



Møteprotokoll

7/14

Møte: Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen
Møtested: Sørkedalsveien 150 A. Møterom Bogstad, 3 etg.
Møtetid: 03.11.2014 kl. 18:00
Sekretariat: 23 47 60 64

Møteleder: Arild Gjervan (H)

Tilstede: Lars Madsen (H)
Ingrid Nyhus (H)
Frank Aubert (A)
Terje Bjørø (V)
Asbjørn Hjertén (F)

Forfall:

Som vara møtte:

I tillegg møtte: Elin Horn Galtung (H), BU-leder
Jan Olsen Nytveit, bydelsdirektør
Anne Torill Halse, Plan- og bygningsetaten

Møtesekretær: Berit Nilsen

Åpen halvtime

Trond Haarbye fra Røa vel tok ordet til sak 75/14 Informasjonssaker, vedlegg 1. Busslomme ved Griniveien 9, vedlegg 2 Opparbeiding av Sørkedalsveien og vedlegg 6 Ombygging av fartshumper i Ostadalsveien.

Vibeke Golden, Caroline Waller og Ola Mæle tok ordet til sak 69/14 Måltrostveien 33 Klage over Plan- og bygningsetatens rammetillatelse på søknad om oppføring av tilbygg og

underjordisk garasjeanlegg, fasadeendringer og terrengendringer samt dispensasjon fra reguleringsplan.

Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent uten merknader.

Godkjenning av sakskart

Sakskartet ble godkjent med følgende tilleggssak:

76/14 Oberst Angells vei 11-16. Kunngjøring om offentlig ettersyn. Detaljregulering

Informasjon

Anne Halse orienterte om videre behandling av tidligere dispensasjonssak BU har hatt om Orreskogen 13.

Eventuelt

Det var ingen saker.

Saker til behandling

68/14	14/00020-13	Protokoll fra møte i byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen 6. oktober 2014	4
69/14	13/00042-3	Måltrostveien 33 Klage over Plan- og bygningsetatens rammetillatelse på søknad om oppføring av tilbygg og underjordisk garasjeanlegg, fasadeendringer og terrengendringer samt dispensasjon fra reguleringsplan	5
70/14	13/01061-12	Aslakveien 20 - 28 Kunngjøring om offentlig ettersyn 20.10.2014-01.12.2014 - Detaljregulering	7
71/14	12/00554-14	Høring: Bærum kommune, kommuneplanens arealdel 2015 - 2030 - Oslo kommunes uttalelse	9
72/14	12/00691-5	Charlotte Andersens vei 5 A-C - Bestilling av oppstartsmøte	10
73/14	14/01037-2	Ny Sørkedalsvei-delplan 2, strekningen Ankerveien -Voksen skole, forslag til reguleringsplan	11
74/14	14/01050-2	Haakon den Godes vei 16 - Søknad om rammetillatelse	12

75/14	14/00080-13	Informasjonssaker til byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 3. november 2014	13
76/14	13/01136-9	Oberst Angells vei 11-16. Kunngjøring om offentlig ettersyn. Detaljregulering	14

Saker til behandling

68/14 Protokoll fra møte i byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen 6. oktober 2014

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	03.11.2014	68/14

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen godkjenner protokollen fra møte 6. oktober 2014.

Møtebehandling

Votering

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 03.11.2014 og fattet følgende vedtak

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen godkjenner protokollen fra møte 6. oktober 2014.

69/14 Måltrostveien 33 Klage over Plan- og bygningsetatens rammetillatelse på søknad om oppføring av tilbygg og underjordisk garasjeanlegg, fasadeendringer og terrengendringer samt dispensasjon fra reguleringsplan

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	03.11.2014	69/14
2 Bydelsutvalget	13.11.2014	188/14

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens rammetillatelse av 21.07.2014 om i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder maksimum tillatt bebygd areal og etasjeantall.

Klagen fra Sweco Norge AS på vegne av Svarttrostveien 18 ANS, Grethe Golden og Dallas Asset Management AS anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse

Møtebehandling

Venstre fremmet forslag til vedtak:

Vestre Aker bydelsutvalg finner grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens rammetillatelse av 21.07.2014 om i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder maksimum tillatt bebygd areal og etasjeantall.

