEDALSVEIEN 148, EIENDOM 29/4/0/0, KUNSTGRESSBANE-RAMMETILLATELSE.**

Takk for svarbrev til Vestre Aker bydelsutvalg av den 14. mai, og viser samtidig til svar til deg fra byråd Bård Folke Fredriksen av den 25.06.2014, byrådets svar til Vestre Aker bydel av den 19.06.2014, se vedlegg, samt Skifte Eiendom ved Spor arkitekter; Tiltakshavers svar på klage over Rammetillatelsen, se vedlegg.

Vi setter selvfølgelig fremdeles lit til at det finnes en løsning på denne saken basert på dialog, men ser klart og meget beklageligvis av svarene til deg og oss, se vedlegget, fra byråd Folke Fredriksen, at han på vegne av Byrådet og Bystyret har gitt opp å få løst saken via vanlig fremgangsmåte. Faktisk har jeg og andre heldigvis aldri før sett en byråd i Norges hovedstad måtte gå til det skritt og skriftlig bekrefte den ydmykelsen Skifte eiendom har utsatt Byrådet og Bystyret for ved å ignorere bystyrevedtaket, noe som kommer tydeligst frem i brevet til Vestre Aker. Spesielt ber jeg deg lese siste setning i første avsnitt og 3. setning i siste avsnitt. Det er for oss i Vestre Aker bydelsutvalg helt utrolig å oppleve at byråkratiet ved Skifte eiendom, Forsvarsdepartementets eget eiendomsselskap, har bestemt seg for med alle knep å knuse et politisk vedtak fattet av Oslo bystyre til tross for at det er uomtvistelig at reguleringsmyndigheten ligger til Oslo kommune ved Bystyret, ikke til Forsvarsdepartementet/Forsvarsbygg - Skifte Eiendom.

En sak er at byråden tar mer hensyn til Fylkesmannens ord «bør» enn til at Fylkesmannen også sier at han ikke legger seg opp i størrelsen på banen, ref vårt forrige brev, men ved å følge dette gjøres Garden ved Forsvaret til den tilgodesette part i stedet for barn og unge i Vestre Aker bydel, som jo var hele hensikten med «Kompensatoriske tiltak». Dette kan umulig har vært Fylkesmannens mening heller så de må ha glemt hva de egentlig behandlet.

Det kan da umulig OGSÅ være Forsvarsdepartementets hensikt å tilgodese egne soldater som avtjener en kortvarig militærtjeneste i Garden med en «gardistbinge» fremfor oppvekstforholdene for barn og unge i Vestre Aker bydel, en bydel på vel 47 000 mennesker pr. 01.01.2014? Imidlertid kan det virke som nettopp det er hensikten fra Skifte eiendoms side hvis en leser siste avsnitt i vedlegget, en innrømmelse som bedre forklarer hele denne ufattelige prosessen. Men selv Garden hadde også hatt mye større glede av en 11-er bane enn en liten 7-er bane. Gjør for øvrig oppmerksom på at «lokalmiljøet» det henvises til, kun er det for gardister, da dagens bolig- lokalområder ligger enten på andre side av Husebyskogen eller

Sørkedalsveien. Behovet for en 11-er bane her er basert på hele bydelens behov hvor denne banen er beregnet for de aldersklassene som spiller på full størrelse baner, og dermed slipper de yngste mer til på lokalmiljøenes baner. Og hva gjelder fotball er bydelen den med flest barn og unge som er medlemmer av fotball lag, samt at vi har Norges beste kvinnelag gjennom det siste tiåret, Røa IIs «Dynamite Girls». Samtidig er vi dessverre sterkt underdekket på arenaer så mange må reise langt for å få trent, noe som er meget uheldig av mange ulike årsaker. Hva gjelder siste setning om «internasjonal standard» er det tydeligvis nødvendig å minne om at mål på fotballbaner vedtas av FIFA, fotballens internasjonale organisasjon.

For å oppsummere: Det er vedtatt at 9 da bak FO bygget skal være et av fire – 4 - KOMPENSATORISKE TILTAK for belastningen bydelen får ved å huse den nye ambassaden for USA. En belastning som ikke minst var sterk politisk for bydelsutvalgets flertall, som KUN av stor-samfunnsansvarlig holdning støttet denne flyttingen alt til tross, for vi var lovet flere kompensatoriske tiltak til det beste for hovedsakelig bydelens barn og unge, hvor selvfølgelig denne 11-er banen var og er den overlegent viktigste! Ingen som var med i vedtaksperioden tenkte noensinne noe annet enn en 11-bane, for «alle» da visste hva bydelens behov var og er. Med en 7-er bane benyttes ikke de 9 da, men det hevder Skifte de oppnå ved å anlegge en bueskytterbane på resten, men det er da nærliggende å stille spørsmål om hvorfor Skifte mener de må følge Rekkefølgebestemmelsene på det ene punktet, men ikke på det andre? Bydelen er ikke og har aldri vært interessert i å anlegge bueskytterbanen her. For øvrig har de allerede en etablert i selve Husebyskogen, noe som er mye bedre da en bueskytterbane ved siden av et lekeområde umulig kan kvalifisere til noen pris for HMS, faktisk må det anses som både meget uheldig og farlig!

Foreløpig har vi fått 3 av de 4 KOMPENSATORISK TILTAKENE:

1. Lysløypen ved Njård er omlagt og opprustet, for deler av den gikk over ambassadetomten.
2. En fotgjengerøy i Sørkedalsveien, for å tryggest mulig kunne komme til
3. «Gardeparken» syd for Gardens anlegg.

Til nå har vi i alle år vært veldig glade og stolte over å ha Forsvaret ved Garden i bydelen, og samarbeidet har vært til glede for alle parter. Ikke minst i alle de årene Garden holdt svømmeundervisning for bydelens barnehager i bassenget sitt inntil det i fjor ble nedlagt da det dessverre ikke var mulig å skaffe penger til den helt nødvendige opprustningen av bassenget. Og mange av bydelens ungdommer har sett og ser opp til Gardistene, noe som har fremmet interessen for å tjenestegjøre i Forsvaret. Vi ønsker minst av alt at dette skal gode forholdet skal skades ved at det etableres kun en «gardistbinge», som allerede er blitt navnet på folkemunne om Skifte Eiendoms iherdige kamp for kun en 7-er bane.

Konklusjon: På denne bakgrunn er det nå bare Forsvarsdepartementet som nå kan redde barn og unges interesser i bydel Vestre Aker i denne saken, og vi ber deg derfor innstendig om å gjøre det eneste som kan endre denne meget pinlige saken: instruere Skifte eiendom om at det SKAL bygges en 11-er bane i tråd med Reguleringsmyndighetens hensikt, som de jo har visst om hele tiden. Det er for ille hvis byråkratiet i Skifte eiendom skal vinne frem på denne måten og til de grader ydmyke de folkevalgte organene. Ikke minst kan det gi et meget uheldig signal om at det er fritt frem for offentlige selskaper å ture frem som det passer dem selv om det er i motstrid til blant annet dette i Forsvarsbyggs Ethiske regler: «La samarbeidet med



Forsvarsbygg vere ein viktig arena for god etisk og handlingsmessig framferd som eksempel til etterfølging.»

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

**Vedlegg:**

[Brev fra forsvarsministeren av 14.05.2014](#)

[Brev fra Byrådsavdeling for byutvikling av 19.06.2014](#)

[Kopi av brev fra Byrådsavdeling for utvikling til statsråden av 25.06.2014](#)

[Brev fra Byrådsavdeling for byutvikling av 21.07.2014](#)

## **142/14 Høring - Forenklinger og endringer i forskrift om byggesak**

Arkivsak-dok. 14/00763-5  
Arkivkode. 530  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	55/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	142/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 55/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg ser positivt på forslagene til å forenkle byggesaksprosessene, men at det også er viktig å sikre en forsvarlig standard i tråd med gjeldende reguleringsplaner og øvrig planverk.

### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok 11.07.2014 brev fra Plan- og bygningsetaten med forespørsel om uttalelse til forslag om endringer i byggesaksforskriften.

*Forslag til forenklinger og endringer i byggesaksforskriften fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet i brev av 03.07.2014 lyder som følger:*

«

#### **I. Innledning**

Kommunal- og moderniseringsdepartementet sender med dette forslag til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak på høring. Forslaget er utarbeidet i samarbeid med Direktoratet for byggkvalitet.

Forslag til endringer i byggesaksforskriften bygger på Prop. 99 L (2013-2014) som ble vedtatt i Stortinget 16. juni 2014. Siktemålet med endringsforslagene som legges fram er å effektivisere byggesaksprosessene. Forslagene er innrettet mot forenklinger som skal redusere uforutsigbarhet og omfang av kommunal byggesaksbehandling. Forslagene innebærer større tillit til at den enkelte selv tar ansvar for avklaring av at byggetiltaket er i samsvar med regelverket. Endringsforslagene er en av flere tiltak som skal bidra til forenkling av plan- og bygningslovgivningen.

