



Arkivsak: 200601336
Arkivkode: 512.1
Saksbeh: Vegard Jensen

Saksgang
Bydelsutvalget

Møtedato
22.05.2008

Sak 62/08

FORESPØRSEL OM RIVING AV MUNKERUD SKOLE

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Bydelsutvalget forholder seg til den planmessige avklaringen som er foretatt og tar saken til orientering.

SAKSUTREDNING

Vedlegg:

1. Brev fra Byantikvaren mottatt 04.04.2008
2. Brev fra Munkerud skole mottatt 08.05.2008
3. Veileder for vedtekter til forsøk med forenklet saksbehandling av reguleringsplaner i Oslo kommune fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 03.05.2004 på bakgrunn av vedtak i Oslo bystyre 11.02.2004, sak 23

Bakgrunn:

Bydelsutvalgets vedtak av 06.03.2008:

I Aften 5.3.2008 framkommer i en artikkel "Først rive – nå bevare" at Byantikvaren vil bevare 2 bygninger fra 1959 ved Munkerud skole. Hvis dette medfører riktighet er Nordstrand bydelsutvalg bekymret over konsekvensene av Byantikvarens innsigelser til riving av Munkerud skole.

1. *Bydelsdirektøren gis i oppdrag å rette henvendelse til Byantikvaren for å få verifisert innholdet i nevnte artikkel i Aften 5.3.2008 hva angår byantikvarens synspunkter.*
2. *Parallelt med punkt 1 gis bydelsdirektøren i oppdrag å henvende seg til driftsstyret ved Munkerud skole, og be om driftsstyrets synspunkter i saken, igjen med henvisning til innholdet i artikkel i Aften 5.3.2008. Uttalelsen fra driftsstyret bes spesielt ta opp konsekvenser for elever og ansatte som følge av Byantikvarens innsigelser til riving av Munkerud skole.*
3. *Parallelt med pkt. 1 bes bydelsdirektøren forhåndsvarsle Byutviklingskomiteen i Oslo bystyre om bydelens vedtak, og at en kommer tilbake til saken etter at svar fra Byantikvaren og driftsstyret ved Munkerud skole er mottatt.*
4. *Bydelsutvalget kommer tilbake til videre behandling av dette tema etter at det foreligger svar fra Byantikvaren og driftsstyret ved Munkerud skole, jf. vedtakets pkt. 1 og 2. Myndighet til videre oppfølging delegeres til arbeidsutvalget hvis nødvendig på grunn av tidsaspektet. Med*

den informasjon bydelen i dag besitter går synspunktene i retning av å påvirke med formål å oppnå rivingstillatelse.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren viser til bydelsutvalgets vedtak, punkt 1-4. Det foreligger nå tilsvaer fra Byantikvaren og Munkerud skole. Bydelsdirektørens kommentarer og vurdering gis til punktene.

Til punkt 1:

Bydelsdirektøren viser til Byantikvarens svar på forespørselen fra bydelen. Som det fremgår av Byantikvarens presisering var ikke riving aktuelt tema ved 1. gangs vurdering. I følge Byantikvaren har skoleanlegget kulturhistorisk verdi og det er fra Oslos politikere fastlagt rutiner som klargjør at de ønsker saker med riving av kulturhistoriske anlegg inn til seg. Dette gjør at planen ikke kan behandles ved forenklet saksbehandling fordi det bryter med forutsetningene knyttet til slik planbehandling. Saken må derfor gjennomføres som en normal reguleringsplan. Dette sikrer politisk avveining mellom ulike samfunnsinteresser.

Vurdering:

Bydelsdirektøren har ikke kompetanse til å foreta de nødvendige vurderinger i forhold til bygningsmassens arkitektur og kulturhistoriske verdi. Når det gjelder behandlingen av saken som normal reguleringsplan viser bydelsdirektøren til forenklingsprosjektet og Veileder for vedtekter til forsøk med forenklet saksbehandling av reguleringsplaner i Oslo kommune fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 03.05.2004 på bakgrunn av vedtak i Oslo bystyre 11.02.2004, sak 23. Når det gjelder konkrete vurderinger av hvilke planer som er enkle og ukompliserte, vises det til § 4.

