



## Møteinnkalling 8/14

---

**Møte:** Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen  
**Møtested:** Sørkedalsveien 150 A. Møterom Bogstad, 3 etg.  
**Møtetid:** 01.12.2014 kl. 18:00  
**Sekretariat:** 23 47 60 64

---

### SAKSKART

#### Opprop

#### Åpen halvtime

#### Godkjenning av innkalling

#### Godkjenning av sakskart

#### Informasjon

#### Eventuelt

#### Saker til behandling

<a href="#">77/14</a>	14/00020-15	Protokoll fra møte i byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen 3. november 2014	3
<a href="#">78/14</a>	14/01087-2	Vækerøveien 209 C - Klagesak til bydelsutvalget	4
<a href="#">79/14</a>	14/01140-2	Zinober, Sørkedalen-Etablering av modellflyplass	8
<a href="#">80/14</a>	14/00446-2	Helårstrasé Strømsdammen - Strømsbråtenveien	11
<a href="#">81/14</a>	12/00554-19	Naturvernforbundets brev til Bærum kommunestyre om "Fossum-byen i marka"	13

<a href="#">82/14</a>	14/00839-10	Ombygging av humper i Ostadalsveien	14
<a href="#">83/14</a>	14/01011-3	Busslomme ved Griniveien 9	16
<a href="#">84/14</a>	14/01016-6	Forslag om flere fartsdempere i Setra vei	18
<a href="#">85/14</a>	14/01032-2	Opparbeiding av Sørkedalsveien forbi 181B og 183	20
<a href="#">86/14</a>	14/01068-2	Lys i Ankerveien mot Fossum	21
<a href="#">87/14</a>	12/01748-6	Kulturlandskapsplan for Sørkedalen	22
<a href="#">88/14</a>	14/00080-15	Informasjonssaker til byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 1. desember 2014	23
<a href="#">89/14</a>	14/01166-2	Orreskogen 30 A og B Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om endring av utvendig trapp. Dispensasjon fra reguleringsplan.	25

Bydel Vester Aker

Arild Gjervan (H)  
leder

## **Saker til behandling**

### **77/14 Protokoll fra møte i byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen 3. november 2014**

Arkivsak-dok. 14/00020-15  
Arkivkode. 027.9  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	77/14

#### **Saksframstilling:**

Protokoll fra møte i byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen 3. november 2014 til godkjenning.

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

Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen godkjenner protokollen fra møte 3. november 2014.

#### **Vedlegg:**

[Protokoll](#)

## **78/14 Vækerøveien 209 C - Klagesak til bydelsutvalget**

Arkivsak-dok. 14/01087-2  
Arkivkode. 530  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	78/14
2 Bydelsutvalget	18.12.2014	214/14

### **Saksframstilling:**

Plan- og bygningsetatens tillatelse på søknad om oppføring as glassbygg/ tilbygg på eksisterende bolig er påklaget as Trond Haarbye.

Klager mener det ikke bør innvilges dispensasjon vedrørende maks tillatte areal på toppetasjen. Det anføres i klagen at skyggevirkningene og solforholdet er vurdert feil.

### **UTDYPENDE SAKSFREMSTILLING**

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

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger, kontorer og forretninger gjennom reguleringsplan for Røa sentrum, S- 4110, vedtatt 22.09.2004. Tiltaket ligger innenfor felt A4. Det kan oppføres bygninger i 3 etasjer + toppetasje. Toppetasjen kan være inntil 70 % av underliggende etasjes areal.

#### **Søknad om rammetillatelse**

Det omsøkte tiltaket ligger på Røa i det som kan defineres som sentrumsområdet, i umiddelbar nærhet til Røa senter. Det er ingen klar bebyggelsesstruktur i området. Området består av både nyere, større bygninger for forretninger og leiligheter, og mindre villa bebyggelse på øst siden av. Sørkedalsveien. Tiltaket er lokalisert på toppen av en eksisterende bygning og omfatter oppføring av et sammenleggbart glasstilbygg/påbygg for oppbevaring av utemøbler. Tiltaket er opplyst å være på 24m<sup>2</sup> BRA. Eiendommens % BYA blir ikke påvirket av tiltaket.

Tiltaket er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift av 2010 (TEK10).

Byggetiltaket medfører følgende dispensasjoner:

Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 14 vedrørende overskridelse av maks tillatte areal på toppetasje.

Det foreligger skriftlig samtykke til tiltaket fra sameiet datert 06.04.2014.

#### **Uttalelser fra annen myndighet**

Det foreligger ingen protester fra annen myndighet.

#### **Protest**

Det foreligger en merknad til tiltaket. Merknaden er innsendt fra beboere i Sørkedalsveien 183B. Denne eiendommen har ikke direkte grense til eiendommen for det omsøkte tiltaket, men Plan- og bygningsetaten anser protesterende å bli berørt av tiltaket, og har således behandlet protesten.

Protesten går i hovedsak ut på:

- Eksisterende toppetasje har allerede nå et omfang som har tøydd grensene for størrelse maksimalt, både hva angår selve etasjens areal, den har omfattende takutstikk og i tillegg markiser montert på takutstikket.
- Eksisterende bygning tar vesentlige deler av kveldssolen fra våre uteområder, særlig vår spiseplass med fortsatt noe sollys deler av året.
- Et takoppbygg som varslet vil redusere sol på området med flere uker.

### **Tillatelse**

Plan- og bygningsetaten ga tillatelse til oppføring av glassbygg/ tilbygg på eksisterende bolig den 26.09.2014

Etaten ga dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 14 vedrørende overskridelse av maks tillatte areal på toppetasje, jf pbl. § 19-2 Plan- og bygningsetaten begrunnet dispensasjonen med at hensynene bak bestemmelsen ikke vesentlig ble tilsidesatt og at fordelene ved tillatelsen ble ansett som vesentlig større enn ulempe.