## 2. Nærmere om høringsforslagene

I arbeidet med forenkling av byggesaksprosesser står spørsmålet om søknadsplikt sentralt. Det er allerede i dag i forskrift om byggesak gitt unntak for søknadsplikt for en del nærmere angitte tiltak. I ny plan- og bygningslov § 20-5 første ledd bokstav b er det gitt en ny bestemmelse om fritak fra søknadsplikt for mindre frittliggende bygg, som for eksempel garasjer og lignende, som er i overensstemmelse med plan og regelverk for øvrig. I forskriftsforslaget reguleres størrelse og høyde på bygningen, hvordan høyde skal måles, at bygningen kun kan oppføres i en etasje og ikke underbygges med kjeller samt avstand til nabogrense og annen bygning på eiendommen. Det foreslås også ytterligere kriterier for å oppføre en bygning på inntil 50 m<sup>2</sup> uten søknad, som at bygningen ikke må plasseres over ledninger i grunnen og at plasseringen ikke må komme i strid med veglovas bestemmelser om avkjøring, frisiktsoner, avstand til veimidte med videre eller byggeforbudssonen etter jernbaneloven § 10.

I tillegg foreslås det flere unntak fra søknadsplikt, med større frihet for tiltakshaver til å gjøre tiltak på egen eiendom. Blant annet foreslås at mindre tilbygg som ikke kan brukes til varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m<sup>2</sup>, kan oppføres uten søknad. Det foreslås også at all reparasjon unntas fra søknadsplikt. Hensynet til en effektiv og forsvarlig forvaltning og drift av byggverk tilsier at reparasjon av bygningstekniske installasjoner ikke bør være avhengig av søknadsbehandling.

For å forenkle og lempe på vilkår for unntak fra søknadsplikten, foreslås det for flere mindre tiltak utendørs at avstandskravet i unntaksbestemmelsen reduseres til 1.0 m fra nabogrense. Dette betyr at slike tiltak kan settes opp 1.0 m fra nabogrense uten søknad. Dette vil gjelde for mindre leegger (1.8 m høy og 10,0 m lengde), mindre forstøtningsmur, mindre fylling og intern vei og biloppstillingsplasser for tomtens bruk. Det foreslås også at mindre leegger med høyde 1,8 m og lengde 5.0 m kan oppføres inntil nabogrensen.

Forslagene omfatter også forenklinger i reglene om nabovarsling samt innføring av noen flere tidsfristregler. Del foreslås 12 ukers saksbehandlingsfrist for kommunen også der det kun søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven kap. 19. Videre foreslås det i dispensasjonssaker der statlige og regionale myndigheter skal uttale seg, en uttalelsesfrist for disse myndighetene på 4 uker fra oversendelse.

Det foreslås å fastsette en hensiktsmessig framgangsmåte for hvordan bygg med midlertidig brukstillatelse kan bli avsluttet med ferdigattest. Forslaget er avgrenset til byggesaker der opprinnelig søknad ble sendt etter 1. januar 1998 og før 1. juli 2010.

Det foreslås å tilføye en ny bestemmelse i byggesaksforskriften § 16-1 slik at kommunene får hjemmel til å ilegge overtredelsesgebyr for tiltak og virksomhet som ikke faller inn under plan- og bygningsloven § 20-1 og som kun er i strid med rettsregler i kommuneplan eller reguleringsplan.

Som følge av at EFTAs overvåkningsorgan (ESA) har åpnet en sak mot Norge, er krav om at ansvarlige foretak skal godkjennes av kommunen, opphevet. I stedet for å godkjennes skal foretakene etter lovendringen erklære ansvar. Byggesaksforskriften vil derfor måtte justeres på noen punkter. Blant annet foreslås regler om hvilke opplysninger som skal gis i erklæringen.

I reglene om hvilke kvalifikasjoner foretakene skal ha, foreslås en rekke endringer. Grunnen til dette er at kravene må være enkle å forstå for foretakene de retter seg mot. Det foreslås derfor å angi mer spesifikke krav til nivå på utdanning og lengden på foretakenes praksis. Det er imidlertid ikke meningen at det kreves mer (eller mindre) kompetanse i foretakene. Kvalifikasjonskravene bør også utformes slik at det kommer klart til uttrykk i forskriften at de retter seg mot behovet for kvalitet i konkrete byggeprosjekter. Dette innebærer at dagenes mer generelle krav til kvalitetssikringssystemer og organisering fjernes. Gjeldende regler om at manglende kompetanse kan kompenseres av høyere utdanning eller omvendt, foreslås videreført. I slike situasjoner trengs imidlertid en godkjenning av kommunen før arbeidet begynner. Det foreslås også at selvbygger må godkjennes av kommunen før arbeidet begynner.

Sentral godkjenning foreslås i denne omgang videreført i så stor grad som mulig. Departementet er i dialog med byggenæringen om sikring av kvalitet i foretak, og avventer et innspill fra næringen som grunnlag for videre utvikling av den sentrale godkjenningsordningen. Det er avtalt at næringen skal avgi en anbefaling til departementet 1. september. En framtidig sentral godkjenningsordning vil bli vurdert i lys av denne og høringsuttalelser som følger utredningen.

Når lokal godkjenning for ansvarsrett nå oppheves, er det viktig å iverksette kompenserende tiltak for å hindre useriøse foretak og opprettholde høy kvalitet i byggverk. Tilsyn vil være en viktig faktor i denne sammenheng. Det foreslår derfor en bestemmelse om tidsavgrenset tilsyn hvor kommunene i en toårsperiode fra 1. januar 2015 skal fokusere på tilsyn med oppfyllelse av kvalifikasjonskravene, primært for foretak uten sentral godkjenning.

Det foreslås også at det kan gis overtredelsesgebyr der det ikke er brukt ansvarlig foretak selv om det er påkrevet, eller der foretaket ikke er kvalifisert.»

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg ser positivt på forslagene til å forenkle byggesaksprosessene, men at det også er viktig å sikre en forsvarlig standard i tråd med gjeldende reguleringsplaner og øvrig planverk.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 11.07.2014](#)

[Høringsnotat](#)

## **143/14 Høring: Regulering av tigging - Oslo kommunes politivedtekter**

Arkivsak-dok. 14/00735-2  
Arkivkode. 024.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	143/14

### **Saksframstilling:**

#### *Bakgrunn:*

Forskrift om politivedtekt i Oslo kommune er hjemlet i politiloven § 14. Vedtektene regulerer forhold som kan forstyrre den alminnelige ro, orden og ferdsel mm. Politivedtekten håndheves av politiet, og overtredelser straffes etter politiloven § 30 nr. 4.

Stortinget har nylig vedtatt en endring i politiloven § 14 nr. 8, og endringen trådte i kraft 20.06.2014. Bestemmelsen lyder nå:

I vedtekter som fastsettes av kommunen og godkjennes av departementet eller den instans departementet fastsetter, kan det gis bestemmelser..

8 om forbud mot eller nærmere vilkår for tigging på offentlig sted eller fra hus til hus. Det kan fastsettes at den som vil tigge, må melde seg for politiet på forhånd

Lovendringen innebærer at kommunene har fått hjemmel til å fastsette i lokale politivedtekter at tigging på offentlig sted eller fra hus til hus skal være forbudt, eller underlagt nærmere vilkår.

Bystyret behandlet i møte 18.06.2014 (sak 200) to forslag om regulering av tigging fra henholdsvis Fremskrittspartiet og Arbeiderpartiet.

Bystyret fattet følgende vedtak:

«Byrådet bes gjennomføre en høring om endring av Oslo kommunes politiforskrift om følgende forslag:

*I.*

«Tigging på offentlig sted eller fra hus til hus er forbudt.»

*2.*

«Der innføres forbud mot pengeinnsamling (herunder tigging) i følgende områder:

-Innenfor Ring 2

-På og ved all kollektivtrafikk

-Utenfor kjøpesentre

-Ved privatboliger.

*Forbudet gjelder fra 1. mai til 1. oktober.*

*Unntatt fra forbudet er organisasjoner registrert i Frivillighetsregisteret og Innsamlingsregisteret, samt gjelder ikke personer under 18 år. Politiet gis hjemmel til å innføre ytterligere begrensninger for pengeinnsamling ved ordensmessige problemer.»*

Saken sendes snarest frem for bystyret.»

På denne bakgrunn sendes de to alternative forslagene om regulering av tigging på høring.

Vedlagt følger utdypende informasjon om forslagene.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Saken legges frem uten forslag til vedtak fra bydelsdirektøren.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra Byrådslederens kontor av 27.06.2014.](#)

## **144/14 Tilsyn ved Vinderen bo- og servicesenter 27. mai 2014**

Arkivsak-dok. 14/00285-16  
Arkivkode. 240.4  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Helse- og sosialkomiteen	28.08.2014	34/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	144/14

**Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 34/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

#### **Helse- og sosialkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg tar tilsynsrapport for tilsyn ved Vinderen bo- og servicesenter 27. mai 2014 og Sykehjemsetatens kommentarer til rapporten til orientering.

#### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Vedlagt følger tilsynsrapport for tilsyn ved Vinderen bo- og servicesenter 27. mai 2014 og Sykehjemsetatens kommentarer til rapporten.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg tar tilsynsrapport for tilsyn ved Vinderen bo- og servicesenter 27. mai 2014 og Sykehjemsetatens kommentarer til rapporten til orientering.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Tilsynsrapport av 27.05.2014](#)

[Brev fra Sykehjemsetaten av 08.07.2014](#)

## **145/14 Foreløpig orientering om tilsyn ved Hovseterhjemmet 20. mai 2014**

Arkivsak-dok. 14/00385-15  
Arkivkode. 240.4  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Helse- og sosialkomiteen	28.08.2014	35/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	145/14

**Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 35/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

#### **Helse- og sosialkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Bydelsutvalget tar tilsynsrapporten for uanmeldt tilsyn ved Hovseterhjemmet 20. mai 2014 til foreløpig orientering.

#### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

I henhold til endret pkt. 9,1. avsnitt i Instruks for kommunale tilsynsutvalg for institusjoner fremlegger Bydel Vestre Aker tilsynsrapport for uanmeldt tilsyn ved Hovseterhjemmet 20.mai 2014 til foreløpig orientering. Rapporten er oversendt Sykehjemsetaten for uttalelse.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar tilsynsrapporten for uanmeldt tilsyn ved Hovseterhjemmet 20. mai 2014 til foreløpig orientering

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Tilsynsrapport fra tilsyn 20.05.2014](#)



## **146/14 Kommentar fra Sykehjemsetaten til BU-sak 85-14 - foreløpig orientering om tilsyn ved Hovseterhjemmet 10. mars 2014**

Arkivsak-dok. 14/00385-14  
Arkivkode. 240.4  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Helse- og sosialkomiteen	28.08.2014	36/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	146/14

**Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 36/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Helse- og sosialkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg tar brev fra Sykehjemsetaten av 05.06.14 i forbindelse med tilsyn ved Hovseterhjemmet 10. mars 2014 til orientering.

### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Bydelen har mottatt brev fra Sykehjemsetaten vedrørende bydelsutvalgets vedtak i BU-sak 85/14 Tilsyn ved Hovseterhjemmet 10. mars 2014. Sykehjemsetaten hadde følgende kommentarer:

« Vi setter stor pris på de positive tilbakemeldingene fra tilsynet, og verdsetter den oppgaven tilsynsutvalgene utfører for å bidra til at tjenester som tilbys beboere i Oslo kommune er av god kvalitet.»

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg tar brev fra Sykehjemsetaten av 05.06.14 i forbindelse med tilsyn ved Hovseterhjemmet 10. mars 2014 til orientering.

Jan Olsen Nytveit  
Bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Tilsynsrapport av 10.03.2014](#)

[Brev fra Sykehjemsetaten av 05.06.2014](#)

## **147/14 Oppnevning av nytt varamedlem til Barn-, ungdom- og kulturkomiteen fra Høyre**

Arkivsak-dok. 12/00742-23  
Arkivkode. 026.1  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	147/14

### **Saksframstilling:**

Jan Wilhelm Grythe (H) er varamedlem i Barn-, ungdom- og kulturkomiteen. Han reiser i august til utlandet hvor han skal bo i 4 år, det vil si ut valgperioden. Han ber av denne grunn om fritak fra vervet.

Høyre oppnevner nytt varamedlem til Barn-, ungdom- og kulturkomiteen fra august 2014.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Hans Wilhelm Grythe (H) fritas fra sitt verv i barn-, ungdom og kulturkomiteen ut valgperioden.
2. \_\_\_\_\_ oppnevnes som ny varamedlem for Høyre i barn-, ungdom- og kulturkomiteen.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

## **148/14 Rapport fra brukerundersøkelse i barneverntjenesten 2013/2014**

Arkivsak-dok. 14/00622-2  
Arkivkode. 321.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Barn-, ungdom- og kulturkomiteen	28.08.2014	20/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	148/14

### **Barn-, ungdom- og kulturkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 20/14**

#### **Møtebehandling**

Jane Steenbuch (H) fremmet følgende forslag:

Det er skuffende å motta rapporten fra brukerundersøkelsen i barneverntjenesten 2013/2014. Bydel Vestre Aker, i likhet med flere bydeler i Oslo by, har økende antall av barnevernsaker og det er tvingende nødvendig at tiltakene lykkes.

Svarprosenten på 9,6 % sier at rapporten kun kan brukes som pekepinn.

Det er tydelig at det fortsatt finnes stor skepsis til barneverntjenesten, og at tillit og tilgjengeligheten til saksbehandlere kan forbedres. 38 % har ikke telefon eller e-post til saksbehandlere.

Vestre Aker bydelsutvalg tar resultatene av brukerundersøkelsen gjennomført av barneverntjenesten i Oslo 2013/2014 med tema Hjelpetiltak i barnevernet til orientering.

Bydelsutvalget ber om en orientering over svar på brukerundersøkelsen i bydelen.

#### **Votering**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Barn-, ungdom- og kulturkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Det er skuffende å motta rapporten fra brukerundersøkelsen i barneverntjenesten 2013/2014. Bydel Vestre Aker, i likhet med flere bydeler i Oslo by, har økende antall av barnevernsaker og det er tvingende nødvendig at tiltakene lykkes.

Svarprosenten på 9,6 % sier at rapporten kun kan brukes som pekepinn.

Det er tydelig at det fortsatt finnes stor skepsis til barneverntjenesten, og at tillit og tilgjengeligheten til saksbehandlere kan forbedres. 38 % har ikke telefon eller e-post til saksbehandlere.

Vestre Aker bydelsutvalg tar resultatene av brukerundersøkelsen gjennomført av barneverntjenesten i Oslo 2013/2014 med tema Hjelpetiltak i barnevernet til orientering.

Bydelsutvalget ber om en orientering over svar på brukerundersøkelsen i bydelen.

## **Saksfremlegg**

### **Saksframstilling:**

I regi av Helseetaten gjennomførte barneverntjenesten i Oslo en brukerundersøkelse i 2013/2014 med tema Hjelpetiltak i barnevernet. 1345 barn og unge i Oslo var med i spørreskjemaundersøkelsen. Formålet var å måle barn og unges tilfredshet med barneverntjenesten.

Barneverntjenesten i Bydel Vestre Aker sendte ut skjema til alle klienter i aktuelle undersøkelsesgrupper fra 9 – 18 år.

Svarprosenten totalt i Oslo var meget lav, 9.6 %. Det betyr at den ikke gir noen klare svar hvorvidt barn/unge med hjelpetiltak i barneverntjenesten i Oslo er fornøyd. Allikevel gir undersøkelsen en pekepinn på hva som kan være problematiske områder.

Hovedandelen av svarene er positive.

På spørsmålet «Alt i alt, så har hjelpen jeg har fått fra barneverntjenesten gjort at jeg har det bedre» Svarte 63 % positivt.

På «alt i alt» spørsmål har 24 % svart at de ikke er enig i at hjelpen har gjort at de har fått det bedre.

Helseetaten anbefaler at man vurderer andre typer undersøkelser en kvantitative for å få bedre svar. Dette støttes av vår barneverntjeneste.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg tar resultatene av brukerundersøkelsen gjennomført av barneverntjenesten i Oslo 2013/2014 med tema Hjelpetiltak i barnevernet til orientering.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

### **Vedlegg:**

[Rapport fra brukerundersøkelsen.](#)

## **149/14 Revidert forskrift om åpningstider for serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker**

Arkivsak-dok. 12/00146-36  
Arkivkode. 944  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Helse- og sosialkomiteen	28.08.2014	37/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	149/14

**Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 37/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Helse- og sosialkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Bydelsutvalget vedtar revidert Forskrift om åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker som lyder:

#### **INNHold**

Revidert forskrift om åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker, Oslo kommune.

#### Kapittel 1. Formål og virkeområde

§ 1-1. Formål

§ 1-2. Virkeområde

#### Kapittel 2. Definisjon av boligområde

§ 2-1 boligområde

#### Kapittel 3. Åpningstider for serveringssteder

§ 3-1. Åpningstider

§ 3-2. Åpningstider utenfor boligområder

§ 3-3. Unntak fra åpningstidsbestemmelsene

§ 3-4. Forhold som ikke reguleres av denne forskrift

#### Kapittel 4. Saksbehandling

§ 4-1. Vedtak om serverings- og skjenkebevilling

## Kapittel 5. Klage

### § 5-1. Klagebehandling

## Kapittel 6. Ikrafttredelse

### § 6-1. Ikrafttredelse

## **Forskrift om åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker**

**Hjemmel:** Fastsatt av bydelsutvalget Bydel Vestre Aker 4. september.2014 med hjemmel i bystyrets vedtak 15.februar.2012 sak 52, jf. byrådssak 275 av 22.november.2011, jf. Lov 13. juni 1997 nr. 55 om serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 15.

### **Kapittel 1 Formål og virkeområde**

#### **§ 1-1. Formål**

Formålet med forskriften er å regulere åpningstidene ved serverings- og skjenkesteder i henhold til gjeldende lover og regler.

Skjenketiden følger av alkoholloven § 4-4.

#### **§ 1-2. Virkeområde**

Denne forskrift gjelder åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker.

Åpningstiden for et enkelt arrangement reguleres av Oslo kommunes åpningstidsforskrift.

### **Kapittel 2 Definisjon av boligområde**

#### **§ 2-1 Boligområde**

Med boligområde forstås der det finnes boliger nærmere enn 150 meter fra serveringsstedet / uteserveringen.

### **Kapittel 3 Åpningstider for serveringssteder**

#### **§ 3-1. Åpningstider i boligområder**

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

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

#### **§ 3-2. Åpningstider utenfor boligområder**

Servering utenfor boligområder skal holde lukket inne mellom kl. 03.30 og 06.00.