Bydelsdirektøren forholder seg til Byantikvarens kompetanse og Plan- og bygningsetatens vurdering om å underlegge saken normal reguleringsplan behandling etter innsigelsen fra Byantikvaren, jf. veileder. Bydelsdirektøren vil følge opp saken i tråd med vanlig håndtering av plansaker. En eventuell etablering av barnehage i planområdet vil bli forsinket som en naturlig følge av den planmessige avklaringene som nå foreligger.

Til punkt 2:

Bydelsdirektøren viser til svar fra Munkerud skole som blant annet tar for seg usikkerheten som har oppstått i forbindelse med saken, spørsmål knyttet til vedlikehold og oppgradering med mer.

Vurdering:

Saken behandles som normal reguleringsplan. Bydelen må forholder seg til dette. Det er viktig at helse, miljø og sikkerhet ivaretas, og at dette følges opp innad i skolen og med Undervisningsbygg under planprosessen, inntil det foreligger et endelig vedtak.

Til punkt 3:

Vurdering:

Saken er oversendt Byutviklingskomiteen.
Bydelsdirektøren viser til punkt 1,2 og 4.

Til punkt 4:

Vurdering:

Bydelsdirektøren viser til punkt 1 og 2.


Bydelsdirektøren er avventende i forhold til eventuelle endringer av planen. Avklaringer i forhold til det videre planarbeidet forutsettes ivaretatt av forslagstiller og Plan- og bygningsetaten.

Bydelsdirektøren vil følge opp saken i tråd med vanlig håndtering av plansaker. Tidligere innspill og vedtak vil bli fulgt opp.

Anbefaling

Bydelsdirektøren anbefaler bydelsutvalget å forholde seg til den planmessige avklaringen som nå foreligger. Saken legges frem til orientering.

Oslo, 20.05.2008



Per Johannessen
bydelsdirektør



Oslo kommune
Byantikvaren

Bydel Nordstrand
Bydelsdirektøren
Pb. 98 Nordstrand
1112 Oslo

Udellegg 1.

Bydel Nordstrand	
Dato: 4.4.08	Saksnr.: 200601336
Bydel: BDT	Dok. nr.: 17
Saksnr.: 512.1	

Deres ref:
200601336-13

Vår ref (saksnr):
06/1596

Saksbeh:
Gry Eliesen

Dato: 01.04.2008

Arkivkode:
A 512 181/371

FORESPØRSEL RIVING AV MUNKERUD SKOLE

Vi viser til brev av 07.03.2008 hvor det stilles spørsmål ved om innholdet i en artikkel i Aften 05.03.2008 "Først rive – nå bevare" er korrekt. For å belyse saken på en best mulig måte finner Byantikvaren det mest formålstjenlig å skissere saksgangen i den aktuelle saken.

I desember 2006 ble det avholdt samråd, område- og prosessavklaring for eiendommen. Det ble da skissert en løsning som innebar rehabilitering/ombygning av Munkerud skole, samt bygging av ny flerbrukshall. Da riving av det gamle skoleanlegget ikke var en aktuell problemstilling, hadde Byantikvaren i sin tilbakemelding datert 11.12.2006, ingen motforestillinger til planinitiativet.

Den 02.10.2007 uttalte Byantikvaren seg til varsling om oppstart av reguleringsarbeid for Munkerud skole. Hensikten med reguleringsforslaget var å bygge nytt skoleanlegg med integrert flerbrukshall og barnehage innenfor dagens skoletomt. Eksisterende skoleanlegg og paviljonger var forutsatt revet. Ut fra en vurdering av kulturhistoriske og arkitektoniske verdier frarådet Byantikvaren riving av de to opprinnelige skolebygningene.

Den 24.10.2007 mottok etaten forhåndsvarsel av reguleringsforslag. Det ble gjennomført en befaring og samtaler med Undervisningsbygg. For tiltakshaver var det en målsetning å kunne behandle saken som reguleringsplan med forenklet saksbehandling. Byantikvaren ble derfor bedt om å gi en uttalelse med fokus på videre prosess. I den forbindelse gav etaten følgende svar:

"Vi viser til vår tidligere uttalelse av 02.10.2007 hvor Byantikvaren fraråder riving av de to opprinnelige skolebygningene. Arkitektur- og kulturhistorisk framstår Munkerud som et av de mer verdifulle og representative skoleanlegg i Oslo fra sin samtid. Slik Byantikvaren har forstått prøveordningen med forenklet plansaksbehandling, faller da saken utenfor rammene.