### **Klager**

Plan- og bygningsetaten mottok klage av 07.10.2014 på rammetillatelsen til oppføring av glassbygg/ tilbygg på eksisterende bolig fra Trond Haarbye. Klager har rettslig klageinteresse, jf fvl. § 28. Klagen er rettidig innkommet jf. fvl. § 29.

Klageanførslene går i korthet ut på:

- Det klages på at det er gitt dispensasjon for reguleringsbestemmelsen § 14
- Skyggevirkninger og solforhold er vurdert på feil grunnlag.

### **Motpartens bemerkninger**

Plan- og bygningsetaten mottok bemerkninger til klagen datert 27.10.2014.

Bemerkningene går i korthet ut på:

- Skyggevirkninger og solforhold er ikke vurdert på feil grunnlag.
- Det bestrides at tiltaket vil medføre særlige ulemper for solforholdene på eiendommen.

Det vises til komplett klage av 07.10.2014 og motpartens bemerkninger av 27.10.2014.

### **Utsatt iverksetting av vedtak**

Plan- og bygningsetaten har ikke funnet grunn til å gi tiltaket oppsettende virkning, jf. fvl. § 42. Tiltaket er reversibelt hvis tillatelsen skulle bli opphevet, det medfører ingen inngrep i bevaringsverdige bygninger eller miljø, og utgjør ikke en fare for liv, helse eller sikkerhet. Det presiseres at tiltakshaver bygger på eget ansvar dersom byggearbeidene settes i gang før klagen er endelig behandlet. Tiltakshaver må selv bære tapet ved en eventuell riving eller retting dersom klagen blir tatt til følge.

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

Det omsøkte tiltaket er et sammenleggbart glasstilbygg/påbygg i forbindelse med toppleilighet i eksisterende bygning. Tiltaket er opplyst å skulle være for oppbevaring av møbler. Tiltaket plasseres på eksisterende leilighets uteoppholdsarealer/terrasse, mot nord øst på bygningen.

Tilbygget oppføres i glass og fremstår som moderne, med sin meget enkle utforming og detaljering. På grunn av sin enkle glassutforming skiller tilbygget seg fra eksisterende bygnings utforming som fremstår som tyngre, med materialiteten betong. Det fremstår således som enkelt å skille eksisterende og ny bebyggelse, og de ulike funksjonene i disse. Glasstilbygget anses som tilstrekkelig estetisk tilpasset både i forhold til seg selv og eksisterende bebyggelse.

Søker opplyser om at eksisterende situasjon for lagring av utemøbler er et telt, som således ikke er søknadspliktig. Etaten anser det som en bedre løsning for alle parter at en gjennomskinnelig, og enkelt demonterbar glasskonstruksjon settes opp som erstatning for et slikt telt.

Etaten ser således at det ikke er en tilstrekkelig og vesentlig påvirkning på omkringliggende eiendommer til at tiltaket bør avslås.

### Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 14 vedrørende overskridelse av maks tillatte areal på toppetasje for å kunne få rammetillatelse.

Plan og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene dispensasjonen medfører.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes  
Hensynet bak reguleringsbestemmelsen § 14 er å begrense høydevirkningen og volumene på bygg i planområdet.

Glasstilbygget vil være noe synlig fra enkelte synsvinkler mot nord og øst, men etaten anser det for å ha meget liten påvirkning på bebyggelsen og området som helhet, grunnet sin størrelse, konstruksjon og materialitet, og anses således ikke å føre til at bygningen fremstår vesentlig større, eller å øke høydevirkningen på bygningen totalt sett. Etaten ser at en glass konstruksjon kan medføre noe påvirkning på naboer mot øst, men anser det for å være minimalt, da det er nettopp en glasskonstruksjon, som er lys gjennomtrengelig. Plan- og bygningsetaten mener at hensynet bak bestemmelsen ikke anses for å bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

### *Vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene dispensasjonen medfører*

En fordel ved å gi dispensasjon er at boligen får tørre arealer til oppbevaring og opphold. En ulempe ved dispensasjonen er at naboen får noe mindre sol. Etaten ser imidlertid ikke behov for å gå nærmere inn på vurderingen av soldigrammene i denne saken, da naboen ligger et stykke unna og etaten mener at dette er innenfor det man må kunne tåle som nabo. Plan —og bygningsetaten kan ikke se at dispensasjonen fører til vesentlig ulempe for naboen.

Plan- og bygningsetaten mener at fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene dispensasjonen medfører.

Etter det ovennevnte mener Plan- og bygningsetaten at vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt, og at søknaden om dispensasjon innvilges.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens tillatelse til oppføring av glassbygg/ tilbygg av 26.09.2014 om i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering (S- 4110) § 14 hva gjelder overskridelse av maks tillatte areal på toppetasje.

Klagen fra Trond Haarbye anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 04.11.2014 med saksdokumenter](#)

[Informasjon til tiltakshaver/klager](#)

## **79/14 Zinober, Sørkedalen-Etablering av modellflyplass**

Arkivsak-dok. 14/01140-2  
Arkivkode. 565.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	79/14
2 Bydelsutvalget	18.12.2014	215/14

### **Saksframstilling:**

I brev av 19.11.2014 fra Plan- og bygningsetaten forespørres det om bydelsutvalgets uttalelse i forhold til etablering av modellflyplass på landbruksjord i Sørkedalen.

I kommunedelplan (KDP) 6 – Oslo kommunes del av marka – vedtatt 5.6.1991 med endringer av 24.6.1992, er området lagt ut til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i henhold til 20-4.2 i plan- og bygningsloven. Avhengig av utfallet av dispensasjonsvurderingen fra markalovens § 5, vil det på et senere tidspunkt være aktuelt å vurdere dispensasjon fra formålet i KDP 6. Plan- og bygningsetaten ber om vurdering også av dette.

Søknaden fra Flystua-Oslo og omegn modellflyklubb v/Thomas Kristensen lyder som følger:

Vi viser til forhåndskonferanse 02.07.2014, og søker herved om dispensasjon fra markalovens § 5 for å kunne anlegge en modellflyplass på kommunal eiendom i Sørkedalen.

