



Protokoll 0/06

Møte: Teknisk- og miljøkomiteen
Møtested: Bydelsadministrasjonen, Markveien 57
Møtetid: Mandag 30. oktober 2006 kl. 17.30-19.40

Møtesekretær: Eigil Jakobsen

OPPROP

Tilstede: Brit Håland (SV) leder, Leif Kverndal (A), Anne Skranefjell (SV), Ted Heen (F), Knut Tvedten (H), Lise Ørbech (RV), Ole A. Werring (V).

Åpen halvtime

Det var ingen frammøtte til åpen halvtime.

Godkjenning av innkalling

Innkallingen godkjent uten merknader.

Godkjenning av sakskart

Innkallingen godkjent uten merknader.

Eventuelt

Administrasjonen ble bedt om å undersøke hva som ligger til grunn for leilighetsfordelingen i vedtatt reguleringsplan for Møllerveien 2 mfl, Vulkan.

Saker behandlet under møte

Sak 50 /06	Ulvenveien, strekninen Økern T-Alnabanen. Del av plan for ring 3 Ulven - Sinsen. Varsel om offentlig ettersyn. Forslag til reguleringsplan	1
Sak 51 /06	Hammerfestgata 1 - søknad om rammetillatelse for nybygg - anmodning om begrunnelse	1
Sak 52 /06	Thv. Meyers gate 43 B - søknad om tillatelse til uteservering, eiendom 228/485/0/0	2
Sak 53 /06	Bertam Narvesens vei 2 - varsel om planforslag, eiendom 128/2, 128/80	2
Sak 54 /06	228/544 Toftesgate 48 - søknad om rammetillatelse/ bruksendring fra butikk til butikk med alkoholfri servering	2
Sak 55 /06	Navnsetting av gater på Løren	3
Sak 56 /06	Området Nedre Frydenberg, Fougners vei 14 - varsel om oppstart av planarbeid .	3
Referatsaker	Sak 49/06 Protokoll fra møte i komiteen 02.10.2006	5



Sak 50 /06 Ulvenveien, strekningen Økern T-Alnabanen. Del av plan for ring 3 Ulven – Sinsen. Varsel om offentlig ettersyn Forslag til reguleringsplan

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan anbefales.

Tilleggsforslag fra SV:

Imidlertid synes Teknisk- og miljøkomiteen at det er vanskelig å ta stilling til det vedlagte brev fra Thrane-Steen, og mener Plan- og bygningsetaten burde ha saksbehandlet brevet før saken ble sendt på høring.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag og SV's tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

Sak 51 /06 Hammerfestgata 1 - søknad om rammetillatelse for nybygg - anmodning om begrunnelse

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad, høyde og byggegrense for bebyggelse i Hammerfestgata 1, eiendom 227/207, anbefales. Etter en ny gjennomgang av saken foreligger det særlige grunner for å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan med hensyn til følgende:

Tillatt etasjetall i gjeldende reguleringsplan er fem etasjer. En tilbaketrukket sjette etasje, både mot Trondheimsveien og Hammerfestgata, vil gi nybygget en høyde som vil ligge i flukt med eksisterende bebyggelse i Trondheimsveien 100, og som er tilpasset høyden på nabobygget i Hammerfestgata 3. Høyden på bygget vil også være tilpasset den øvrige bygningsrekken på begge sider av Trondheimsveien.

Tillatt utnyttelsesgrad er 1,5 og det søkes om å få dispensasjon fra denne til 1,94. I dette tilfellet kan en høyere utnyttelsesgrad aksepteres. Nybygget vil få en bredde og form som er tilpasset nabobygget i Trondheimsveien 100. Byggedybden vil bli om lag den samme som for naboeiendommene. Det vil bli sikret tilstrekkelig med uteoppholdsarealer.

Soldiagram viser også at nybygget ikke vil medføre dårligere solforhold for nabobebyggelsen.

SV's forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen har etter anmodning fra Plan- og bygningsetaten vurdert forslaget om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan på nytt.

Teknisk- og miljøkomiteen har tatt utgangspunkt i reguleringsplanen som forutsetter en utnyttelsesgrad på 1,5. Komiteen ønsker ikke å fravike reguleringsplanen. Det er ikke et mål for oss at Trondheimsveien skal framstå som bastant og tett mur. At høyden på bygget her skal være litt lavere enn Trondheimsveien 100, synes vi er gunstig. Vi synes heller ikke at det er noen grunn til å sammenligne med Trondheimsveien 100 når det gjelder bredde/dybde på bygget. Bebyggelsen bak Trondheimsveien 100 og Hammerfestgata 1 er av helt forskjellig karakter og ikke naturlig å sammenligne.

Teknisk- og miljøkomiteen vurderer at reguleringsplanen med utnyttelsesgrad på 1,5 er absolutt maksimum av hva som bør bygges, og anbefaler ikke at det gis dispensasjon.

Tilleggsforslag fra V (inn som første avsnitt i SV's forslag):

Bydelens hovedsyn er at tomten er viktig som åpning inn til trehusbebyggelsen på Rodeløkka, og at den derfor ikke bør gis større utnyttelsesgrad enn den eksisterende bebyggelsen i dag. .