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

#### **§ 3-3. Unntak fra åpningstidsbestemmelsene**

Serveringssteder som ligger mer enn 160 meter fra bebyggelse kan få utvidet åpningstid for uteservering til kl. 03.30.

#### **§ 3-4. Forhold som ikke reguleres av denne forskrift**

Forhold som ikke er regulert av denne forskrift reguleres av Oslo kommunes åpningstidsforskrift

### **Kapittel 4 Saksbehandling**

#### **§ 4-1. Vedtak om serverings- og skjenkebevilling**

Vedtakskompetansen i saker etter serverings- og alkoholloven tilligger Næringssetaten. I tvilssaker vedrørende åpningstiden skal bydelen uttale seg i saken.

### **Kapittel 5 Klage**

#### **§ 5-1. Klagebehandling**

Klage på åpningstider sendes Næringssetaten som vedtakende organ. Dersom vedtaket opprettholdes sendes klagen til Fylkesmannen via bydelen for endelig avgjørelse.

### **Kapittel 6 Ikrafttredelse**

#### **§ 6-1 Ikrafttredelse**

Denne forskrift trår i kraft umiddelbart etter kunngjøring i Norsk Lovtidend.

## **Saksfremlegg**

### **Saksframstilling:**

I BU-sak 48/12 vedtok bydelsutvalget at de ønsket utvidelse av bydelsprosjektet med lokale skjenkebestemmelser til også å omfatte Bydel Vestre Aker.

I BU-sak 166/12 vedtok bydelsutvalget forskrift om åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker.

Forslag til revidert forskrift om åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker har vært sendt på høring til alle Vel i bydelen. Forslaget er også kunngjort i Akersposten 28. mai 2014. Frist for innspill/kommentarer var 30. juni 2014. Det er ikke innkommet innspill/kommentarer til forslaget til revidert forskrift.

Forskriften lyder som følger:

## **INNHold**

Revidert forskrift om åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker, Oslo kommune.

### **Kapittel 1. Formål og virkeområde**

§ 1-1. Formål

§ 1-2. Virkeområde

### **Kapittel 2. Definisjon av boligområde**

§ 2-1 boligområde

### **Kapittel 3. Åpningstider for serveringssteder**

§ 3-1. Åpningstider

§ 3-2. Åpningstider utenfor boligområder

- § 3-3. Unntak fra åpningstidsbestemmelsene
- § 3-4. Forhold som ikke reguleres av denne forskrift

#### Kapittel 4. Saksbehandling

- § 4-1. Vedtak om serverings- og skjenkebevilling

#### Kapittel 5. Klage

- § 5-1. Klagebehandling

#### Kapittel 6. Ikrafttredelse

- § 6-1. Ikrafttredelse

### **Forskrift om åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker**

**Hjemmel:** Fastsatt av bydelsutvalget Bydel Vestre Aker 4. september.2014 med hjemmel i bystyrets vedtak 15.februar.2012 sak 52, jf. byrådssak 275 av 22.november.2011, jf. Lov 13. juni 1997 nr. 55 om serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 15.

#### **Kapittel 1 Formål og virkeområde**

##### **§ 1-1. Formål**

Formålet med forskriften er å regulere åpningstidene ved serverings- og skjenkesteder i henhold til gjeldende lover og regler.

Skjenketiden følger av alkoholloven § 4-4.

##### **§ 1-2. Virkeområde**

Denne forskrift gjelder åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker.

Åpningstiden for et enkelt arrangement reguleres av Oslo kommunes åpningstidsforskrift.

#### **Kapittel 2 Definisjon av boligområde**

##### **§ 2-1 Boligområde**

Med boligområde forstås der det finnes boliger nærmere enn 150 meter fra serveringsstedet / uteserveringen.

#### **Kapittel 3 Åpningstider for serveringssteder**

##### **§ 3-1. Åpningstider i boligområder**

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

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

##### **§ 3-2. Åpningstider utenfor boligområder**

Servering utenfor boligområder skal holde lukket inne mellom kl. 03.30 og 06.00.

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

##### **§ 3-3. Unntak fra åpningstidsbestemmelsene**

Serveringssteder som ligger mer enn 160 meter fra bebyggelse kan få utvidet åpningstid for



uteservering til kl. 03.30.

### **§ 3-4. Forhold som ikke reguleres av denne forskrift**

Forhold som ikke er regulert av denne forskrift reguleres av Oslo kommunes åpningstidsforskrift

## **Kapittel 4 Saksbehandling**

### **§ 4-1. Vedtak om serverings- og skjenkebevilling**

Vedtakskompetansen i saker etter serverings- og alkoholloven tilligger Næringsetaten.

I tvilssaker vedrørende åpningstiden skal bydelen uttale seg i saken.

## **Kapittel 5 Klage**

### **§ 5-1. Klagebehandling**

Klage på åpningstider sendes Næringsetaten som vedtaksorgan. Dersom vedtaket opprettholdes sendes klagen til Fylkesmannen via bydelen for endelig avgjørelse.

## **Kapittel 6 Ikrafttredelse**

### **§ 6-1 Ikrafttredelse**

Denne forskrift trår i kraft umiddelbart etter kunngjøring i Norsk Lovtidend.

## **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget vedtar Forskrift om åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker som lyder:

## **INNHold**

Revidert forskrift om åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker, Oslo kommune.

### Kapittel 1. Formål og virkeområde

#### § 1-1. Formål

#### § 1-2. Virkeområde

### Kapittel 2. Definisjon av boligområde

#### § 2-1 boligområde

### Kapittel 3. Åpningstider for serveringssteder

#### § 3-1. Åpningstider

#### § 3-2. Åpningstider utenfor boligområder

#### § 3-3. Unntak fra åpningstidsbestemmelsene

#### § 3-4. Forhold som ikke reguleres av denne forskrift

### Kapittel 4. Saksbehandling

#### § 4-1. Vedtak om serverings- og skjenkebevilling

## Kapittel 5. Klage

### § 5-1. Klagebehandling

## Kapittel 6. Ikrafttredelse

### § 6-1. Ikrafttredelse

## **Forskrift om åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker**

**Hjemmel:** Fastsatt av bydelsutvalget Bydel Vestre Aker 4. september.2014 med hjemmel i bystyrets vedtak 15.februar.2012 sak 52, jf. byrådssak 275 av 22.november.2011, jf. Lov 13. juni 1997 nr. 55 om serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 15.

### **Kapittel 1 Formål og virkeområde**

#### **§ 1-1. Formål**

Formålet med forskriften er å regulere åpningstidene ved serverings- og skjenkesteder i henhold til gjeldende lover og regler.

Skjenketiden følger av alkoholloven § 4-4.

#### **§ 1-2. Virkeområde**

Denne forskrift gjelder åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i Bydel Vestre Aker.

Åpningstiden for et enkelt arrangement reguleres av Oslo kommunes åpningstidsforskrift.

### **Kapittel 2 Definisjon av boligområde**

#### **§ 2-1 Boligområde**

Med boligområde forstås der det finnes boliger nærmere enn 150 meter fra serveringsstedet / uteserveringen.

### **Kapittel 3 Åpningstider for serveringssteder**

#### **§ 3-1. Åpningstider i boligområder**

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

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

#### **§ 3-2. Åpningstider utenfor boligområder**

Servering utenfor boligområder skal holde lukket inne mellom kl. 03.30 og 06.00.

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

#### **§ 3-3. Unntak fra åpningstidsbestemmelsene**

Serveringssteder som ligger mer enn 160 meter fra bebyggelse kan få utvidet åpningstid for uteservering til kl. 03.30.

#### **§ 3-4. Forhold som ikke reguleres av denne forskrift**

Forhold som ikke er regulert av denne forskrift reguleres av Oslo kommunes åpningstidsforskrift

### **Kapittel 4 Saksbehandling**

#### **§ 4-1. Vedtak om serverings- og skjenkebevilling**

Vedtakskompetansen i saker etter serverings- og alkoholloven tilligger Næringssetaten. I tvilssaker vedrørende åpningstiden skal bydelen uttale seg i saken.

### **Kapittel 5 Klage**

#### **§ 5-1. Klagebehandling**

Klage på åpningstider sendes Næringssetaten som vedtakende organ. Dersom vedtaket opprettholdes sendes klagen til Fylkesmannen via bydelen for endelig avgjørelse.

### **Kapittel 6 Ikrafttredelse**

#### **§ 6-1 Ikrafttredelse**

Denne forskrift trår i kraft umiddelbart etter kunngjøring i Norsk Lovtidend.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

## **150/14 Røahagan 49 A-F - Vedtak om dekning av sakskostnader - Sak utsatt fra møte 27.02.2014**

Arkivsak-dok. 13/00770-33  
Arkivkode. 512  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	150/14

### **Saksframstilling:**

Saken er tidligere behandlet i bydelsutvalget, sak 14/14 i møte 27.02.2014. Saken ble utsatt.

Krav fra advokatfirma Ræder, på vegne av naboene Odd og Grete Thoresen, Arild Sponland og Hilde Sjøraas, Harald og Randi Benestad, Per og Tove Dybwad, Thomas og Charlotte Stephansen, om dekning av sakskostnader i forbindelse med byggesaken i Røahagan 49 A-F innvilges delvis, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 36. Kravet innvilges med kr 50 531,25 inkl. mva.