I første omgang er det snakk om 2 års prøveordning på et jorde tilknyttet Bogstad gård, et område som er foreslått og godkjent av Bymiljøetaten. Figur 1 og 2 viser lokalisering av tiltaket som vil omfatte planering og tilsåing av en flystripe på ca. 10x70 m pluss depot på ca. 5x20 m.

Med referanse til markalovens § 15 er begrunnelsene for å kunne gi dispensasjon at hensynet til lovens formålsbestemmelse (§1) ikke blir tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene for friluftslivet, naturmiljøet eller allmenne interesser. En av hensiktene med en modellflyplass er å få ungdom og andre ut i naturen, og vil således ikke være i strid med modell markalovens formål.

Etter at vårt forslag om modellflyplass ble presentert ovenfor politikere i Vestre Aker bydel, ble en modellflyplass i Sørkedalen, etter vedtak i bydelsutvalget 02.02.2012 (sak 15/12), ført opp som nærmiljøanlegg i kommunal plan for idrett og friluftsliv 2013-16. Flystuas modellflyplass vil således være et idrettsanlegg som åpner for unntak iht. punkt 3 i markalovens § 7.

Fordeler og ulemper med en dispensasjon er etter vår oppfatning følgende:

#### **Fordeler:**

- Nytt idrettsanlegg i Oslo til en ubetydelig kostnad i Oslo kommune



- Tilbud til teknikk- og fly-interessert ungdom og utøvere i alle aldre. Eneste modellflyplass innenfor Oslo kommunes grense (finnes ingen andre)
  - Viktig bidrag til forebyggende barne- og ungdomsarbeid
  - Rekruttering av ungdom til meningsfylt aktivitet, dvs. vekk fra miljøer med negativ påvirkning, og ut i naturen (slik rekruttering er ikke mulig uten å kunne ha en plass å tilby)
  - Tilgjengelig med offentlig kommunikasjon
  - Enkelt å tilrettelegge for handikappede
- Økt sikkerhet ved å få modellflyaktivitet inn i organisert form
  - Modellflyging vekk fra områder det kan gå ut over sikkerheten
  - Krav til utøver og modell (NLF reglement)
  - Opplæring av nye utøvere
  - Hobbyforretninger kan henvise nybegynnere til organisert og sikkerhetsbevisst miljø
  - Ikke mulig å stille krav (fra Norges Luftsportforbund) til utøvere ved uorganisert modellflyging
- Minimalt (og reversibelt) inngrep i naturen

#### Ulemper:

- En liten (ubetydelig?) reduksjon av disponibelt areal for gress-produksjon til Bogstad gård.  
*Vi kan imidlertid ikke se at dette berører friluftslivet, naturmiljøet eller allmenne interesser som referert til i Markalovens § 15.*

Hvordan en modellflyplass vil forholde seg til andre kommunale og offentlige bestemmelser er angitt i vår søknad av 24.03.2013 som ble sendt Bymiljøetaten. Bakgrunnen var bl.a. kommunal plan for idrett og friluftsliv 2013-2016, og invitasjon fra Oslo idrettskrets om å komme med forslag til nye idrettsanlegg.

Som det fremgår av nevnte søknad, ble det den gang søkt om en annen lokalisering enn den som det nå er snakk om. Pga. visse innvendinger fra Bymiljøetatens side, ble det fremsatt noen motforslag til lokaliseringer, og vi kom fram til nåværende lokaliseringen for en prøveordning. Mest sannsynlig er imidlertid ikke nåværende lokalisering like optimal som vårt opprinnelige forslag mht. sikkerhet og flyoperative forhold. Vi håper derfor at det vil være mulig å diskutere lokalisering for en eventuell permanent løsning etter en forhåpentligvis vellykket prøveperiode.

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

Vestre Aker bydelsutvalg støtter en eventuell dispensasjon fra markaloven slik det det kan etableres en modellflyplass.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

**Vedlegg:**

Brev fra Plan- og bygningsetaten av 19.11.2014 med søknad.

Tegninger

BU-vedtak av 02.02.2012, sak 15/12

## **80/14 Helårstrasé Strømsdammen - Strømsbråtenveien**

Arkivsak-dok. 14/00446-2  
Arkivkode. 512.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	24.11.2014	24/14
2 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	80/14
3 Bydelsutvalget	18.12.2014	216/14

**Arbeidsutvalget har behandlet saken i møte 24.11.2014 sak 24/14**

### **Møtebehandling**

Arbeidsutvalget ga byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen fullmakt til å uttale seg på bydelsutvalgets vegne på grunn av kort frist.

### **Votering**

Forslaget var enstemmig.

### **Arbeidsutvalget behandlet saken i møte 24.11.2014 og innstiller overfor bydelsutvalget å fatte følgende vedtak**

Bydelsutvalget tar byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens vedtak til orientering.

### **Saksfremlegg**

#### **Saksframstilling:**

Bymiljøetaten har et ønske om at det bør opparbeides en bedre sti/gangvei fra Strømsdammen til skogsbilveien som går fra Tryvann til Bogstad.

Formålet er at en stor mengde personer som bor i Voksen Skog området skal komme inn til det øvrige skogsbilveinettet. Det er et mellomparti mellom Strømsdammen og skogsbilveien som ikke er så lett tilgjengelig og man ønsker å knytte sammen disse områdene. Man ønsker å åpne Marka for flere brukergrupper enn hva som er mulig i dag.

Bymiljøetaten har hatt møter med Plan- og bygningsetaten som er positive til tiltaket.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har gitt tillatelse til å starte opp reguleringsarbeidet i henhold til Markalovens bestemmelser.

Det er opplyst at Naturvernforbundet NOA er positive til denne type tilrettelegging. Det anses som et godt tiltak for friluftsliv, helse og bevegelse.

To representanter fra Vestre Aker bydelsutvalg deltok på tillyst befarings av to foreslåtte alternative traseer.

Frist for innspill i denne saken er: Fredag 28. november 2014.