Oslos politikere har også fastlagt rutiner som klargjør at de ønsket saker med riving av kulturhistoriske anlegg inn til seg. Denne saken ville derfor uansett blitt framlagt for byutviklingskomiteen i neste runde før vedtak om riving. Byantikvaren vil tro at også

Byantikvaren

Postadresse:
Postboks 2094 - Grünerløkka
0505 Oslo

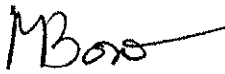
Besøksadresse:
Maridalsveien 3
0178 Oslo

Sentralbord: 02 180
Publikumsservice: 23 46 02 95
Telefaks: 23 46 02 51

Undervisningsbygg i denne saken vil være tjent med at den politiske avklaringen tas på et tidlig nivå, så videre eventuell prosjektering ikke hefter ved denne usikkerheten.”

Byantikvarens presiserer at ved 1. gangs vurdering av planinitiativet var ikke riving et tema. Plansaken utviklet seg så til å omfatte riving av hele anlegget. Skoleanlegget har kulturhistorisk verdi. Dette gjør at planen ikke kan behandles ved forenklet saksbehandling fordi det bryter med forutsetningene knyttet til slik planbehandling. Saken må derfor gjennomføres som en normal reguleringsplan. Slik vil forutsetningene om orientering til politikerne om riving av anlegg med kulturhistorisk verdi også bli fulgt. Dette sikrer altså politisk delaktighet i avveining mellom ulike samfunnsinteresser i denne saken. Tidsbruken ved ordinær reguleringsbehandling vil forhåpentligvis ikke være så lang som 1 år.

Med hilsen



Marte Boro
byantikvar



Gry Eliesen
antikvar



Oslo kommune
Utdanningsetaten
Munkerud skole

Bydel Nordstrand
v/ Bydelsdirektøren
Pb 98, Nordstrand
1112 Oslo

8.5.08

BDT

512.1

200601336

19

Oslo, 22.04.08

Vår ref: FW / MS

J.nr 320/08 -2

VEDR FORESPØRSEL OM RIVING AV MUNKERUD SKOLE

Vi viser til henvendelsen fra Bydelsdirektøren av 7. mars 2008. Driftsstyret på Munkerud skole vil innledningsvis si at vi setter pris på Bydelsdirektørens engasjement i saken.

Munkerud skole har de siste to årene hatt som målsetting, i tråd med skolebehovsplanen 2007 og budsjett for 2008, at skolen skulle rives. Opprinnelig planlagt oppstart var først bestemt til sommeren 2008, så utsatt til november 2008, men målet var likevel at alt skulle være klart til skolestart høsten 2010. Når dette nå har endret seg, får det en del umiddelbare konsekvenser.

1) I utgangspunktet er en usikkerhet knyttet til en slik stor rehabiliteringsprosess svært uheldig. Både elever, foresatte og ansatte har hatt forventninger om at vi nå skulle gå inn i en prosess vi har motivert oss for, og startet fysisk og mental planlegging for. Alt med det mål for øyet, at sommeren 2010, da er vi innflytningsklare i nytt bygg. Munkerud skole har arbeidet målbevisst gjennom mange, mange år for å få en rehabilitert skole. "Klatterehabilitering" har pågått nærmest kontinuerlig siden midten av 90-tallet. At man nok en gang opplever en utsettelse, er svært uheldig. Dette er en konsekvens som ikke må undervurderes.

2) Fordi målet hele tiden har vært at skolen skulle rives sommeren 2008, er vedlikeholdet og nødvendige oppgraderinger holdt på et absolutt minimum de siste årene. Fokus på helse, miljø og sikkerhet har selvfølgelig blitt ivaretatt til enhver tid, men mellomstore og store vedlikeholdsarbeider er ikke igangsatt, all den tid dette oppleves som meningsløst i en bygning som likevel skal rives. Dette har gjort at oppgraderinger som f. eks utskiftninger av vinduer i fasader, og betongrehabilitering av de samme fasadene, oppkobling av internett i midlertidige paviljonger, oppgraderinger av scene m.m. ikke er igangsatt. Særlig de midlertidige paviljongene er sterkt nedslitt. Dette gjelder også den paviljongen som leies av SFO.