#### Sakens bakgrunn

Plan- og bygningsetaten ga rammetillatelse for påbygg av eksisterende rekkehus med 6 boenheter samt dispensasjon fra reguleringsplanens høydebestemmelse, den 11.4.2013. Rammetillatelsen gjelder for alle 6 boenhetene i rekkehusrekken. Rammetillatelsen ble påklaget av Ræder på vegne av naboene den 30.4.2013. Klagen ble tatt til følge av Bydel Vestre Aker i møte den 20.6.2013. Plan- og bygningsetaten ga deretter avslag den 09.8.2013 i tråd med bydelens vedtak.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Vestre Aker bydelsutvalg tar vedtak om dekning av sakskostnader i Røahagan 49 A-F til orientering.
2. Sakskostnader belastes bydelens budsjett under funksjonsområde 1.

Jan Olsen Nyteveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 04.12.2014](#)

## **151/14 Søknad om støtte til nytt klubbhus for IL Heming**

Arkivsak-dok. 14/00862-1  
Arkivkode. 565  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	18.08.2014	18/14
2 Barn-, ungdom- og kulturkomiteen	28.08.2014	23/14
3 Bydelsutvalget	04.09.2014	151/14

**Arbeidsutvalget har behandlet saken i møte 18.08.2014 sak 18/14**

### **Møtebehandling**

Høyre fremmet følgende forslag:

Saken behandles i Barn-, ungdom- og kulturkomiteen og i Bydelsutvalget.

### **Votering**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Arbeidsutvalget behandlet saken i møte 18.08.2014 og fattet følgende vedtak**

Saken behandles i Barn-, ungdom- og kulturkomiteen og i Bydelsutvalget.

**Barn-, ungdom- og kulturkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 23/14**

### **Møtebehandling**

### **Votering**

Venstres forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Barn-, ungdom- og kulturkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Vestre Aker Bydelsutvalg anmoder byrådet ved byrådsleder Stian B. Røsland, byråd Guri Melby og byråd Eirik Lae Solberg om å støtte søknaden fra idrettslaget Heming om økonomisk bidrag til nytt klubbhus. Heming fyller 100 år i 2016. Klubben har etter hvert vokst til å bli Norges største fleridrettslag med mer enn 5300 medlemmer og 28 fast ansatte. Her er både bredde og topp. Daglig får flere hundre barn og unge idrettsopplevelser innen fotball, alpint, friidrett, terrengsykling div div!! Klubben har tett samarbeid med andre klubber. Her er synergi. Her er samarbeid. Her er idrettsglede. Her er fysisk og psykisk vekst. Her er et fremragende forebyggende arbeid. Klubben arbeider tett på Midtstuen ungdomsskole og Persbråten vgs som har egen idrettslinje. Ledelsen ved de to skolene kan ikke få fullrost Heming nok. Heming favner. Her er rom for alle. Klubben tar seg godt av psykisk utviklingshemmede. Vi vil også minne om det viktige lavterskeltilbudet til alle barn fra 4 til 12 år.

Klubbhuset er fra 1968, her er det et sterkt behov for oppgradering. For å kunne realisere et nytt funksjonelt klubbhus er klubben helt avhengig av en spleis mellom ulike aktører. Økonomisk støtte fra Oslo kommune er helt nødvendig i tillegg til donasjoner etc. Her er det

snakk om engangsstøtte, ikke støtte til drift. På vegne av bydelens barn og unge og for å få realisert et bedre idrettsmiljø og bedre folkehelse ber vi om at prosjektet støttes.

## **Saksfremlegg**

### **Saksframstilling:**

Terje Bjøro (V) fremmet følgende sak:

Vestre Aker Bydelsutvalg anmoder byrådet ved byrådsleder Stian B. Røsland, byråd Guri Melby og byråd Eirik Lae Solberg om å støtte søknaden fra idrettslaget Heming om økonomisk bidrag til nytt klubbhus. Heming fyller 100 år i 2016. Klubben har etter hvert vokst til å bli Norges største fleridrettslag med mer enn 5300 medlemmer og 28 fast ansatte. Her er både bredde og topp. Daglig får flere hundre barn og unge idrettsopplevelser innen fotball, alpint, friidrett, terrengsykling div div!! Klubben har tett samarbeid med andre klubber. Her er synergi. Her er samarbeid. Her er idrettsglede. Her er fysisk og psykisk vekst. Her er et fremragende forebyggende arbeid. Klubben arbeider tett på Midtstuen ungdomsskole og Persbråten vgs som har egen idrettslinje. Ledelsen ved de to skolene kan ikke få fullrost Heming nok. Heming favner. Her er rom for alle. Klubben tar seg godt av psykisk utviklingshemmede. Vi vil også minne om det viktige lavterskeltilbudet til alle barn fra 4 til 12 år.

Klubbhuset er fra 1968, her er det et sterkt behov for oppgradering. For å kunne realisere et nytt funksjonelt klubbhus er klubben helt avhengig av en spleis mellom ulike aktører. Økonomisk støtte fra Oslo kommune er helt nødvendig i tillegg til donasjoner etc. Her er det snakk om engangsstøtte, ikke støtte til drift. På vegne av bydelens barn og unge og for å få realisert et bedre idrettsmiljø og bedre folkehelse ber vi om at prosjektet støttes.

### **Venstres forslag til vedtak**

Vestre Aker Bydelsutvalg anmoder byrådet ved byrådsleder Stian B. Røsland, byråd Guri Melby og byråd Eirik Lae Solberg om å støtte søknaden fra idrettslaget Heming om økonomisk bidrag til nytt klubbhus. Heming fyller 100 år i 2016. Klubben har etter hvert vokst til å bli Norges største fleridrettslag med mer enn 5300 medlemmer og 28 fast ansatte. Her er både bredde og topp. Daglig får flere hundre barn og unge idrettsopplevelser innen fotball, alpint, friidrett, terrengsykling div div!! Klubben har tett samarbeid med andre klubber. Her er synergi. Her er samarbeid. Her er idrettsglede. Her er fysisk og psykisk vekst. Her er et fremragende forebyggende arbeid. Klubben arbeider tett på Midtstuen ungdomsskole og Persbråten vgs som har egen idrettslinje. Ledelsen ved de to skolene kan ikke få fullrost Heming nok. Heming favner. Her er rom for alle. Klubben tar seg godt av psykisk utviklingshemmede. Vi vil også minne om det viktige lavterskeltilbudet til alle barn fra 4 til 12 år.

Klubbhuset er fra 1968, her er det et sterkt behov for oppgradering. For å kunne realisere et nytt funksjonelt klubbhus er klubben helt avhengig av en spleis mellom ulike aktører. Økonomisk støtte fra Oslo kommune er helt nødvendig i tillegg til donasjoner etc. Her er det snakk om engangsstøtte, ikke støtte til drift. På vegne av bydelens barn og unge og for å få realisert et bedre idrettsmiljø og bedre folkehelse ber vi om at prosjektet støttes.

### **Vedlegg:**

[Tegninger](#)

## **152/14 Forslag til frivilligprisen 2014, Oslo kommune**

Arkivsak-dok. 14/00787-2  
Arkivkode. 356.6  
Saksbehandler Jeannette Wold

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	56/14
2 Barn-, ungdom- og kulturkomiteen	28.08.2014	24/14
3 Helse- og sosialkomiteen	28.08.2014	38/14
4 Bydelsutvalget	04.09.2014	152/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 56/14**

### **Møtebehandling**

#### **Votering**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Bydelsutvalget tar saken om Frivillighetsprisen 2014 til orientering.

**Barn-, ungdom- og kulturkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 24/14**

### **Møtebehandling**

Barn-, ungdom- og kulturkomiteen fremmet følgende forslag:

Bydelsutvalget jobber med saken for å finne verdige kandidater til neste års tildeling.

#### **Votering**

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

### **Barn-, ungdom- og kulturkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Bydelsutvalget jobber med saken for å finne verdige kandidater til neste års tildeling.

**Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 38/14**

### **Møtebehandling**

Helse- og sosialkomiteen fremmet følgende forslag:

Saken behandles i gruppene og tas direkte i bydelsutvalget.

## **Votering**

Forslaget var enstemmig.

## **Helse- og sosialkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Saken behandles i gruppene og tas direkte i bydelsutvalget.

## **Saksfremlegg**

### **Saksframstilling:**

Hvert år, rundt den internasjonale Frivillighetsdagen 5. desember, deles Frivillighetsprisen ut til en initiativrik person, lokal forening eller en gruppe som har gjort en bemerkelsesverdig innsats for samfunnet rundt seg. Prisen arrangeres av Frivillighet Norge, og deles ut direkte på TV2 God Morgen Norge. Frivillighetsprisens mål er å sette fokus på det arbeidet noen mennesker legger ned for andre, men også å skape engasjement rundt frivillig arbeid, og fremme organisasjonene bak de nominerte. Prisen skal synliggjøre frivillighetens verdi gjennom å løfte fram gode eksempler på resultater av frivillig innsats.

*Prisen skal gis til en initiativrik person, lokal forening eller gruppe, som har utmerket seg med frivillig innsats, engasjement og pågangsmot til beste for den enkelte og samfunnet.*  
Forslag til kandidater skal være begrunnet

Hvert fylke innstiller en kandidat til den nasjonale Frivillighetsprisen.