### **Forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg ser positivt på at det arbeides med å opparbeide en bedre tilgjengelig trasé mellom Strømsdammen og skogsbilveien fra Tryvann til Bogstad.

Av de to foreslåtte traseene anbefales det sørligste alternativ. Dette vil gi den beste trasé med hensyn til stigningsforhold, være den korteste og muligens bli den rimeligste å anlegge.

### **Vedlegg:**

[Kunngjøringstekst med kart.](#)

## **81/14 Naturvernforbundets brev til Bærum kommunestyre om "Fossum-byen i marka"**

Arkivsak-dok. 12/00554-19  
Arkivkode. 511.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	81/14
2 Bydelsutvalget	18.12.2014	218/14

### **Saksframstilling:**

Naturvernforbundet har sendt følgende brev til Bærum kommunestyre og bedt om støtte:

Vedlagt følger en uttalelse om «Fossum byen i Marka» - satelittbyen med 2 000 boliger og 6 000 innbyggere - som Bærum kommune planlegger i samarbeid med Løvenskiold og OBOS.

Uttalelsen bygger på den informasjon som organisasjonene har hatt tilgang til og omtaler de konsekvenser den planlagte Fossumbyen vil medføre for trafikk, matjord, kulturlandskap kulturminner, vann- og vassdrag, biologisk mangfold og friluftsliv.

Det var forutsetningen at uttalelsen skulle sendes i forkant av at forslaget til områdereregulering ble lagt ut til offentlig høring.

Da områdereguleringsforslaget er blitt forsinket og kommuneplanen for 2015 - 2030 er lagt ut til offentlig høring med Fossum videreført i denne, oversendes uttalelsen slik at politikerne i Bærum og andre interesserte parter skal bli kjent med organisasjonenes mening om «Fossum - byen i Marka».

Uttalelsen følger vedlagt.

### **Forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg støtter Naturvernforbundets uttalelse vedrørende «Fossum-byen i Marka».

### **Vedlegg:**

[Brev fra Naturvernforbundet av 6. 11.2014 med uttalelse.](#)

## **82/14 Ombygging av humper i Ostadalsveien**

Arkivsak-dok. 14/00839-10  
Arkivkode. 612.7  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	82/14
2 Bydelsutvalget	18.12.2014	219/14

### **Saksframstilling:**

#### **Bakgrunn:**

Vestre Aker bydelsutvalg behandlet sak 140/14 04.09.2014, etter en henvendelse 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 fartsdemperer 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 ombygget 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 kjørbar 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.

#### **Vestre Aker bydelsutvalg fattet følgende vedtak**

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

Bydelen mottok følgende e-post fra Røa Vel 23.10.2014 vedrørende ombyggingen av fartshumper i Ostadalsveien.

«Røa Vel har mottatt henvendelser fra flere naboer angående trafikkforhold i Ostadalsveien etter at nevnte humper er bygget om fra 30 til 40 km/t-humper.

Vedtaket ble fattet av BMS 25/8 då. etter anmodning fra busselskapet som trafikkerer veien Nye humper er nå på plass med det resultat at farten mange benytter er blitt vesentlig høyere.

Jeg siterer fra henvendelsen:

«Nå er humpene på plass, men vi som har Ostadalsveien som skolevei og nærmiljøvei kan ikke godta at dumpene er dimensjonert for 40. Farten er blitt deretter, dvs, enda høyere enn ved de gamle dumpene. Mange kjører stygt i Ostadalsveien og nærveiene, spesielt buss, Posten og tungtransport til Røa Næringspark. Det er uheldig at dumpene er tilpasset disse.

Vi ønsker altså dumper dimensjonert for 30, vi ønsker flere dumper og vi ønsker synlig 30-skilt (skiltet som er der i dag er knapt synlig). Dette er fartsdempende virkemidler som må på plass for et trafikksikrere nærmiljø.»

### **Forslag til vedtak**

Saken legges frem uten forslag til vedtak.

### **Vedlegg:**

[E-post fra Røa Vel av 23.10.2014.](#)

## **83/14 Busslomme ved Griniveien 9**

Arkivsak-dok. 14/01011-3  
Arkivkode. 622.5  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	83/14
2 Bydelsutvalget	18.12.2014	220/14

### **Saksframstilling:**

Bydelen har mottatt brev fra Sameiet Griniveien 12 – 16 av 03.09.2014 og Røa Vel av 15.10.2014 vedrørende busslomme ved Griniveien 9.

Sameiet Griniveien 12-16 skriver som følger:

«I Griniveien, ved Griniveien 9, er det et busstoppested som av og til forårsaker farlige situasjoner ved at biler kjører forbi busser som stopper på holdeplassen. Beboere i Sameiet Griniveien 12-16, som holder til på den andre siden av Griniveien, opplever ofte hasardiøse forbikjøringer av busser som slipper av passasjerer på holdeplassen.

For å avverge fremtidige ulykker ved forbikjøringer ved dette stoppestedet foreslår Styret i Sameiet Griniveien 12-16 at det laves en busslomme ved dette stoppestedet. Se vedlagte kart for identifisering av stoppestedet.»

Røa Vel skriver som følger:

«På siste møte i BMS-komiteen ble vi gjort kjent med at Sameiet Griniveien 12-16 har anmodet om busslomme ved Griniveien 9 på Røa. Stoppestedet utenfor Griniveien 9 betjener i dag flybussen for avstigning på Røa samt en nattbuss.

Stoppestedet for flybussen lå tidligere utenfor Røa Senter v/innkjøring til Esso fra Griniveien, men ble for en tid siden flyttet til over krysset til utenfor Griniveien 9 der det ligger i dag.

