



Møteinnkalling 2/15

Møte: Arbeidsutvalget
Møtested: Møterom Bogstad
Møtetid: 26.01.2015 kl. 18:00
Sekretariat: 23 47 60 64

SAKSKART

Opprop

Åpen halvtime

Godkjenning av innkalling

Godkjenning av sakskart

Gjennomgang av sakskartet til bydelsutvalgets møte 12. februar 2015

Eventuelt

Saker til behandling - Vedtak fattet av Arbeidsutvalget

2/15	15/00024-1	Protokoll fra Arbeidsutvalgets møte 24. november 2014	3
3/15	14/01241-2	Oppføring av driftsbygning på Øvre Gran gård - Sørkedalen	4
4/15	14/01252-2	Omlegging av hovedledning for vann og avløp - Slemdalsveien 66, oppføring av tomannsbolig	6
5/15	15/00053-2	Ullveien 12 - Bestilling av oppstartmøte	7
6/15	15/00063-2	Sørkedalsveien fra Røa kirke til Peder Ankers plass. Varsel om begrenset høring av endringer i forslag til detaljregulering	9

Bydel Vester Aker

Elin Horn Galtung (H)
leder

Saker til behandling - Vedtak fattet av Arbeidsutvalget

2/15 Protokoll fra Arbeidsutvalgets møte 24. november 2014

Arkivsak-dok. 15/00024-1
Arkivkode. 026.9
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	26.01.2015	2/15

Saksframstilling:

Protokoll fra Arbeidsutvalgets møte 24. november 2014 til godkjenning.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Arbeidsutvalget godkjenner protokollen fra møte 24. november 2014.

Vedlegg:

[Protokoll](#)

3/15 Oppføring av driftsbygning på Øvre Gran gård - Sørkedalen

Arkivsak-dok. 14/01241-2
Arkivkode. 531
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	26.01.2015	3/15
2 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	02.02.2015	
3 Bydelsutvalget	12.02.2015	

Saksframstilling:

Bydelen mottok brev fra Plan- og bygningsetaten 18.12.2014 vedrørende oppføring av driftsbygning på Øvre Gran gård i Sørkedalen med anmodning om Vestre Aker bydelsutvalgs uttalelse.

Følgende fremgår av sakspapirene:

Eier av gårdsbruket, Peder Christian Løvenskiold, ønsker å føre opp en driftsbygning på gården. Driftsbygningen skal benyttes til lager, garasje og verksted for gårdens driftsmaskiner og utstyr.

Videre er det planlagt at bygningen skal ha fasiliteter for gårdens ansatte.

Bygningen har et areal på BRA 357 m² og faller innunder definisjonen på alminnelig driftsbygning i landbruket, jf. PBL § 20-2 bokstav b og saksbehandlingsforskriften § 3-2 bokstav b.

Arealet der driftsbygningen plasseres ligger innenfor marka grensen, arealet er uregulert, men er avsatt til arealformål LNF.

Driftsbygningen er et nødvendig ledd i og et driftsmiddel i forbindelse med landbruket. Den omfattes derfor av landbruksbegrepet i Miljødepartementets veileder T-1443 i Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss fra 2005. Verkstedet skal benyttes til reparasjon av gårdens eget utstyr og faller også inn under landbruksbegrepet.

Som følge av at bygningen omfattes av landbruksbegrepet er den i tråd med arealformålet LNF og oppføringen er ikke betinget av dispensasjon fra arealformålet.

Videre er det gjort unntak fra byggeforbudet i markaloven for landbrukstiltak, jfr. markaloven § 5 for landbrukstiltak, jfr. markaloven § 5 annet ledd.

Tiltaket er følgelig heller ikke avhengig av dispensasjon fra markaloven.

Uavhengig av unntaket fra byggeforbudet bemerkes at driftsbygningen ikke vil være til hinder for utøvelse av friluftsliv, naturopplevelse og idrett, jfr. markaloven § 1.

Driftsbygningen er planlagt utført med et tradisjonelt eksteriør, i tråd med den bygningsstil som har vært dominerende i Sørkedalen: Rødt vertikalt låvepanel, vinduer med

gjennomgående kittfalssprosser, tegl på taket. Tiltaket er nøye vurdert mht. dimensjoner, takvinkel, og plassering i tunet etter den østnorske "inn-tun/ ut-tun " tradisjonen. Tiltaket tilfredsstillter PBL § 29-1 og 29-2.

Det omsøkte tiltak vil ikke ha betydning for naboers interesser da disse ligger i stor avstand fra tunet. I samsvar med PBL § 21-3 andre ledd bes derfor tiltaket fritatt fra kravet om nabovarsel for fjerntliggende naboer. Vi valgte å sende varsel til nærmeste nabo Arild Sagbråten som ligger ca. 150 meter fra tiltaket. Hans interesser berøres ikke. Eventuelle kommentarer ettersendes.

Som det fremgår av vedlagt brev fra Regionkontor Landbruk anbefales tiltaket.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen innvendinger til oppføringen av driftsbygning på Øvre Gran gård i Sørkedalen på det nåværende tidspunkt.