Bydelenes frist for oversendelse til Velferdsetaten settes til 5. 9.2014.

Velferdsetaten vil videre, i samarbeid med Kulturetaten, lage en innstilling som oversendes Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester for avgjørelse. Deretter sendes kommunens forslag til kandidat til den nasjonale juryen som velger ut fem kandidater fra de 19 fylkene.

Kandidatene presenteres, og stemmes på av seerne utover høsten i TV2s program «God morgen Norge». Prisen deles ut på FNs internasjonale frivillighetsdag 5.12.2014.

Det er naturlig at bydelene vurderer om kandidater som i år eller tidligere år er blitt tildelt en lokal bydelspris (kultur, miljø, frivillighet etc) vil falle innenfor kriteriene til Frivillighetsprisen.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar saken om Frivillighetsprisen 2014 til orientering

Jan O. Nytveit  
bydelsdirektør

## **Vedlegg:**

[Brev fra velferdsetaten av 03.07.2014](#)



## 153/14 Status utkvittering av bydelsutvalgets saker

Arkivsak-dok. 14/00060-9  
Arkivkode. 026.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	153/14

### Saksframstilling:

BU-Saksnr	Sak:	Ansvar for oppfølging	Saksbeh.:	Status/Tiltak:	Utkvittering:
99/14	Russearrangement på Tryvann 2014 – Oppsummering fra ROK	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Tatt til orientering	Avsluttet
100/14	Godkjenning av protokoll	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtatt	Avsluttet
101/14	Bydelsdirektørens driftsorientering	Jan Olsen Nytveit	Jan Olsen Nytveit	Tatt til orientering	Avsluttet
102/14	Oppsummering av de støymessige sider ved russearrangementet på Tryvann	Anneline Svensen	Anneline Svensen	Tatt til orientering	Avsluttet
103/14	Aasmund Vinjes vei 36. Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om utvidelse av enkel garasje. Dispensasjon fra reguleringsplan.	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtatt sendt PBE	Avsluttet
104/14	Status barnehager pr. mai 2014	Edith Aars	Edith Aars	Tatt til orientering	Avsluttet
105/14	Tilsyn ved Vinderen bo- og servicesenter 3. mars 2014	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Tatt til orientering	Avsluttet
106/14	Tilsyn ved Hovseterhjemmet 10.03.2014	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Tatt til orientering	Avsluttet
107/14	Foreløpig orientering om tilsyn ved Vinderen bo- og servicesenter 27. mai 2014	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Tilsynsrapport sendt Sykehjemsetaten	Under arbeid
108/14	Fullmakt til Arbeidsutvalget i	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtatt	Avsluttet

	sommerferieperioden 2014				
109/14	Søknad om bevilning Rica Holmenkollen Park Hotel, Kongeveien 26	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtak sendt Næringsetaten	Avsluttet
110/14	Status utkvittering av bydelsutvalgets saker	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Tatt til orientering	Avsluttet
111/14	Komitereferater til bydelsutvalgets møte 19. juni 2014	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Tatt til orientering	Avsluttet
112/14	Informasjonssaker til bydelsutvalgets møte 19. juni 2014	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Tatt til orientering	Avsluttet
113/14	Forvaltningsrevisjon om kommunens organisering av sykehjemstjenester – Spørsmål til bydelsutvalgene	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Utsatt	Under arbeid
114/14	Åpning av Svenstuveien	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtak sendt Bymiljøetaten	Avsluttet
115/14	Kunstgressbane – Sørkedalsveien 148	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtak	Avsluttet
116/14	Støygjerde langs Sørkedalsveien ved Makrellbekken	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtak sendt Bymiljøetaten	Avsluttet
117/14	Areal mellom Griniveien 10/Vækerøveien 210	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtak sendt Byrådet med kopi til Bystyret	Avsluttet
118/14	Bygging av nytt Hovseterhjem	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtak sendt Byrådet og Bystyret	Avsluttet
119/14	Rapportering på aktivitet og måltall pr. 31.05.2014	Stein Vesterkjær	Stein Vesterkjær	Tatt til orientering	Avsluttet
120/14	Bautatomten Midtstuen, forslag til detaljregulering – varsel om begrenset høring	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtak sendt PBE	Avsluttet
121/14	Røa torg, Vækerøveien 195 B, Tore Hals Mejdellsvei 1, 2 og 4 – forslag til detaljregulering. Begrenset høring	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtak sendt PBE	Avsluttet
122/14	Forslag om fredning av Bogstad gård med	Berit Nilsen	Berit Nilsen	Vedtak sendt Riksantikvaren	Avsluttet

	plasser og kulturlandskap				
--	------------------------------	--	--	--	--

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar status utkvittering av saker til orientering

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

## **154/14 Komitereferater til bydelsutvalgets møte 4. september 2014**

Arkivsak-dok. 14/00045-9  
Arkivkode. 026.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	154/14

### **Saksframstilling:**

Følgende referater vedlegges:

1. Protokoll fra Arbeidsutvalgets møte 18. august 2014
2. Protokoll fra Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 25. august 2014
3. Protokoll fra Barn-, ungdom- og kulturkomiteens møte 28. august 2014
4. Protokoll fra Helse- og sosialkomiteens møte 28. august 2014
5. Protokoll fra Eldrerådets møte 28. august 2014
6. Protokoll fra Rådet for funksjonshemmedes møte 28. august 2014
7. Protokoll fra Ungdomsrådets møte 25. august 2014
8. Protokoll fra Arbeidsmiljøutvalgets møte 28. august 2014
9. protokoll fra Medbestemmelsesutvalgets møte 28. august 2014

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Protokoll fra Arbeidsutvalgets møte 18. august 2014
2. Protokoll fra Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 25. august 2014
3. Protokoll fra Barn-, ungdom- og kulturkomiteens møte 28. august 2014
4. Protokoll fra Helse- og sosialkomiteens møte 28. august 2014
5. Protokoll fra Eldrerådets møte 28. august 2014
6. Protokoll fra Rådet for funksjonshemmedes møte 28. august 2014
7. Protokoll fra Ungdomsrådets møte 25. august 2014
8. Protokoll fra Arbeidsmiljøutvalgets møte 28. august 2014
9. protokoll fra Medbestemmelsesutvalgets møte 28. august 2014

Tas til orientering.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

### **Vedlegg:**

1. Protokoll fra Arbeidsutvalgets møte 18. august 2014
2. Protokoll fra Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 25. august 2014
3. Protokoll fra Barn-, ungdom- og kulturkomiteens møte 28. august 2014
4. Protokoll fra Helse- og sosialkomiteens møte 28. august 2014

5. Protokoll fra Eldrerådets møte 28. august 2014
6. Protokoll fra Rådet for funksjonshemmedes møte 28. august 2014
7. Protokoll fra Ungdomsrådets møte 25. august 2014
8. Protokoll fra Arbeidsmiljøutvalgets møte 28. august 2014
9. protokoll fra Medbestemmelsesutvalgets møte 28. august 2014

## 155/14 Informasjonssaker til bydelsutvalgets møte 4. september 2014

Arkivsak-dok. 14/00047-9  
Arkivkode. 026.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	155/14

### **Saksframstilling:**

Følgende informasjonssaker vedlegges:

1. Brev fra Byrådsavdeling for byutvikling av 19.06.2014 vedrørende Sørkedalsveien 148, kunstgressbane. Vedrørende mulighet for å anlegge en 11-er bane.
2. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 20.06.2014 vedrørende Diakonveien 14, Diakonhjemmet. Underretning om fastsatt planprogram.
3. Brev fra Liv Birkeland Flugsrud av 20.06.2014 vedrørende Villsvinet utenfor Slemdal skole har en mer berømt tvillingbror i Firenze.
4. E-post fra Robert Eidsether av 23.06.2014 vedrørende Informasjon og oppfordring vedrørende ferdigstillelse av Røa bad.
5. Brev fra Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning av 25.06.2014 vedrørende Oppfølgingsspørsmål vedrørende salg av barnehager – spørsmål fra Elin Volder Ritle (R) og Bjørnar Moxnes (R).
6. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 30.06.2014 vedrørende Klage over kommunens rammetillatelse til kunstgressbane – Sørkedalsveien 148.
7. Brev fra Bymiljøetaten av 01.07.2014 vedrørende Høringsinnspill til forvaltningsplan med tiltaksprogram for Glomma vannregion.
8. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 03.07.2014 vedrørende Klage over kommunens avslag på søknad om rammetillatelse til oppføring av enebolig med dispensasjon fra reguleringsplan.
9. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 07.07.2014 vedrørende Uttalelse til Fylkesmannen vedrørende dekning av sakskostnader – Røhagan 49 A-F.
10. Brev fra Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester av 11.07.2014 vedrørende Oversendelsesbrev – vedtatte endringer i forskrift om tildeling av bolig i omsorg+.
11. Kopi av brev fra Fylkesmannen av 15.07.2014 vedrørende Fylkesmannen anmoder om at saken opplyses nærmere – Oslo kommune – Lybekkveien 18-gnr. 27 bnr. 1768 – klage vedtak støyskjermer.
12. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 16.07.2014 vedrørende Rammetillatelse – Måltrostveien 6.
13. Kopi av brev fra Fylkesmannen av 01.08.2014 vedrørende Foreløpig melding i forvaltningssak – rammetillatelse kunstgressbane.
14. Brev fra Bymiljøetaten av 28.07.2014 vedrørende BU-sak 116/14 Støygjerde langs Sørkedalsveien ved Makrellbekken.
15. E-post fra Bymiljøetaten av 23.07.2014 vedrørende BU-sak 114/14 Åpning av Svenstuveien – Midlertidig svar.
16. Brev fra forsvarsdepartementet av 07.08.2014 vedrørende Rammetillatelse for anlegg av kunstgressbane Sørkedalsveien 148.