BU betrakter utbyggingen som massiv med 30 meters bredde og 8 meters høyde. Det er ikke søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens begrensning til to etasjer til tross for at bygget er omsøkt med hoveddel i tre etasjer. BU kan ikke se at Oslo kommune har hjemmel til å godkjenne omsøkte tiltak gjennom dispensasjoner da hensynene bak gjeldende reguleringsplan blir vesentlig tilsidesatt. Vi mener dette er et betydelig brudd på gjeldende reguleringsplan, og mener at en omregulering av hele området må være nødvendig før det gis tillatelse til denne type utbygging. Vi kan ikke se av dispensasjonssøknaden at fordelene ved å gi dispensasjon kan ansees klart større enn ulempene. Ingen har krav på dispensasjon. Det kan gis etter en skjønnsvurdering. I dette tilfelle mener BU at det strekkes for langt og ikke tjener helheten. Vi anser reguleringsplanen som bindende og vil ikke bidra til å undergrave gjeldende plangrunnlag, også da dette vil ha konsekvenser for tilsvarende søknader fra naboeiendommer.

Klagen fra Sweco Norge AS på vegne av Svarttrostveien 18 ANS, Grethe Golden og Dallas Asset Management AS anbefales tatt til følge.

Saken sendes Plan- og bygningsetaten til fornyet saksbehandling.

Høyre fremmet følgende forslag etter at Venstres forslag var fremmet:

Saken behandles direkte i bydelsutvalget.

Votering

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 03.11.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak

Saken behandles direkte i bydelsutvalget.

70/14 Aslakveien 20 - 28 Kunngjøring om offentlig ettersyn 20.10.2014-01.12.2014 - Detaljregulering

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	03.11.2014	70/14
2 Bydelsutvalget	13.11.2014	189/14

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg anser at reguleringsbestemmelsene for Aslakveien 16 – 18 må bli førende for Aslakveien 20 – 28 hva gjelder BYA og maks høydebestemmelser. Bydelsutvalget går derfor inn for maksimum 4 etasjer. Vi minner om at Aslakveien 16 – 18 er relativt nybygd etter å ha gjennomført en lik transformasjon som det nå søkes om for nr. 20 – 28.

Møtebehandling

Høyre fremmet følgende forslag:

Vestre Aker bydelsutvalg behandlet denne sak som Oppstart av detaljregulering 22.05.14.

Vedtaket gikk ut på at vi mente den foreslåtte utbygging hadde en for høy utnyttelse og at byggenes høyde var uakseptabel. Vi gikk inn for at den relativt nye utbygging i Aslakveien 16 -18 måtte bli førende også for dette prosjektet med hensyn til BYA og maks høydebestemmelser med maksimum fire etasjer.

Samtlige innkomne høringsuttalelser går ut på at bebyggelsen er for omfattende og for høy.

Forrige gang ønsket byggherren 350 boliger og en BRA på 30.000-35.000 kvm over terreng. Nå er tilsvarende tall økt til henholdsvis 410-420 boliger og BRA 36.300. Vi finner dette helt uakseptabelt, og det viser en sjelden arroganse i forhold til høringsuttalelsene.

Vi aksepterer at området omreguleres til boliger men bygningsmassen må betydelig ned i volum og høyder. Vi vil gjøre oppmerksom på at dette området ikke er et stasjonsnært område og en slik sterk utnyttelse med slike høyder ligger ikke innenfor dagens kommuneplan.

Området grenser til Mærradalen, et av de mest verdifulle naturområder i Oslo. Mærradalen er under etablering med en spesiell verneplan. Den foreslåtte bebyggelse vil være meget dominerende sett fra dalen og vi anser den ikke å være tilpasset dette viktige området. Bebyggelse på 10 etasjer mot Mærradalen viser dette helt tydelig. Bebyggelsen må i langt større grad tilpasses dette verdifulle nærområde.

Vi mener at bygningene også i større utstrekning må tilpasses omkringliggende bebyggelse og mener den relativt nye bebyggelse på naboeiendommen Aslakveien 16-18 må være førende for den foreslåtte utbygging.

Vi anser det som positivt at parkering legges under bakken.

Selv om Vestre Aker bydel i dag kan sies å ha full barnehagedekning, mener vi at en slik sterk leilighetsutbygging vil medføre et behov for en barnehage i prosjektet.

Votering

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg behandlet denne sak som Oppstart av detaljregulering 22.05.14.

Vedtaket gikk ut på at vi mente den foreslåtte utbygging hadde en for høy utnyttelse og at byggenes høyde var uakseptabel. Vi gikk inn for at den relativt nye utbygging i Aslakveien 16-18 måtte bli førende også for dette prosjektet med hensyn til BYA og maks høydebestemmelser med maksimum fire etasjer.

Samtlige innkomne høringsuttalelser går ut på at bebyggelsen er for omfattende og for høy.

Forrige gang ønsket byggherren 350 boliger og en BRA på 30.000-35.000 kvm over terreng. Nå er tilsvarende tall økt til henholdsvis 410-420 boliger og BRA 36.300. Vi finner dette helt uakseptabelt, og det viser en sjelden arroganse i forhold til høringsuttalelsene.

