



Oslo kommune
Bydel Nordstrand
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 3/07

Møte: Arbeidsutvalget
Møtested: Ekebergveien 243, BU salen
Møtetid: Mandag 16. april 2007 kl. 19.00
Sekretariat:

SAKSKART

Åpen halvtime

Saker til behandling

Sak 39/07	Innkalling og sakskart til arbeidsutvalgets møte 16.04.2007	1
Sak 40/07	Godkjenning av protokoll fra arbeidsutvalgets møte 12.03.2007	2
Sak 41/07	Varsel om igangsetting av bebyggelsesplan for Sjørengutstikkeren i Bjørvika.....	3
Sak 42/07	Lyngveien 44 og 46 Ryen - planforslag til offentlig ettersyn	5
Sak 43/07	Kommuneplan 2008 - offentlig ettersyn	8
Sak 44/07	Byantikvarens forslag til bystyremelding om maritime kulturminner i Oslo - Høring.....	9
Sak 45/07	Jomfrubråten gnr 152 bnr 119 m.fl. - planforslag til offentlig ettersyn - reguleringsplan	10

Bydel Nordstrand

Ulf Stigen (FrP)
leder av bydelsutvalget

**Sak 39/07 Innkalling og sakskart til arbeidsutvalgets møte
16.04.2007**

Arkivsak: 200700026

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Vegard Jensen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	16.04.07	39/07

INNKALLING OG SAKSKART TIL ARBEIDSUTVALGETS MØTE 16.04.2007

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Innkalling og sakskart godkjennes.

Oslo, 16.04.2007

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

**Sak 40/07 Godkjenning av protokoll fra arbeidsutvalgets møte
12.03.2007**

Arkivsak: 200700027

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Vegard Jensen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	16.04.07	40/07

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA ARBEIDSUTVALGETS MØTE 12.03.2007

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Protokoll fra arbeidsutvalgets møte 12.03.2007 godkjennes.

Oslo, 16.04.2007

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Dessverre har vi ikke flere kulturkart igjen så vidt jeg kan se. Kulturminnekartet ligger på Internett -bydelens forside. Du kan jo forsøke å ta kontakt med historielaget. De har muligens mer igjen av opplaget.

VEDLEGG PROTOKOLL

Sak 41/07 Varsel om igangsetting av bebyggelsesplan for Sørengutstikkeren i Bjørvika

Arkivsak: 200601337

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Vegard Jensen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	24.04.07	
Bydelsutvalget	03.05.07	
Arbeidsutvalget	16.04.07	41/07

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

VARSEL OM IGANGSETTING AV BEBYGGELSESPLAN FOR SØRENGUTSTIKKEREN I BJØRVIKA

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken sendes til:

byutvikling, miljø og samferdsel

bydelsutvalget

Til komiteen for byutvikling, miljø og samferdsel:

Komiteen for byutvikling, miljø og samferdsel slutter seg til bydelsdirektørens merknad til varselet.

Til bydelsutvalget:

Bydelsutvalget slutter seg til bydelsdirektørens merknad til varselet.

SAKSFRAMSTILLING

Bakgrunn

Bydelsdirektøren viser til det foreliggende varselet fra LPO arkitektur & design as mottatt 03.08.2007 for saksopplysninger. Bydelen har bedt om utsatt høringsfrist for å ivareta behandling i bydelsutvalget.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren har følgende merknader til varselet:

I varselet vises det til Byrådets notat nr. 204/2006 av 11.10.2006 ligger til grunn for det foreliggende planarbeidet. I dette notatet fremgår det av konklusjonen at maksimal utnyttelse for felt D1a og D1b ikke samlet skal overskride 100 000 m². Det vises i varselet også til vedtatt regulering for Bjørvika – Bispevika – Lohavn vedtatt av Oslo bystyre 27.08.2003, sak 274. Av reguleringsbestemmelsene fremgår det av § 15.2 *Bygeområdene D1a-D1b a) Maksimal tillatt utnyttelse er: Felt D1a og D1b samlet 93 000 m² T-BRA*. Forutsatt at bebyggelsesplanen tar utgangspunkt i en maksimal utnyttelse for felt D1a og D1b på 100 000 m² T-BRA foreligger det en overskridelse på 7000 m² T-BRA i forhold til vedtatt reguleringsplan for området. En

tomteutnyttelse som går utover det som fremgår av reguleringsbestemmelsene kan få mulige konsekvenser med tanke på byggehøyder og øvrig utnyttelse av arealene, solforhold, kontakt mellom fjorden og bakenforliggende områder som Ekebergskrånningen, og dette bør avklares i forhold til intensjonen bak den vedtatte reguleringsplanen.