Vedtak:

1. Bydelsdirektørens forslag falt med 2 (1 F, 1 H) mot 5 (2 SV, 1 A, 1 RV, 1 V) for SV's forslag.
2. V's tilleggsforslag vedtatt med 5 (2 SV, 1 A, 1 RV, 1 V) mot 2 (1 F, 1 H) stemmer.

Administrasjonen ble bedt om tilskrive Plan- og bygningsetaten med hensyn til at oversendelsesbrevet er uklart med hensyn til hva bydelen skal uttale seg om. Det vises både til mangelfull begrunnelse fra bydelens side i byggesaksklagesaken samtidig som det bes om en ny behandling av dispensasjonssøknaden.

Sak 52 /06 Thv. Meyers gate 43 B - søknad om tillatelse til uteservering, eiendom 228/485/0/0

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Søknad om tillatelse til uteservering i bakgård for Golden Mountain Restaurant, Thv. Meyers gate 43 B, anbefales ikke av hensyn til bomiljøet generelt og støyproblemer for naboer spesielt.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Sak 53 /06 Bertram Narvesens vei 2 - varsel om planforslag, eiendom 128/2, 128/80

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Planforslaget for Bertrand Narvesens vei 2 anbefales. Teknisk- og miljøkomiteen mener den skisserte løsningen for å etablere barnehage på området er god og anbefaler at formålet inngår i rekkefølgebestemmelsene, slik at barnehagen blir ferdigstilt samtidig med boligene. Forslaget til leilighetsfordeling er akseptabelt,
2.med unntak av høyhuset der maksimalt 30 % bør være to rom og 70 % tre tom eller større, hvorav 30 % på minst fire rom.

Vedtak:

1. Bydelsdirektørens forslag punkt 1 enstemmig vedtatt.
2. Bydelsdirektørens forslag punkt 2 vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme.

Sak 54 /06 228/544 Toftesgate 48 - søknad om rammetillatelse/bruksendring fra butikk til butikk med alkoholfri servering

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Søknad om rammetillatelse om bruksendring til butikk med alkoholfri servering anbefales kun dersom lokalene gjøres tilgjengelige for bevegelseshemmede, også med hensyn til HC-toalett.

SV's forslag til vedtak:

Søknad om rammetillatelse for bruksendring anbefales ikke.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag falt med 3 (1 F, 1 H, 1 V) mot 4 (2 SV, 1 A, 1 RV) stemmer for SV's forslag.

Sak 55 /06 Navnsetting av gater på Løren

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget vedtar gatenavnene Leyrins gate, Vekslerveien, Ullagerveien og Gildevangen (se vedlegg for plassering) som gatenavn på Løren.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Sak 56 /06 Området Nedre Frydenberg, Fougners vei 14 - varsel om oppstart av planarbeid

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen mener Nedre Frydenberg bør omreguleres i tråd med småhusplanens bestemmelser i sin helhet og anbefaler ikke at ytterkanten av planområdet får en høyere utnyttelse.

Forslag til begrunnelse fra SV:

Teknisk- og miljøkomiteen viser i tillegg til følgende punkter i uttalelsen fra Frydenbergtoppen Boligsaneie::

- Området Nedre Frydenberg og Øvre Frydenberg må planlegges i tråd med småhusplanen. Områdene, som ligger på hver sin side av jernbanelinjen, må behandles som ett område.
- Enklaven Nedre Frydenberg er i seg selv så liten at den ikke kan oppfattes som å ha noen randsoner. Per definisjon er hele området en randsoner. Skal området bebygges med blokker vil det i praksis si at området bli utradert som småhusområde. Nye bygg må harmonisere med eksisterende bebyggelse.
- Området er et tur- og rekreasjonsområde som vil få redusert sin betydning ved ytterligere foretting. Det er viktig å ta vare på en slik grønn lunge som planområdet er.
- Veiene i området er svært hardt belastet, og større konsentrasjon av boenheter vil gjøre framkommeligheten ennå vanskeligere. I store deler av Fougners vei er det dobbeltparkering, og de største utrykingskjøretøyene (brann) vil selv i dag ha vanskeligheter med å komme forbi. Vinterstid skjer det ofte at brøytebilene må snu.

- I planområdet nærhet er det en betydelig utbygging, ref. Sinsenveien, Hasleveien, ABB-tomten og Lørenbyen. Området har allerede stort press med hensyn til infrastruktur, og presset må forventes å øke.
- I Fougner's vei 14 er det planlagt revet en funksjonell 2-mannsbolig (det første som rives innen planområdet) og settes opp en høyblokk med et "fotavtrykk" som dekker omtrent hele eiendommen. Høyde og utnyttelse er ikke forenlig med synspunkter som er nevnt ovenfor. Når man skal regulere et område hvor harmonisering med eksisterende bebyggelse og bebyggelsen på Øvre Frydenberg skal vektlegges, vil det etter vårt skjønn være meningsløst å tillate unntak.

Vedtak:

1. Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.
2. SV's forslag til begrunnelse enstemmig vedtatt.

3. Referatsaker

Periode: 03. oktober 2006 - 30. oktober 2006

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
49/06	200601889-2	Protokoll. TMK, 02102006 1730

Vedtak:
Protokollen enstemmig godkjent.

, 01.11.2006

£