Vi aksepterer at området omreguleres til boliger men bygningsmassen må betydelig ned i volum og høyder. Vi vil gjøre oppmerksom på at dette området ikke er et stasjonsnært område og en slik sterk utnyttelse med slike høyder ligger ikke innenfor dagens kommuneplan.

Området grenser til Mærradalen, et av de mest verdifulle naturområder i Oslo. Mærradalen er under etablering med en spesiell verneplan. Den foreslåtte bebyggelse vil være meget dominerende sett fra dalen og vi anser den ikke å være tilpasset dette viktige området. Bebyggelse på 10 etasjer mot Mærradalen viser dette helt tydelig. Bebyggelsen må i langt større grad tilpasses dette verdifulle nærområde.

Vi mener at bygningene også i større utstrekning må tilpasses omkringliggende bebyggelse og mener den relativt nye bebyggelse på naboeiendommen Aslakveien 16-18 må være førende for den foreslåtte utbygging.

Vi anser det som positivt at parkering legges under bakken.

Selv om Vestre Aker bydel i dag kan sies å ha full barnehagedekning, mener vi at en slik sterk leilighetsutbygging vil medføre et behov for en barnehage i prosjektet.

71/14 Høring: Bærum kommune, kommuneplanens arealdel 2015 - 2030 - Oslo kommunes uttalelse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	03.11.2014	71/14
2 Bydelsutvalget	13.11.2014	190/14

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg anser at Modell 2 er den klart beste. Modellen har et realistisk forhold til transportløsninger de 2 andre ikke har.

BU er forbauset over hvor sterkt modellene påpeker at det ikke ønskes fortetting innen nåværende byggesoner da en viss fortetting innen disse hvor sosial infrastruktur allerede er på plass, bør både være mulig og ønskelig, spesielt i forhold til naturlige generasjonsendringer.

For øvrig tar BU saken til orientering.

Møtebehandling

Votering

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 03.11.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg anser at Modell 2 er den klart beste. Modellen har et realistisk forhold til transportløsninger de 2 andre ikke har.

BU er forbauset over hvor sterkt modellene påpeker at det ikke ønskes fortetting innen nåværende byggesoner da en viss fortetting innen disse, hvor sosial infrastruktur allerede er på plass, bør det både være mulig og ønskelig, spesielt i forhold til naturlige generasjonsendringer.

For øvrig tar BU saken til orientering.

72/14 Charlotte Andersens vei 5 A-C - Bestilling av oppstartsmøte

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	03.11.2014	72/14
2 Bydelsutvalget	13.11.2014	191/14

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Saken legges frem uten forslag fra bydelsdirektøren.

Møtebehandling

Komiteen er delegert fullmakt av arbeidsutvalget til å uttale seg på vegne av bydelsutvalget da svarfristen er 6.11.2014.

Venstre fremmet følgende forslag:

Vestre Aker bydelsutvalg ser med tilfredshet på forslaget om omregulering av eiendommene til hensynssone bevaring for å sikre eksisterende kulturminner og grøntstruktur samtidig som bruksformål bolig opprettholdes. Eiendommene har betydelig verneverdi, er tidstypiske og historiefortellende. Det ansees av BU som god ressursutnyttelse å bevare denne type patrisierhus og tilhørende have/grøntarealer.

Votering

Venstres forslag ble enstemmig vedtatt.

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 03.11.2014 og fattet følgende vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg ser med tilfredshet på forslaget om omregulering av eiendommene til hensynssone bevaring for å sikre eksisterende kulturminner og grøntstruktur samtidig som bruksformål bolig opprettholdes. Eiendommene har betydelig verneverdi, er tidstypiske og historiefortellende. Det ansees av BU som god ressursutnyttelse å bevare denne type patrisierhus og tilhørende have/grøntarealer.

Bydelsutvalget tar komiteens uttalelse vedrørende Charlotte Andersens vei 5 A-C - Bestilling av oppstartsmøte til orientering.

73/14 Ny Sørkedalsvei-delplan 2, strekningen Ankerveien -Voksen skole, forslag til reguleringsplan

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	03.11.2014	73/14
2 Bydelsutvalget	13.11.2014	192/14

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg tar informasjon fra Plan- og bygningsetaten vedrørende Ny Sørkedalsvei-delplan 2, strekningen Ankerveien -Voksen skole, forslag til reguleringsplan til orientering.

Møtebehandling

Votering

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 03.11.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg tar informasjon fra Plan- og bygningsetaten vedrørende Ny Sørkedalsvei-delplan 2, strekningen Ankerveien -Voksen skole, forslag til reguleringsplan til orientering.