Sørengutstikkeren inngår i Fjordbyplanen.

Komiteen for byutvikling, miljø og samferdsel i Bydel Nordstrand behandlet program for planarbeide for fjordbyplanen 12.12.2005, sak 71/05 etter delegert vedtaksmyndighet fra bydelsutvalget. Av vedtakets punkt 4 fremgår det:

4. Bystyrets vedtak av 26.11.2003, punkt 7, som omhandler tilrettelegging av Ormsundområdet for byutviklingsformål fra 2008, bes fulgt opp i den videre planprosessen.

I den grad overskridelsen skyldes økt arealbehov til byutviklingsformål for å realisere de ulike områdene i "Fjordbyplanen" viser bydelsdirektøren til ovennevnte vedtak da det nå foreligger ulike forslag for fremtidig utnyttelse av Ormsund. For eksempel en videreføring av enkelte havnefunksjoner i området. Det vil derfor være av betydning at det foreligger en avklaring i forhold til dette området med tanke på byutviklingsformål.

Bydelsdirektøren har for øvrig ingen andre merknader til varselet og forutsetter at øvrige forhold gjenspeiler vedtatt regulering for området.

Oslo, 13.04.2007

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Berit Nissen-Meyer/s/
avdelingssjef

Vedlegg:
Bjørvika

Varsel om ignagsetting av bebyggelsesplan for sørengutstikkeren i

Notat nr. 204/2006

Reguleringsbestemmelser for Bjørvika – Bispevika - Lohavn

Sak 42/07 Lyngveien 44 og 46 Ryen - planforslag til offentlig ettersyn

Arkivsak: 200601237

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Vegard Jensen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	24.04.07	
Bydelsutvalget	03.05.07	
Arbeidsutvalget	16.04.07	42/07

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

LYNGVEIEN 44 OG 46 RYEN - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken sendes til:

byutvikling, miljø og samferdsel

bydelsutvalget

Til komiteer, råd og utvalg:

Komiteen for byutvikling, miljø og samferdsel har ingen nye opplysninger eller andre merknader som har betydning for planforslaget.

Til bydelsutvalget:

Bydelsutvalget har ingen nye opplysninger eller andre merknader som har betydning for planforslaget.

SAKSFREMSTILLING

Bakgrunn

Formålet med planforslaget er å tilrettelegge for kjøreatkomst for eiendommene gnr. 149 bnr.157, 264, 672, 673, 674, 687 og 721. Disse ligger i skråningen mellom Lyngveien og Vårveien og ble fradelt/bebygget på 70 tallet. De nevnte eiendommer hadde kun en tinglyst rett til parkering på hovedbølet og med gangatkomst til egen tomt. På grunn av stort terrengfall er det ikke mulig å etablere kjøreatkomsten fra Lyngveien. Det viser seg også at det i dag er umulig å oppnå tilstrekkelig parkering ved Lyngveien. Det ble etablert en anleggsvei fra Vårveien ved bygging av boligene. De ovennevnte eiendommene har benyttet denne anleggsveien som kjøreatkomst til eiendommene sine frem til den ble fysisk stengt av grunneier høsten 2006. Anleggsveien ble stengt i forbindelse med at eier ønsket å selge eiendommen. Han ønsker ikke å bidra til at de angjeldende eiendommene får kjøreadgang. Vann og avløp ligger også i denne anleggsveien.

Planområdet er regulert til byggeområde for boliger (småhusområder i Oslo ytre by) i S-4220, og ligger i nord- østvendt skråning mellom Lyngveien og område avsatt til sporvei samt tomt for kommunalteknisk virksomhet. Sistnevnte område grenser mot Vårveien.

I vedt. 08.07.1994 (S-2784) og vedt. 12.10.1995 (S-2784) ble det regulert en felles avkjørsel over kommunal grunn fra Vårveien frem til gnr. 149 bnr. 264 der foreliggende forslag om felles avkjørsel er inntegnet. Gjeldende felles avkjørsel ble anlagt slik at den ble liggende utenfor eksisterende gjerde for "Ryenanlegget" slik at det ble en sikkerhetssone til Ryenanleggets tappekraner. Avkjørselen ble også anlagt for så langt å tilrettelegge for kjøreatkomst for eiendommene Lyngveien 44, 46B og C, 48B og C, 50 og 52B, som er sammenfallende med eiendommene i foreliggende planforslag.