17. Kopi av e-post fra Johan-Ditlef Martens av 11.08.2014 vedrørende Trafikksituasjonen på Gamle Hovseter.
18. Kopi av e-post fra Peter Graff av 12.08.2014 vedrørende Fartsgrenser Voksenkollen.
19. Brev fra Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester av 20.08.2014 vedrørende Hovseterhjemmet – Fellesarealer-Spørsmål fra Terje Bjøro.
20. Kopi av e-post fra Johan-Ditlef Martens av 27.08.2014 vedrørende Trafikksituasjonen på Gamle Hovseter.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Brev fra Byrådsavdeling for byutvikling av 19.06.2014 vedrørende Sørkedalsveien 148, kunstgressbane. Vedrørende mulighet for å anlegge en 11-er bane.
2. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 20.06.2014 vedrørende Diakonveien 14, Diakonhjemmet. Underretning om fastsatt planprogram.
3. Brev fra Liv Birkeland Flugsrud av 20.06.2014 vedrørende Villsvinet utenfor Slemdal skole har en mer berømt tvillingbror i Firenze.
4. E-post fra Robert Eidsether av 23.06.2014 vedrørende Informasjon og oppfordring vedrørende ferdigstillelse av Røa bad.
5. Brev fra Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning av 25.06.2014 vedrørende Oppfølgingsspørsmål vedrørende salg av barnehager – spørsmål fra Elin Volder Ritle (R) og Bjørnar Moxnes (R).
6. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 30.06.2014 vedrørende Klage over kommunens rammetillatelse til kunstgressbane – Sørkedalsveien 148.
7. Brev fra Bymiljøetaten av 01.07.2014 vedrørende Høringsinnspill til forvaltningsplan med tiltaksprogram for Glomma vannregion.
8. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 03.07.2014 vedrørende Klage over kommunens avslag på søknad om rammetillatelse til oppføring av enebolig med dispensasjon fra reguleringsplan.
9. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 07.07.2014 vedrørende Uttalelse til Fylkesmannen vedrørende dekning av sakskostnader – Røhagan 49 A-F.
10. Brev fra Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester av 11.07.2014 vedrørende Oversendelsesbrev – vedtatte endringer i forskrift om tildeling av bolig i omsorg+.
11. Kopi av brev fra Fylkesmannen av 15.07.2014 vedrørende Fylkesmannen anmoder om at saken opplyses nærmere – Oslo kommune – Lybekkveien 18-gnr. 27 bnr. 1768 – klage vedtak støyskjermer.
12. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 16.07.2014 vedrørende Rammetillatelse – Måltrostveien 6.
13. Kopi av brev fra Fylkesmannen av 01.08.2014 vedrørende Foreløpig melding i forvaltningssak – rammetillatelse kunstgressbane.
14. Brev fra Bymiljøetaten av 28.07.2014 vedrørende BU-sak 116/14 Støygjerde langs Sørkedalsveien ved Makrellbekken.
15. E-post fra Bymiljøetaten av 23.07.2014 vedrørende BU-sak 114/14 Åpning av Svenstuveien – Midlertidig svar.
16. Brev fra forsvarsdepartementet av 07.08.2014 vedrørende Rammetillatelse for anlegg av kunstgressbane Sørkedalsveien 148.
17. Kopi av e-post fra Johan-Ditlef Martens av 11.08.2014 vedrørende Trafikksituasjonen på Gamle Hovseter.
18. Kopi av e-post fra Peter Graff av 12.08.2014 vedrørende Fartsgrenser Voksenkollen.
19. Brev fra Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester av 20.08.2014 vedrørende Hovseterhjemmet – Fellesarealer-Spørsmål fra Terje Bjøro.

20. Kopi av e-post fra Johan-Ditlef Martens av 27.08.2014 vedrørende Trafikksituasjonen på Gamle Hovseter.

Tas til orientering.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

**Vedlegg:**

1. Brev fra Byrådsavdeling for byutvikling av 19.06.2014.
2. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 20.06.2014.
3. Brev fra Liv Birkeland Flugsrud av 20.06.2014.
4. E-post fra Robert Eidsether av 23.06.2014.
5. Brev fra Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning av 25.06.2014.
6. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 30.06.2014.
7. Brev fra Bymiljøetaten av 01.07.2014.
8. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 03.07.2014.
9. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 07.07.2014.
10. Brev fra Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester av 11.07.2014.
11. Kopi av brev fra Fylkesmannen av 15.07.2014.
12. Kopi av brev fra Plan- og bygningsetaten av 16.07.2014
13. Kopi av brev fra Fylkesmannen av 01.08.2014
14. Brev fra Bymiljøetaten av 28.07.2014
15. E-post fra Bymiljøetaten av 23.07.2014
16. Brev fra forsvarsdepartementet av 07.08.2014
17. Kopi av e-post fra Johan-Ditlef Martens av 11.08.2014
18. Kopi av e-post fra Peter Graff av 12.08.2014
19. Brev fra Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester av 20.08.2014
20. Kopi av e-post fra Johan-Ditlef Martens av 27.08.2014



## **156/14 Ber om bydelsutvalgets uttalelse - Lybekkveien 18**

Arkivsak-dok. 13/00277-34  
Arkivkode. 531.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	25.08.2014	58/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	156/14

**Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen har behandlet saken i møte 25.08.2014 sak 58/14**

### **Møtebehandling**

Arild Gjervan (H) fratradte og Elin Horn Galtung (H) tiltrådte som vara under behandlingen av denne saken.

Høyre fremmet følgende forslag:

Saken utsettes og behandles i bydelsutvalget.

### **Votering**

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 25.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Saken utsettes og behandles i bydelsutvalget.

### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Det vises til bydelsutvalgets vedtak av 14.01.2013 (sak 31/13) om å omgjøre Plan- og bygningsetatens dispensasjon fra regulerte byggegrenser for plassering av støyskjerm for bebyggelsen i Lybekkveien 18. Begrunnelsen for omgjøringen var at skjermen etter bydelsutvalgets skjønn burde plasseres bak en eksisterende trerekke mot Arnebråtveien.

Plan- og bygningsetaten er blitt gjort kjent med at trerekken nå er felt se vedlegg 2-6. Plan- og bygningsetaten vil vurdere hvilke muligheter planen gir til å følge opp dette forholdet videre.

I forbindelse med fellingen har Plan- og bygningsetaten mottatt en henvendelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, se vedlegg 7. Fylkesmannen ønsker svar på om fellingen påvirker kommunens vurdering av hvordan støyskjermen bør plasseres. Fylkesmannen viser til at plasseringen av trerekken synes å være tillagt avgjørende vekt i kommunens vurdering.

Da Plan- og bygningsetatens vedtak i stor grad støtter seg på bydelsutvalgets vedtak, oversendes spørsmålet til bydelsutvalget for ny uttalelse. Plan- og bygningsetaten bemerker at plasseringen som nå er godkjent bak den tidligere trekken medfører reduksjon av uteoppholdsarealene for tre av boenhetene, slik at disse får mindre uteoppholdsareal enn planens krav tilsier.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Saken legges frem uten forslag til vedtak fra bydelsdirektøren

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 18.08.2014 med saksdokumenter](#)

## **157/14 Høring - Endring i forskrift om tildeling av kommunal bolig**

Arkivsak-dok. 14/00148-10

Arkivkode. 175

Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	157/14

### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok brev 07.07.14 fra Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester vedrørende Høring – Endring i forskrift om tildeling av kommunal bolig.

Bydel Vestre Aker støtter ikke at bystyret får denne fullmakten i henhold til foreslått endring av forskriften. Alle bydeler i Oslo kommune har mangel på kommunale boliger. Bydelen er enig i at levekårsulempene i utsatte områder må bedres og i den forbindelse er det viktig å tenke langsiktig ved at kommunale boliger reduseres i utsatte områder og økes i områder med gode levekår. Erfaringene med å redusere kommunale boliger i utsatte områder har tidligere vært positivt når man ser til Bydel Sagene som et godt eksempel.

Det er viktig at kjøp, reservering og etablering av kommunale boliger fortsatt blir prioritert etter politiske føringer med hensyn til levekårsutjevning og ikke minst etter den enkelte bydels behov for kommunale boliger.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg støtter bydelsdirektørens uttalelse vedrørende Endring i forskrift om tildeling av kommunal bolig.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

### **Vedlegg:**

[Brev fra Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester](#)

## **158/14 Utbetaling av innvilgede sakskostnader - Holmenkollveien 109**

Arkivsak-dok. 14/00002-10  
Arkivkode. 531  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	158/14

### **Saksframstilling:**

Det vises til brev fra Føyen Advokatfirma DA datert 14.05.2014 hvor det fremmes krav om dekning av sakskostnader etter forvaltningsloven § 36, på vegne av Lillian Olsson.