Ingen av stedene er optimale for bussholdeplass, men det gamle stoppestedet lå på et sted der Griniveien har to kjørefelt fram mot Røakrysset. Riktignok er venstre felt ment for trafikanter som skal svinge til venstre i krysset, men i tider med lite trafikk gir venstre felt mulighet for trygg passering av buss på holdeplassen. Det kunne oppstå farlige situasjoner dersom noen prøvde å kjøre ut fra Esso for å svinge mot venstre retning Hovseter, men disse trafikantene krysser i så fall en dobbelt heltrukket gul linje, noe som tilsier at dette ikke er tillatt. Det er imidlertid ikke skiltet med svingforbud på bensinstasjonen. I tider med mye trafikk, vil venstre felt normalt være fylt av biler, så da blokkerer bussen for trafikk fram til lyskrysset, med det skapes ikke farlige situasjoner av dette.

Det nye stoppestedet i Griniveien medfører at bussen fullstendig blokkerer for trafikk vestover når den stopper (for avstigning). Forbikjøring av buss her er uoversiktlig, trangt og trafikkfarlig. På tider med mye trafikk, vil det fort bli kø bakover og inn i Røakrysset, noe som blokkerer for kryssende trafikk fra Vækerøveien og gjør Røakrysset ennå farligere enn vanlig. Det kan ytterligere vises til at holdeplassen retning Gardermoen er plassert før



Røkrysset (på vestsiden av krysset, vis a vis Griniveien 9) der Vækerøveien har to felt og derved mulighet for trygg passering av bussen.

Vi vil anmode på det sterkeste at man flytter stoppestedet for flybussen tilbake til utenfor Røa Senter ved Esso, der det lå tidligere Slik forholdene er i dag, inviterer man til ulykker, både i forbindelse med forbikjøring av bussen på holdeplassen utenfor Griniveien 9 og ved at trafikken i Røkrysset blokkeres og at forholdene derved blir ennå mer uoversiktlige. Nattbussen skaper ikke tilsvarende problemer, men for ikke å skape ytterligere kaos i holdeplasser på Røa, bør selvsagt også stoppested for nattbuss følge med til utenfor Røa Senter. Flyttingen av buss-stoppet vil ha minimale kostnader sammenliknet med busslomme og kunne iverksettes raskt.»

Vestre Aker bydelsutvalg fattet følgende vedtak i møte 22.05.2008, sak 77/08:

Vestre Aker bydelsutvalg støtter ikke forslaget om å flytte flybussholdeplassen (retning Bekkestua) fra dagens plassering nedenfor Esso-stasjonen til Griniveien vis-à-vis dagens flybussholdeplass (retning Oslo Lufthavn), da plassering av holdeplass rett etter et sterkt trafikkert lyskryss vil ha et større potensiale for trafikkfarlige situasjoner enn hva som er tilfellet når holdeplassen ligger før lyskrysset.

Vestre Aker bydelsutvalg ønsker primært en løsning der flybusser retning Bekkestua kjører Sørkedalsveien frem til rundkjøring utenfor Røa kirke, for deretter å svinge ned Vækerøveien mot Røa-krysset. Flybussen kan dermed benytte eksisterende rutebussholdeplass i Vækerøveien, som er mindre trafikkert i rushtiden enn hva som er tilfellet med Griniveien. Vestre Aker bydelsutvalg ber om at denne flytting av holdeplassen gis prioritet.

Samferdselsetatens svar av 09.03.2014 følger vedlagt.

### **Forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg støtter ikke forslaget om å flytte flybussholdeplassen (retning Bekkestua) fra dagens plassering nedenfor Esso-stasjonen til Griniveien vis-à-vis dagens flybussholdeplass (retning Oslo Lufthavn), da plassering av holdeplass rett etter et sterkt trafikkert lyskryss vil ha et større potensiale for trafikkfarlige situasjoner enn hva som er tilfellet når holdeplassen ligger før lyskrysset.

Vestre Aker bydelsutvalg ønsker primært en løsning der flybusser retning Bekkestua kjører Sørkedalsveien frem til rundkjøring utenfor Røa kirke, for deretter å svinge ned Vækerøveien mot Røa-krysset. Flybussen kan dermed benytte eksisterende rutebussholdeplass i Vækerøveien, som er mindre trafikkert i rushtiden enn hva som er tilfellet med Griniveien. Vestre Aker bydelsutvalg ber om at denne flytting av holdeplassen gis prioritet.

### **Vedlegg:**

1. [Brev fra Sameiet Griniveien 12 – 16 av 03.09.2014](#)
2. [Brev fra Røa Vel av 15.10.2014](#)
3. [Brev fra Samferdselsetatens 09.03.2009 følger vedlagt.](#)

## **84/14 Forslag om flere fartsdempere i Setra vei**

Arkivsak-dok. 14/01016-6  
Arkivkode. 612.7  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	84/14
2 Bydelsutvalget	18.12.2014	221/14

### **Saksframstilling:**

Vestre Aker bydelsutvalg behandlet saken i møte 16.10.2014 sak 181/14 og fattet følgende vedtak:

Vestre Aker bydelsutvalg beklager sterkt at Bymiljøetaten ennå ikke har sørget for å fatte et positivt vedtak i denne saken, ref. brev av 13.12.2010 til bydelsutvalget, og et i april 2013 og et likelydende den 11.09.2014 til Einar Wahlstrøm. Setravei har til tider tett trafikk og flere av naboene har henvendt seg til bydelsutvalget med sin bekymring for barns sikkerhet da få overholder fartsgrensen på 40 km. i denne veien.

Spesielt påpekes det etappen mellom nr. 7 – 20. dette er meget kritikkverdig da bydelen er en fortetningsbydel og derfor blir tidligere boligveier med liten trafikk omgjort til sterkt trafikkerte veier uten noen form for trafikksikring for myke trafikanter, noe som bør være velkjent for etaten.

Vestre Aker bydelsutvalg anmoder derfor etaten om snarest fremlegge en sak for byråden slik at humpen kan anlegges så fort som mulig

Vedtaket ble sendt Bymiljøetaten og Oslo bystyre.