3) En utsettelse medfører alltid usikkerhet om veien videre. Dersom det er riktig at et vedtak om riving først kan fattes om ca et år, er vi urolige for at store deler av prosessen vil bli stående "på stedet hvil" til dette vedtaket er fattet. For oss på Munkerud skole er det uforståelig og uakseptabelt at en prosess som har vart så lenge kan stoppes i et helt år før et vedtak om riving eller ikke riving skal fattes.



Adresse:
Oberst Rodes vei 92 C
1165 Oslo

Telefon:
2338 3550

Munkerud SFO
Telefon
2276 9590

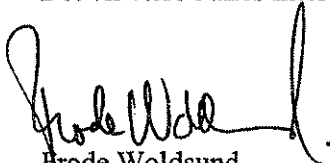
Skolen kan vanskelig se for seg at det er mulig å gjennomføre to parallelle prosesser i en planleggingsfase. Dersom man etter en slik gjennomført prosess hos de besluttende myndigheter mot formodning skulle ende opp med et vedtak om at de gamle bygningene ikke skal rives, vil alt som er gjort i forhold til forprosjektet ikke kunne gjennomføres. Da vil prosessen i praksis være ytterligere et år forsinket, fordi man i så fall må begynne på et helt nytt prosjekt, et rehabiliteringsprosjekt av en gammel, upraktisk og nedslitt skole.

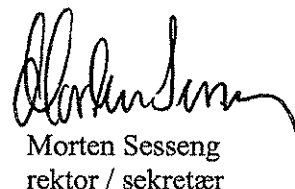
Driftsstyret er derfor urolige for at følgene i påvente av et eventuelt rivingsvedtak, vil forsinke prosessen ytterligere. Dette vil i så fall i enda større grad være med på å skape behov for rehabilitering av de eksisterende paviljonger og øvrige bygninger.

4) For elevene og de ansatte på skolen, og særlig for de som arbeider i paviljongene, vil det være nødvendig å iverksette en del oppgraderingsarbeider og vedlikeholdsarbeider som det ikke hadde vært nødvendig å utføre dersom tidsplanen hadde holdt. IKT-oppgradering og vedlikeholdsarbeid på ventilasjon og deler av gulvbelegg i paviljonger er blant de områdene som skolen mener bør iverksettes. Det vil vel også være knyttet usikkerhet til hvem som bør bekoste slike investeringer.

5) Paviljongene som brukes i dag, er sterkt nedslitte og uhensiktsmessige, og tilfredsstillende i svært liten grad krav til hva som bør kunne forventes av standard på en skole i 2008. Driftsstyret mener derfor at planlegging og produksjon av nytt paviljonganlegg, uansett vedtak om riving eller ikke, må iverksettes snarest. Det nye paviljonganlegget, beregnet for de minste elevene og SFO, må stå klart så snart som mulig, og absolutt senest til sommeren 2009, slik at de gamle paviljongene kan fjernes.

På denne bakgrunn mener Driftsstyret på Munkerud skole at et vedtak om riving/ ikke riving i forhold til Byantikvarens innspill må fattes raskt, slik at forsinkelsene blir så små som mulige. Det vil være i alles interesse at dette blir avgjort så snart det er praktisk mulig.


Frode Woldsund
leder


Morten Sesseng
rektor / sekretær

Vedlegg 3.

FORENKLINGSPROSJEKTET

Veileder for vedtekter til forsøk med forenklet saksbehandling av reguleringsplaner i Oslo kommune fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 03.05.2004 på bakgrunn av vedtak i Oslo bystyre 11.02.2004, sak 23.

Førord

Hensikten med forsøket er å undersøke om det er mulig å få til en mer funksjonell og effektiv behandling av reguleringsoppgavene. Forsøket bryter med gjeldende rett hva gjelder saksbehandlingsregler og vedtaksmyndighet, men det innebærer ingen innskrenkning av de rettigheter eller utvidelse av de plikter som enkeltpersoner har etter gjeldende lovgivning. Forsøket vil være i tråd med Planlovutvalgets ønske om å forenkle planprosessen når det gjelder enkle og kurante planendringer innenfor overordnede rammer samt ønske om å redusere tidsbruken.