74/14 Haakon den Godes vei 16 - Søknad om rammetillatelse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	03.11.2014	74/14
2 Bydelsutvalget	13.11.2014	193/14

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg anbefaler at Haakon den Godes vei 16 innvilges bruksendring fra bolig til dagsentervirksomhet.

Møtebehandling

Votering

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 03.11.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg anbefaler at Haakon den Godes vei 16 innvilges bruksendring fra bolig til dagsentervirksomhet.

75/14 Informasjonssaker til byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 3. november 2014

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	03.11.2014	75/14

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. E-post fra Trond Haarbye av 15.10.2014 vedrørende Busslomme ved Griniveien 9.
2. E-post fra Trond Haarbye av 15.10.2014 vedrørende Opparbeiding av Sørkedalsveien.
3. Kopi av e-post fra Ris Vel av 20.10.2014 vedrørende Kunngjøring om offentlig ettersyn Grimelundsveien 2-6.
4. Kopi av brev fra Fylkesmannen av 20.10.2014 vedrørende Vedtak i klagesak – Holmenkollveien 109.
5. Kopi av brev fra Fylkesmannen 21.10.2014 vedrørende Vedtak i klagesak – Ankerveien 12.
6. E-post fra Trond Haarbye, Røa Vel av 23.10.2014 vedrørende Ombygging av fartshumper i Ostadalsveien.

Tas til orientering.

Møtebehandling

Votering

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 03.11.2014 og fattet følgende vedtak

1. E-post fra Trond Haarbye av 15.10.2014 vedrørende Busslomme ved Griniveien 9.
2. E-post fra Trond Haarbye av 15.10.2014 vedrørende Opparbeiding av Sørkedalsveien.
3. Kopi av e-post fra Ris Vel av 20.10.2014 vedrørende Kunngjøring om offentlig ettersyn Grimelundsveien 2-6.
4. Kopi av brev fra Fylkesmannen av 20.10.2014 vedrørende Vedtak i klagesak – Holmenkollveien 109.
5. Kopi av brev fra Fylkesmannen 21.10.2014 vedrørende Vedtak i klagesak – Ankerveien 12.
6. E-post fra Trond Haarbye, Røa Vel av 23.10.2014 vedrørende Ombygging av fartshumper i Ostadalsveien.

76/14 Oberst Angells vei 11-16. Kunngjøring om offentlig ettersyn. Detaljregulering

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	03.11.2014	76/14
2 Bydelsutvalget	13.11.2014	

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Eiendommen ligger nord-vest for og ovenfor Holmenkollen T-banestasjon.

Det er et mål at Holmenkollområdet skal fremstå med et grønt preg fra Oslos byggesoner og det er denne vurderingen som ligger bak utnyttelsesgraden som er satt i den gjeldende reguleringsplan.

Selv om Oslo skal fortettes, kan det skape uheldig presedens å ta ut enkelttomter av Holmenkollplanen så høyt oppe i åsen.

Kommunen har ført en konsekvent og streng praksis når det gjelder søknader om en sterkere fortetting av områder i Holmenkollåsen. Med denne eiendommens sentrale og lett iøynefallende beliggenhet, vil Vestre Aker bydelsutvalg ikke anbefale at eiendommens utnyttelse dobles i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Vi ber om at bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan overholdes. Murhuset anses bevaringsverdig og søkes bevart.

Møtebehandling

1. Høyre fremmet følgende forslag:

Eiendommen ligger nord-vest for og ovenfor Holmenkollen T-banestasjon.

Det er et mål at Holmenkollområdet skal fremstå med et grønt preg fra Oslos byggesoner og det er denne vurderingen som ligger bak utnyttelsesgraden som er satt i den gjeldende reguleringsplan.

Selv om Oslo skal fortettes, kan det skape uheldig presedens å ta ut enkelttomter av Holmenkollplanen så høyt oppe i åsen.

Kommunen har ført en konsekvent og streng praksis når det gjelder søknader om en sterkere fortetting av områder i Holmenkollåsen. Med denne eiendommens sentrale og lett iøynefallende beliggenhet, vil Vestre Aker bydelsutvalg ikke anbefale at eiendommens utnyttelse dobles i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Vi ber om at bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan overholdes.

2. Høyre fremmet følgende forslag etter at forslaget over ble fremmet:

Saken behandles direkte i bydelsutvalget.

Votering

Høyres forslag nr. 2, om at saken behandles direkte i bydelsutvalget ble enstemmig vedtatt.

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen behandlet saken i møte 03.11.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak

Saken behandles direkte i bydelsutvalget.

Oslo, 03.11.2014

Arild Gjervan (H)
leder