*Bydelen mottok følgende svar fra Bymiljøetaten 03.11.2014:*

Bymiljøetaten (BYM) viser til henvendelse fra Bydel Vestre Aker med anmodning om at det snarest fremmes en sak til Byråden om etablering av humper i Setra vei mellom nr. 7-20. I 2013 startet BYM opp arbeidet med å gjennomgå bydelene i Oslo for å utarbeide en helhetlig plan for etablering av flere fartsdempere/ eventuell endring av fartsgrenser i hver enkelt bydel. Dette sikrer en helhetlig planlegging og gjennomføring av slike tiltak. Bymiljøetaten har dessverre ikke ressurser til å behandle enkeltsaker fortløpende.

Unntatt fra dette er tiltak på spesielt utsatte skoleveier. Et forslag om eventuelle humper må komme tjenestevei. Utdanningsetaten er kontaktleddet mot grunnskoler i Oslo. Henvendelser med ønsker om fysiske tiltak (humper o 1.) på skoleveier skal sendes tjenestevei via rektor til Utdanningsetaten. Utdanningsetaten vurderer saken og tar den videre opp med Bymiljøetaten. Aktuelle tiltak blir vurdert prioritert i forbindelse med BYMs budsjettpost for tiltak på skoleveier.

Ønsket om humper i Setra vei vil bli vurdert i forbindelse med den bydelsvise gjennomgangen

av fartssonings tiltak i Bydel Vestre Aker. Forslag om nye tiltak blir da sendt på høring og bydelsutvalgets uttalelser veier da særlig tungt. Foreløpig er det ikke bestemt når Bydel Vestre Aker skal gjennomgås. BYM har forståelse for at det ønskes å gjøre noe med trafikksituasjonen nå, men henviser til at dette må sees i sammenheng med den bydelsvise gjennomgangen.

### **Forslag til vedtak**

Saken legges frem uten forslag fra bydelsdirektøren.

### **Vedlegg:**

[Brev fra Bymiljøetaten av 03.11.2014.](#)

## **85/14 Opparbeiding av Sørkedalsveien forbi 181B og 183**

Arkivsak-dok. 14/01032-2  
Arkivkode. 512.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	85/14
2 Bydelsutvalget	18.12.2014	222/14

### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok 15.10.2014 følgende e-post fra Røa Vel:

Saken dreier seg i korthet om at utbyggingsprosjektet av Røa Senter/Røa Boliger fikk krav om å opparbeide Sørkedalsveien fra krysset med Griniveien og opp forbi Sørkedalsveien 191. Byggsaken er fra 2004 og vegen ble opparbeidet et par år senere.

Så ble man av en eller annen grunn ikke enig med eier av eiendommene nærmest krysset med Grinivegen om ekspropriasjon

Man anla fortau langs Røa Senter i full bredde

Man anla kjørebane i full bredde

Da var man kommet fram til tomtegrensen til Sørkedalsveien 181 B/183.

Det ble altså ikke plass til fortau på dette vegstykket og slik har forholdene vært siden.

Røa Vel ber herved bydelen ta politiske grep for å få framdrift i saken igjen.

Det kan ikke være meningen at en utbygger skal kunne «løpe fra sitt ansvar for vegopparbeidelse når det oppstår problemer.

Jeg kan opplyse om at Fylkesmannen ga samtykke til forhåndstiltredelse etter oreigningsloven § 25 den 6. august 2012. Dette ble anket av eier av 181B/183 og anken ble avvist av Kommunal. og Regionaldepartementet 27/11-2012. Det skulle altså ikke være juridiske hindringer i vegen for å få framdrift i prosjektet.

Jeg ber om at man finner løsning på forholdene for liv går tapt på det aktuelle vegstykke.

### **Forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg støtter Røa Vels krav om at opparbeiding fortau langs Sørkedalsveien ferdigstilles.

### **Vedlegg:**

[E-post av 15.10.2014 fra Røa Vel](#)

## **86/14 Lys i Ankerveien mot Fossum**

Arkivsak-dok. 14/01068-2  
Arkivkode. 563.5  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	86/14
2 Bydelsutvalget	18.12.2014	223/14

### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok følgende e-post 21.10.2014 fra Håkon Dahl, beboer på Røa:

«Jeg har et godt tips, og ønske, som på en enkel måte kan bedre hverdagen til mange beboere i bydelen.

Ett av de aller mest brukte tur- og treningsområder for oss som bor på Bogstad og Røa er løypene rundt Fossum og Bogstadvannet på Bærumssiden. På broa over Hammerfossen (i Ankerveien) møtes hundeluftere, turgåere, joggere, syklistere og lovende unge langrennsløpere på trening hver eneste dag og kveld hele sommeren. Men nå som høsten er kommet er krysningen på kveldstid til Bærum forbeholdt de med hodelykt eller usedvanlig godt nattesyn.

Mitt tips og ønske er at disse 2-300 meterene kan lyses opp. Her er det altså snakk om å sette opp noen få lyktestolper som kan forbinde lysene som slutter i Ankerveien ved nr 156 med lysene på Fossumsiden hvor det er fine lysløyper. Uten at jeg kjenner til kostnadene av lyktestolper og lys, vil jeg tro dette er en relativt liten kostnad som vil glede mange.

Forøvrig vil jeg berømme de ansvarlige for utbedringen av underlaget i den samme bakken som ble gjort i fjor Det var, og er, helt supert!»

### **Forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg ser på innspillet fra Håkon Dahl som svært positivt og støtter forslaget.

### **Vedlegg:**

[E-post fra Håkon Dahl av 21.10.2014.](#)

## **87/14 Kulturlandskapsplan for Sørkedalen**

Arkivsak-dok. 12/01748-6  
Arkivkode. 613.2  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	87/14
2 Bydelsutvalget	18.12.2014	224/14

### **Saksframstilling:**

Bydelen mottok 21.11.2014 kopi av brev fra Arbeidsgruppen vedrørende Kulturlandskapsplanen for Sørkedalen.

Det fremgår at arbeidsgruppen er svært opptatt av lokal deltakelse i utarbeiding av planen på et tidlig tidspunkt og at dette nå fravikes. Det henvises til at det er anledning til å komme med innspill til saken i høringsrunden. (viser til vedlagt brev av 21.11.2014.)