Jan Olsen Nytveit
bydelsdirektør

Vedlegg:

[Brev fra Plan- og bygningsetaten av 18.12.2014 med saksdokumenter](#)

4/15 Omlegging av hovedledning for vann og avløp - Slemdalsveien 66, oppføring av tomannsbolig

Arkivsak-dok. 14/01252-2
Arkivkode. 531.0
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	26.01.2015	4/15
2 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	02.02.2015	
3 Bydelsutvalget	12.02.2015	

Saksframstilling:

Bydelen mottok brev fra Vann- og avløpsetaten datert 18.12.2014 vedrørende omlegging av hovedledning for vann og avløp i forbindelse med oppføring av tomannsbolig i Slemdalsveien 66. Vann- og avløpsetaten anfører følgende i sin henvendelse:

I forbindelse med bygging av en ny tomannsbolig på eiendommen Slemdalsveien 66, må Vann og avløpsetaten (VAV) legge om sine hovedledninger for vann og avløp. Prosjektet er meldt inn i gravekoordinering med plannummer 11152.

Plankartet viser forslag til ny hovedledningstrase med uthevet/fargelagt strek. Anlegget vil bli utført som et konvensjonelt grøfteanlegg og planlegges med oppstart våren 2015.

Dersom dere har bemerkninger til oversendt plan ber vi om at dere gir en tilbakemelding innen 14.1.2015.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen bemerkninger til planen for omlegging av hovedledning for vann og avløp i forbindelse med oppføring av tomannsbolig i Slemdalsveien 66.

Jan Olsen Nytveit
bydelsdirektør

Vedlegg:

[Brev av 18.12.2014 fra Vann- og avløpsetaten med saksdokumenter.](#)

5/15 Ullveien 12 - Bestilling av oppstartmøte

Arkivsak-dok. 15/00053-2
Arkivkode. 512.0
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	26.01.2015	5/15
2 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	02.02.2015	
3 Bydelsutvalget	12.02.2015	

Saksframstilling:

Bydelen mottok 12.01.2015 brev fra Plan- og bygningsetaten vedrørende bestilling av oppstartmøte – Ullveien 12 og ber om eventuelle innspill til oppstartmøte..

TH Haugsvei AS v/OBOS Nye Hjem og Esslia AS, ønsker å oppføre boliger på eiendommen og tiltaket vil kreve endring av arealformålet på tomta.

Utbygger mener at tomten kan utvikles til et svært godt boligområde. Tomten har en unik plassering både nær kollektivknutepunkt (170 m fra Voksenkollen T-banestasjon målt fra midt planområde) og samtidig nærhet til fritidsaktivitetstilbudene i Nordmarka.

Tomtens hoveddel er regulert til Allmenntilleggsformål - Privat institusjon, i reguleringsplan S-3272, av 23.10.91. Tomteutnyttelse er 25 % BYA. Høyden skal ikke overstige to etasjer, med mindre tilpasning til eksisterende bygning gjør det nødvendig. Øvrige tilstøtende deler er regulert til Friluftsområde, i reguleringsplan S-1629, 01.04.70. Det er ikke bestemmelser tilknyttet reguleringen.

Det er ikke eksisterende bebyggelse på tomta.

Det er i dag merket tursti (blåsti) som krysser tomten. Adkomst (felles avkjørsel) til Voksentoppen skole og det nedlagte astmasykehuset krysser planområdet i sør.

Bebyggelse

Den foreslåtte bebyggelsen er delt i to grupper som danner hvert sitt nærområde og har hver sin boligstruktur. Mellom disse ligger "blåstien" med skogsvegetasjon rundt.

Lengst syd legges et rekkehusområde med 8 rekkehus rundt et felles uteareal mot sydvest. Solstudier viser at dette partiet får gode solforhold hele året. Byggene har to etasjer med saltak og parkering i carport.

Rundt kollen tenker man å legge fem leilighetsbygg på 3 etasjer med loftsetasje og parkeringskjeller under. Byggene plasseres i terrenget slik at høyden forholder seg til eksisterende skog både på tomten og nabotomtene. Bebyggelsen vil med andre ord ligge skjermet bak eksisterende høye trær, noe som begrenser inntrykket for naboområdene i nord og nordvest.

Byggene plasseres i skråningen slik at man frigir areal til et felles uteområde på toppen av ullen. Dette uteområdet er bilfritt og adkomst til P- kjeller er via felles avkjørsel fra Ullveien.

Se følgebrev

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen innspill til oppstartmøte – Ullveien 12.