Bydel Vestre Aker bes om å utbetale beløp kr 14 297.-. Beløper skal utbetales av Bydel Vestre Aker og overføres til Føyen Advokatfirma sin klientkonto. kontonummer 8101.23.60835.

### **Sakens bakgrunn**

Den 01.03.2013 ble det søkt rammetillatelse for to eneboliger på tomt i Holmenkollveien 109. Søknadene innebar en dispensasjon fra regulert u-grad, som var regulert til U-0,06 og dermed betydelig lavere enn øvrige tomter i området. Den ene søknaden innebar også dispensasjon fra planens krav om minimum byggeavstand på 10,0 m fra nabogrense, jf. planens § 11.3 Plan- og bygningsetaten godkjente søknaden i vedtak datert 15.10.2013. Vedtak om rammetillatelse ble påklaget av flere naboer. Plan- og bygningsetaten opprettholdt vedtaket i den forberedende klagesaksbehandlingen, og oversendte klagen til behandling i bydelsutvalget ved Bydel Vestre Aker. Dispensasjonsspørsmålet ble behandlet i bydelsutvalgets møte den 27.02.2014. Bydelen fant grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens vedtak om dispensasjon, og avsto dispensasjonen bla med henvisning til graden av overskridelse, tomtens eksponerte beliggenhet, og hensynet til bevaring av vegetasjon og topografi. Plan- og bygningsetaten omgjorde så eget vedtak og avsto søknaden i omgjøringsvedtak datert 28.04.2014.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Vestre Aker bydelsutvalg tar vedtak om dekning av sakskostnader i Holmenkollveien 109 til orientering.
2. Sakskostnader belastes bydelens budsjett under funksjonsområde 1.

Jan Olsen Nyteveit  
Bydelsdirektør

### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 23.07.2014](#)

## **159/14 Høring: utkast til ny forskrift om tilrettelagt transport for personer med forflytningsvansker, Oslo kommune**

Arkivsak-dok. 13/00226-3  
Arkivkode. 357.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Helse- og sosialkomiteen	28.08.2014	40/14
2 Bydelsutvalget	04.09.2014	159/14

**Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 28.08.2014 sak 40/14**

### **Møtebehandling**

Helse- og sosialkomiteen fremmet følgende forslag:

#### **Merknad fra helse- og sosialkomiteen:**

Helse- og sosialkomiteen mener at den nye ordningen bør evalueres løpende med henblikk på effektivitet, kvalitet og kostnader.

#### **Forslag til vedtak:**

Saken behandles i gruppene og tas direkte i bydelsutvalget.

#### **Votering**

Forslaget var enstemmig.

### **Helse- og sosialkomiteen behandlet saken i møte 28.08.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Saken behandles i gruppene og tas direkte i bydelsutvalget.

### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Utkastet er utarbeidet av Velferdsetaten på oppdrag fra byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester. Teksten er kvalitetssikret av Kommuneadvokaten og det faglige sekretariatet for klagenemnda for transportsaker for forflytningshemmede i Oslo. Bydelene og Den norske legeforening har kommet med innspill under prosessen. Likestillings- og diskrimineringsombudet har også blitt anmodet om innspill men har ikke svart.

Forslag til ny forskrift kommer med utgangspunkt i følgende,

- Behovet for en forskrift mer i tråd med praksis, der tolkninger og presiseringer fra henholdsvis staten, byrådsavdelingen og bystyrets organer er innarbeidet.
- Behovet for en mer overordnet forskrift med fokus på rettigheter og plikter. Mer detaljerte beskrivelser er tenkt flyttet til egen instruks og veileder.
- Behovet for en brukervennlig og oversiktlig forskrift som er enkel å orientere seg i for brukere og saksbehandlere.

Forslaget innebærer ingen vesentlige endringer for brukerne i forhold til dagens praksis, bortsett fra at vedtaket fra bystyrets behandling av sak 293/13, «Nye transportløsninger i TT-ordningen i Oslo kommune», tredje punkt, hvor annen setning er innarbeidet. Setningen lyder: Herunder ber bystyret byrådet sikre fritt brukervalg, samt bruk av TT-kort over kommunegrensen.

For å synliggjøre de politiske rammene rundt vedtaket, finner byrådsavdelingen det riktig å gjøre oppmerksom på et verbalvedtak fra bystyrets budsjettbehandling for 2014 og en flertallsmerknad fra bystyrets miljø- og samferdselskomite fra samme behandling.

#### **Verbalvedtak S11 fattet ifm vedtatt budsjett for 2014 lyder:**

Byrådet bes i forbindelse med ny forskrift for TT-tjenesten komme med forslag til hvordan en bedre kan legge til rette for å kunne bruke TT tjenesten mellom Oslo og de nærmeste kommunene i Akershus.

I påvente av en slik sak gis bydelene i særskilte tilfelle adgang til helt unntaksvis å praktisere dette der sterke helse, eller sosialmessige grunner tilsier dette.

#### **Flertallsmerknad ifm behandling av budsjett for 2014**

Komiteen viser til at Oslo har en av de beste TT-ordningene i landet. En god TT-transport er forutsetningen for at personer med funksjonsnedsettelse kan delta aktivt i alle deler av samfunnslivet. Komiteen venter fortsatt på sak om ny TT-forskrift og forventer at denne legger til rette for at TT-tjenesten sees på som en del av kollektivtilbudet. I tillegg bør det søkes lagt opp til at det kan bli mulig å bruke TT over nærmeste kommunegrense til Oslo, der det er et særskilt behov for det.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Forslag til ny forskrift som fremstilt i saken vil gi en merkostnad for kommunen. Dagens TT ordning er blant de beste blant kommunene i Norge, og bydelen mener at ressursene må styres der behovet er størst og at tilbudet innenfor TT må behøvsprøves.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Utkast til forskrift.](#)

## **160/14 Søknad om fritak fra verv som varamedlem i tilsynsutvalget for Vinderen bo- og servicesenter**

Arkivsak-dok. 13/01163-4  
Arkivkode. 027  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	160/14

### **Saksframstilling:**

Trygve Gjertsen søker fritak fra sitt verv som varamedlem i tilsynsutvalget for Vinderen bo- og servicesenter. Begrunnelse for søknaden er helsemessige årsaker.

Eldrerådet foreslår at Randi Arstal, som er fast medlem av Eldrerådet, tiltrer som varamedlem i tilsynsutvalget for Vinderen bo- og servicesenter.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Trygve Gjertsen fritas fra verv som varamedlem i tilsynsutvalget for Vinderen bo- og servicesenter.
2. Randi Arstal tiltrer som varamedlem i tilsynsutvalget for Vinderen bo- og servicesenter.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

## **161/14 Utbetaling av innvilgede sakskostnader - Haakon den Godes vei 13**

Arkivsak-dok. 14/00273-7  
Arkivkode. 531.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bydelsutvalget	04.09.2014	161/14

### **Saksframstilling:**

Det vises til brev fra Advokatfirmaet Klose v/Tone-Lise Langerud Klose as 30.05.2014 til Plan- og bygningsetaten, der det fremsettes kras om dekning av sakskostnader på vegne av tiltakshaver Jon Øien etter forvaltningsloven (fvl) § 36.

Plan- og bygningsetaten har behandlet kravet på vegne av bydelen etter anmodning fra Byrådsavdeling for byutvikling i anledning prøveprosjektet

Bydel Vestre Aker bes utbetale innvilget beløp på kr. 44.187,50,- inkl. mva. Beløpet skal utbetales av Bydel Vestre Aker og overføres til Advokatfirmaet Kloses klientkonto nr. 9235.26.97909 og merkes med sakens adresse og saksnr. 201207069.

### **Sakens bakgrunn**

Bakgrunnen for kravet er søknad om opprettelse av to boenheter, samt fasadeendring og endret planløsning. I vedtak av 21.10.2013 avsto Plan- og bygningsetaten søknaden i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-4, jf § 19-2 da tiltaket ble ansett å være i strid med gjeldende reguleringsbestemmelse § 4 vedr. bevaringsverdi og § 3.1 vedr. bebyggt areal.

Vedtaket ble påklaget av advokatfirmaet KLOSE ANS v/adv. Tone-Lise Langerud Klose på vegne av tiltakshaver Jon Øien. Plan- og bygningsetaten tok ikke klagen til følge i oversendelsen til Bydel Vestre Aker. Bydelsutvalget behandlet klagesaken i møte den 10 04 2014 og omgjorde etatens vedtak med den begrunnelse at tiltaket er i tråd med reguleringsbestemmelse § 4. og at vilkårene for å gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3.1 er oppfylt.

1brev as 23.05.2014 til ansvarlig søker informerte Plan- og bygningsetaten om bydelsutvalgets omgjøring og etterspurte ytterligere dokumentasjon for å kunne ferdigbehandle saken. Etaten oppfatter det slik at Øien ikke har mottatt melding om bydelens vedtak før dette tidspunkt. Kravet anses på denne bakgrunn å være rettidig fremsatt. jr fvl. § 36 tredje ledd tredje punktum.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Vestre Aker bydelsutvalg tar vedtak om dekning av sakskostnader i Haakon den Godes vei 13 til orientering.
2. Sakskostnader belastes bydelens budsjett under funksjonsområde 1.



Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

**Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 28.08.2014.](#)