Ved regulering av gjeldende felles avkjørsel ble det uttalt at en videreføring av traseen var avhengig av en tinglyst rett eller en videreføring av regulert felles avkjørsel over gnr. 149 bnr. 264 og bnr. 721. Eier av bnr. 721 nekter nå å bidra til å løse atkomsten over sin eiendom. For å få orden på atkomsten til de respektive eiendommene har det vært forsøkt med flere private innspill til løsning. Det ble tatt ut stevning mot denne eier med påstand om at det forelå en veirett for de angjeldende eiendommene på det grunnlag at veien var brukt i over 30 år. Tingretten kom til at det ikke forelå en veirett. Det er opplyst at saken er anket, men ikke er tillatt fremmet for videre behandling i rettsapparatet. Partene har ikke kommet til enighet og det er derfor ønskelig å sikre avkjørselen reguleringsmessig med påfølgende ekspropriasjon.

Beskrivelse av planforslaget

Forslaget innebærer regulering av eksisterende situasjon. Felles avkjørsel foreslås regulert i en bredde på 6 meter og i en lengde av ca 42 meter for eiendommene gnr. 149 bnr. 157, 264, 672, 673, 674, 687 og 721.

Området er til sammen på ca 250m². Innenfor området er det plass til snøopplag på begge sider. Reguleringsforslagets avgrensning følger den allerede bygde anleggsvei som inntil nylig er brukt. Ettersom forslaget kun er atkomst til et begrenset antall boliger, som igjen er en oppfølging av eksisterende situasjon inntil nylig, vil ikke planforslaget medføre nevneverdig trafikkøkning. Planforslaget medfører at eiendommen gnr. 149 bnr. 721 blir delt av felles avkjørselen, noe som gjør eiendommen ubebyggelig som enkelttomt. Dersom deler av eiendommen skal kunne vurderes som byggetomt må den tillegges nabotomt, noe som muligens vil kunne gi rom for utvidelse av eksisterende boligareal.

Forslag om avkjørsel er vist fram til gnr. 149 bnr. 673 og det forutsettes da at bnr. 157 får tinglyst atkomstrett over bnr. 673 og at bnr. 687 får tinglyst atkomstrett over gnr. 149 bnr. 673 og 157. Alle eiendommene unntatt gnr. 149 bnr. 721 er sikret tinglyst rett til å kjøre over gnr. 149 bnr. 264.

Det har kommet inn 10 forhåndsuttalelser til saken. Disse er kommentert av forslagstiller. Det vises til side 5 i Plan- og bygningsetatens saksfremstilling.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren viser til Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering og konklusjon på side 7 og 8 i deres saksfremstilling. Bydelsdirektøren har ingen nye opplysninger eller andre merknader som har betydning for planforslaget.

Oslo, 12.04.2007

Per Johannessen
bydelsdirektør

Berit Nissen-Meyer
avdelingssjef

Trykte vedlegg: Lyngveien 44 og 46, Ryen – Planforslag til offentlig ettersyn

Utrykte vedlegg: Ingen

Sak 43/07 Kommunepan 2008 - offentlig ettersyn

Arkivsak: 200600712

Arkivkode: 511.1

Saksbehandler: Vegard Jensen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	24.04.07	
Bydelsutvalget	03.05.07	
Arbeidsutvalget	16.04.07	43/07

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

KOMMUNEPLAN 2008 - OFFENTLIG ETTERSYN

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.

Sak 44/07 Byantikvarens forslag til bystyremelding om maritime kulturminner i Oslo - Høring

Arkivsak: 200700429

Arkivkode: 849

Saksbehandler: Vegard Jensen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	24.04.07	
Bydelsutvalget	03.05.07	
Arbeidsutvalget	16.04.07	44/07

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

BYANTI KVARENS FORSLAG TIL BYSTYREMELDING OM MARITIME KULTURMINNER I OSLO - HØRING

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.

Sak 45/07 Jomfrubråten gnr 152 bnr 119 m.fl. - planforslag til offentlig ettersyn - reguleringsplan

Arkivsak: 200700488

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Vegard Jensen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	24.04.07	
Bydelsutvalget	03.05.07	
Arbeidsutvalget	16.04.07	45/07

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

JOMFRUBRÅTEN GNR 152 BNR 119 M.FL. - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.