Jan Olsen Nytveit
bydelsdirektør

Vedlegg:

[Brev av 12.01.2015 fra PBE med saksdokumenter](#)

6/15 Sørkedalsveien fra Røa kirke til Peder Ankers plass. Varsel om begrenset høring av endringer i forslag til detaljregulering

Arkivsak-dok. 15/00063-2
Arkivkode. 512
Saksbehandler Berit Nilsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Arbeidsutvalget	26.01.2015	6/15
2 Byutvikling-, miljø- og samferdselskomiteen	02.02.2015	
3 Bydelsutvalget	12.02.2015	

Saksframstilling:

Ovennevnte planforslag lå ute til offentlig ettersyn i perioden 05.07.2010 til 01.01.09.2010. Saken ble sendt til politisk behandling 02.03.2012. I brev av 09.09.2014 fikk Plan og bygningssetaten i oppdrag å justere forslaget før ny oversendelse til politisk behandling, vi ble særlig bedt om å redusere antall avkjørsler som foreslås stengt.

På denne bakgrunn har vi sammen med Bymiljøetaten vurdert forslaget på nytt, følgende endringer foreslås:

- Private avkjørsler er vurdert på nytt. Se eget notat med illustrasjoner som viser konklusjonen av ny vurdering og hva som ønskes foreslått av endringer.
- Ved Voksen gård endres reguleringsformål fra veiformål til boligbebyggelse med hensynssone bevaring kulturmiljø for et mindre areal langs foreslått gang- og sykkelvei.
- Midlertidig anleggsbelte vises i reguleringsplanen.

I tillegg ønsker vi å varsle en tidligere endring i bestemmelsen om støytiltak. Ved offentlig ettersyn var det inne en bestemmelse om at nye tiltak mot støy skulle inngå som en del av prosjektet. Denne ble tatt ut etter offentlig ettersyn, og omfatter nå kun det fredede våningshuset på Voksen gård.

Det justerte forslaget sendes på denne bakgrunn på høring til de som berøres direkte av endringene.

Plan- og bygningssetatens vurdering av endringene

Avkjørsler

Utgangspunktet for å stenge enkelte avkjørsler er først og fremst trafikksikkerhet. Det er viktig å ha så få avkjørsler som mulig ut i gang- og sykkelveien for å unngå farlige situasjoner med risiko for påkjørsler. I tillegg må enkelte avkjørsler stenges eller flyttes fordi de blir for bratte når gang- og sykkelveien etableres noe lenger inn på eiendommen enn det veiformålet som i dag er opparbeidet.

Ved en ny gjennomgang så vi at fire av de avkjørslene som ble foreslått stengt ved offentlig ettersyn likevel er hensiktsmessig å beholde. Seks avkjørsler foreslås stengt

Vi mener konklusjonen slik den fremkommer i det vedlagte notatet utarbeidet av Asplan Viak AS er god, og at de endringer som foreslås er akseptable, selv om det gir noen flere avkjørsler in i gang- sykkelveien.

Dagens avkjørsel som betjener nr 243 og 245 A og B foreslås regulert til fellesavkjørsel for å sikre alle eiendommene som i dag bruker avkjørselen en formell rett til å benytte avkjørselen.

Endring av formål ved Voksen gård

Endringen er kun en tilpasning til dagens situasjon og omfatter en smal stripe langs eiendommen som ved offentlig ettersyn var foreslått til annet veiareal — grøntanlegg. Vi støtter Bymiljøetatens vurdering av at det ikke er sannsynlig at man i framtiden vil ha behov for dette arealet for en eventuell ytterligere utvidelse av veianlegget, og at det derfor er mest hensiktsmessig å legge arealet til tiliggende bevaringsregulering.

Midlertidig anleggsbelte

Det bør i alle reguleringsplaner sikres plass til gjennomføring av anlegget Vi støtter derfor Bymiljøetaten at del reguleres inn et midlertidig anleggsbelte. I tillegg til endringen på kart er det lagt til en bestemmelse som regulerer bruken og stiller krav til istandsetting av området etter gjennomføringen av anlegget

Støytiltak

Eksisterende støyskjerming som må flyttes eller på annen måte erstattes inngår som en del av prosjektet.

Kostnadene ved å etablere nye støytiltak er uforholdsmessig høye sammenlignet med hva prosjektet for øvrig koster, og vi støtter Bymiljøetaten i at det er urimelig å kreve at de bekoster etablering av nye tiltak i forbindelse med etablering av gang- sykkelveien. De som ønsker at det settes opp støyskjermer i forbindelse med anleggsgjennomføringen må eventuelt inngå en avtale med Bymiljøetaten. Dette kan først skje etter at reguleringsplanen er vedtatt og Bymiljøetaten har kommet i gang med prosessen for eiendomsservv.

Eventuelle bemerkninger til endringene

Høringen gjelder bare endringene og vi ber om at eventuelle uttalelser omhandler disse Tidligere innkomne bemerkninger til forslaget vil følge forslaget til politisk behandling, Eventuelle bemerkninger til endringene må være Plan- og bygningsetaten i hende senest 30.01.2015.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg har ingen innvendinger til endringene i forslaget til detaljregulering – Sørkedalsveien fra Røa kirke til Peder Ankers plass.

Jan Olsen Nytveit
nydelsdirektør

Vedlegg:

[Brev fra PBE av 16.01.2015 med saksdokumenter.](#)