Det vises for øvrig også til bydelsutvalgets vedtak av 22.05.2014, sak 81/14 Uttalelse til kommuneplanen «Oslo mot 2030-smart, trygg og grønn».

### **Forslag til vedtak**

Vestre Aker bydelsutvalg støtter Arbeidsgruppen for kulturlandskapsplanen for Sørkedalens brev av 21.11.2014 til Byråd Guri Melby.

### **Vedlegg:**

[Kopi av brev fra Arbeidsgruppen for kulturlandskapsplanen for Sørkedalen](#)

[Bydelsutvalgets vedtak av 22.05.2014, sak 81/14.](#)

## **88/14 Informasjonssaker til byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteens møte 1. desember 2014**

Arkivsak-dok. 14/00080-15  
Arkivkode. 027.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	88/14

### **Saksframstilling:**

Følgende informasjonssaker vedlegges:

1. Brev fra idrettslaget Heming Vestre Aker av 3.11.2014 vedrørende Tillegg til søknad om støtte til nytt klubbhus for IL Heming.
2. Kopi av e-post fra Einar Eide-Fredriksen av 17.11.2014 vedrørende Tillegg til søknad om engangsstøtte til idrettshus IL Heming.
3. Brev til Eiendoms- og byfornyelsesetaten av 19.11.2014 med kopi av brev fra Samferdselsetaten av 13.06.2013 vedrørende Areal mellom Griniveien 10/Vækerøveien 210 tidligere ekspropriert tomteareal.
4. Brev til Bymiljøetaten av 23.11.2014 vedrørende Konseptvalgutredning Røatunnelen.
5. Kopi av brev fra Terje Sand for lokalsamfunnet vedrørende Åpent brev til forsvarsministeren om 11-bane i Sørkedalsveien.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Brev fra idrettslaget Heming Vestre Aker av 3.11.2014 vedrørende Tillegg til søknad om støtte til nytt klubbhus for IL Heming.
2. Kopi av e-post fra Einar Eide-Fredriksen av 17.11.2014 vedrørende Tillegg til søknad om engangsstøtte til idrettshus IL Heming.
3. Brev til Eiendoms- og byfornyelsesetaten av 19.11.2014 med kopi av brev fra Samferdselsetaten av 13.06.2013 vedrørende Areal mellom Griniveien 10/Vækerøveien 210 tidligere ekspropriert tomteareal.
4. Brev til Bymiljøetaten av 23.11.2014 vedrørende Konseptvalgutredning Røatunnelen.
5. Kopi av brev fra Terje Sand for lokalsamfunnet vedrørende Åpent brev til forsvarsministeren om 11-bane i Sørkedalsveien.

Tas til orientering.

Jan Olsen Nytveit  
bydelsdirektør

**Vedlegg:**

1. Brev fra idrettslaget Heming Vestre Aker av 3.11.2014
2. Kopi av e-post fra Einar Eide-Fredriksen av 17.11.2014
3. Brev til Eiendoms- og byfornyelsesetaten av 19.11.2014
4. Brev til Bymiljøetaten av 23.11.2014.
5. Kopi av brev fra Terje Sand for lokalsamfunnet



## **89/14 Orreskogen 30 A og B Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om endring av utvendig trapp. Dispensasjon fra reguleringsplan.**

Arkivsak-dok. 14/01166-2  
Arkivkode. 531.0  
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	01.12.2014	89/14
2 Bydelsutvalget	18.12.2014	

### **Saksframstilling:**

Plan- og bygningsetatens avslag as 16.10.2014 på søknad om endring as utvendig trapp er påklaget av søker. as Wang- Norderud arkitekter 45. på vegne av tiltakshaver. Eirik Hevrøy, 05.11.2014.

Klager anfører at dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3 vedrørende tillatt bebygd areal bør innvilges da trappen er lettere og mindre dominerende ved endringen, og at det vil være unaturlig å fylle konstruksjonen med løsmasser.

### **UTDYPENDE SAKSFREMSTILLING**

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

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplan S-4154 med endringer i vedtak av 04.12 2006: Tomten ligger innenfor delfelt B2 med tillatt grad av utnyttning %BYA=31

Eiendommen ligger i et nyetablert boligfelt på Voksenlia i Bydel Vestre Aker og er bebygget med en tomannsbolig. Søknaden omfatter endring av tidligere godkjent utvendig trapp. Se sak 201109512. BYA som følge av tiltaket er oppgitt til 320, 33m<sup>2</sup>, hvilket tilsvarer en %BYA på 37,8 %. Tiltaket er utført.

#### **Søknad om tillatelse**

Plan- og bygningsetaten mottok søknad av 07.02.2014 om endring av utvendig trapp for eksisterende tomannsbolig i Orreskogen 30 A og B.

Tiltaket er i strid med tillatt utnyttelsesgrad. Det ble derfor søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 3 vedrørende tillatt bebygd areal.

#### **Uttalelser fra annen myndighet**

Tiltaket er ikke avhengig av uttalelse fra annen myndighet.

## **Avslag**

I medhold av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-4 annet ledd avsto Plan- og bygningsetaten søknad om endring av utvendig trapp da tiltaket var i strid med tillatt utnyttelsesgrad, jf. reguleringsbestemmelse § 3 og visuelle kvaliteter, jf. pbl. § 29-2.

Plan- og bygningsetaten mente at vilkårene for å gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 3, jf. pbl. § 19-2 ikke var oppfylt, og søknaden om dispensasjon ble derfor ikke innvilget.

Plan- og bygningsetaten fant at det omsøkte tiltaket ikke var i overenstemmelse med den samlede plan- og bygningslovgivningen.

## **Klage**

Plan- og bygningsetaten mottok klage på avslag datert 05.11.2014 fra søker, Wang- Norderud arkitekter AS, på vegne av tiltakshaver, Eirik Hevrøy.

Klager har rettslig klageinteresse, jf. fvl. § 28, og klagen er rettidig innkommet jf. fvl. § 29.

Det anføres i klagen at dispensasjonen fra reguleringsbestemmelse § 3 vedrørende tillatt bebygd areal bør innvilges da det anføres at hele tiltaket blir lettere, mindre omfattende og dominerende ved endringen. Det anføres at det vil være unaturlig å fylle konstruksjonen med løsmasser.

## **Utsatt iverksetting av vedtak**

Plan- og bygningsetaten har ikke funnet grunn til å gi tiltaket oppsettende virkning, jf. fvl § 42, da tiltaket allerede er utført.

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

Trappen i seg selv fremstår som ruvende med brede trappeløp og en konstruksjon som er meget dominerende. Tiltaket er ikke forsøkt tilpasset terreng og er tilknyttet garasje på hver sin side gjennom en høy støttemur. Muren fremstår som massiv og bidrar til at boligen fremstår som mye høyere og større enn en normal tomannsbolig. Opprinnelig terreng og sist godkjent terreng er ikke hensyntatt i utarbeidelse av trappen og mur mot garasje. Muren fremstår som et stort innhugg i terrenget og etaten kan ikke se at den er forsøkt nedtonet på noen måte.

Ved godkjent situasjon lå trappen i terrenget som skulle få en slak helning ned mot veien, opparbeidet med gress på sørsiden mot garasjen. Tiltaket slik der fremstår i dag er uten terrengoppfylling og fremstår derfor som en mer fremtredende og høy trappekonstruksjon, som er overdimensjonert for omgivelsene.

## **Vurdering av pbl. § 29-2**

Etter pbl. § 29-4 skal ethvert tiltak etter kapittel 20 prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Trappen er overdimensjonert og er altfor stor i forhold til en tomannsbolig i et småhusområde. Trappen oppleves å være en del av en stor konstruksjon med garasje, trapp og støttemur som er tilknyttet tomannsboligen på toppen. Plan- og bygningsetaten mener at trappen som utgangspunkt ikke innehar gode visuelle kvaliteter i seg selv da den fremstår som massiv og ruvende.

Videre vurderer Plan- og bygningsetaten at tiltaket ikke er tilpasset opprinnelig terreng og dets omgivelser. Tiltaket fremstår som massivt, ruvende og fremmed for et småhusområde. En løsning hvor en ikke fyller tilbake terrenget slik det er godkjent, medfører en helt annen opplevelse av prosjektet enn forutsatt i tillatelsen.

Plan- og bygningsetaten kan ikke se at dette er en bedre løsning for eiendommen enn allerede godkjent situasjon. Plan- og bygningsetaten mener at det skal være fullt mulig å få til en løsning som er bedre tilpasset opprinnelig terreng og omgivelser, og som også innehar gode visuelle kvaliteter. Etaten mener at tiltaket ikke tilfredsstillende kravet i pb1. § 29-2.

Tiltaket kan ikke godkjennes i henhold til pb1. § 29-21.

### Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

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

Det er søkt om dispensasjon fra tillatt utnyttelsesgrad på tomten. Endring av trappen medfører også at gjennomsnittlige planert terreng endres og bebygd areal økes ytterligere. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3, vedrørende grad av utnyttning. Grad av utnyttning endres i følge ansvarlig søker fra 29,89% til 37,8% som følge av tiltaket.

### *Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes*

Hensynet bak bestemmelsen om maksimal tillatt utnyttelsesgrad er å begrense hvor mye av tomten som bebygges og å ivareta en hensiktsmessig og forsvarlig utnyttelse av byggeområdene.

Trappen vil bidra til at tomten bebygges ytterligere. Tiltaket fraviker tydelig fra tidligere godkjent situasjon der trappen er lagt i terreng med et naturlig fall ned mot veien. Omsøkte trapp står fremtredende ut fra bygget og terrenget. Tiltaket fremstår som overdimensjonert, massivt og dominerende og vil bidra til at opplevelsen av bebygd areal øke ytterligere.

Plan- og bygningsetaten vurderer at hensynene bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes.

### *Vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene*

Fordelen ved å innvilge dispensasjonen er at tiltaket ikke er avhengig av så stor tilbakefylling av masser.

Ulemper ved å gi dispensasjonen er at terrenget ikke lenger får en naturlig utforming. Den høye murveggen som går fra garasjen og frem trappen oppleves som massiv og hele tiltaket er meget dårlig tilpasset tomten og omgivelsene. Videre er en vesentlig ulempe at tomten vil fremstå som mer bebygget med en stor fremtredende trekonstruksjon. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at fordelene ved å slippe å reetablere terrenget kan veie opp for alle ulempene som en dispensasjon vil medføre.

Plan- og bygningsetaten finner at fordelene ikke er klart større enn ulempene

Etter det overnevnte mener Plan- og bygningsetaten at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 ikke er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges ikke.

#### Avstand til nabogrense

Plan- og bygningsmaten har i vedtak av 16.10.2014 gjort søker oppmerksom på at det ved en eventuell ny søknad, må søkes om dispensasjon fra pbl. § 29-4, avstand til nabogrense, jf pbl. § 19-2.

Tiltakshaver har i klage av 05.11.2014 vist til nabovarsel der alle naboer har samtykket til tiltaket.

Plan- og bygningsetaten er for øvrig av den oppfatningen at dispensasjon fra pbl. § 29-4, vedrørende avstand til nabo, ikke har hatt innvirkning eller vært avgjørende for vedtaket av 16.10.2014

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

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsmatens avslag av 16.10.2014 om i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering (5- 4154) § 3, hva gjelder tillatt bebygd areal.

Klagen fra søker, Wang- Norderud arkitekter AS, tas ikke til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse

Jan Olsen Nytveit  
Bydelsdirektør

#### **Vedlegg:**

[Brev fra PBE av 25.11.2014](#)

[Øvrige saksdokumenter](#)

[Informasjon til tiltakshaver/klager](#)