Forsøksperioden er 4 år og vedtekten trer i kraft 01.10.2004. Vedtekten er kunngjort i Norsk Lovtidende. Forsøket skal evalueres ved utgangen av hvert år og det skal utarbeides en grundig rapport ved forsøkets slutt hvor også brukerne av forsøket vil bli bedt om å kommentere forsøket.

Forenklet saksbehandling forutsetter samarbeid mellom forslagsstiller og kommunen i henhold til ny prosess med innsendelse av planinitiativ og digital saksbehandling. Dokumentasjonskravene i saken er tilsvarende de som gjelder ved en ordinær reguleringssaksbehandling. Eksempelvis beskrivelser av prosjektets innhold, arkitektonisk hensyntagen, miljøvirkninger, avbøtende tiltak, samråd med berørte naboer m.m.

Bakgrunn

I henhold til lov om forsøk i offentlig forvaltning av 1992 nr. 87 (forsøksloven) anmodet Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) alle landets kommuner og fylkeskommuner om å søke iverksetting av forsøk med unntak fra regler rettet mot kommunesektoren. Det ble presisert at disse kunne være dristige og radikale. Oslo kommune foreslo *"Forenkling av saksbehandlingsprosessen når det gjelder bestemte typer av reguleringsplaner/endringer"* og oversendte dette til KRD 20.11.2001. Miljøverndepartementet (MD) hadde som fagdepartement ingen spesielle merknader til forslaget. Kommunen ble i brev av 13.02.2002 fra KRD bedt om å utarbeide vedtekt og denne skulle vedtas av kommunen. Vedtekten ble utarbeidet og vedtatt av Oslo bystyre 11.02.2004 med etterfølgende godkjenning av KRD 03.05.2004.

Vedtektenes ordlyd (i kursiv) og veiledning til den enkelte paragraf:

§ 1 Virkeområde

Disse vedtekter gjelder forsøk med forenklet saksbehandling av enkle og ukompliserte reguleringsplaner i Oslo kommune.

Forsøket gjelder for innsendte planer fra private og kommunale forslagsstillere og kommunens egeninitierte planer. Det gjelder for endringer som krever full reguleringsbehandling. Endringer som faller inn under hva en materielt sett kan karakterisere som mindre vesentlig endring faller utenfor.

Når det gjelder den konkrete vurderingen av hvilke planer som er enkle og ukompliserte, vises det til veiledningsteksten til § 4.

§ 2 Formål

Formålet med forsøket er å undersøke om planbehandlingen av enkle og ukompliserte reguleringsplaner kan gjøres mer effektiv og forutberegnelig.

Formålet med forsøket er å undersøke om planbehandlingen av enkle og ukompliserte reguleringsplaner kan gjøres mer effektiv og forutsigbar. Saksbehandlingstiden vil kunne reduseres vesentlig ved at planforslaget ikke legges ut til offentlig ettersyn og at vedtaket fattes administrativt, se § 5. Formålet er videre å redusere antall dispensasjoner. Reguleringsendringer i stedet for dispensasjonstillatelse vil gi en mer oversiktlig plansituasjon.

§ 3 Forholdet til plan- og bygningsloven

Ved forsøk om forenklet saksbehandling av enkle og ukompliserte reguleringsplaner gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven av 14.06.1985 nr. 77 med de unntak, presiseringer, tilføyelser og/eller endringer som følger av disse vedtekter.

Vedtekten erstatter plan- og bygningsloven innenfor sitt materielle virkeområde, for planforslag som materielt sett kan karakteriseres som "enkle og ukompliserte". Oslo bystyre har i vedtak 11.02.2004 delegert "kommunens" myndighet til byrådet for videre delegasjon til Plan- og bygningsetaten. Byrådet (ved byråden for byutvikling) har i brev av 20.08.2004 delegert myndigheten til Plan- og bygningsetaten. Dette vedtaket erstatter plan- og bygningslovens § 8. Videre fraviker vedtekten plan- og bygningslovens §§ 27-1, 27-2 og 27-3.

Vedtekten fraviker plan- og bygningslovens regler om tilrettelegging av en bred allmenn medvirkningsprosess ved å gjøre unntak fra kunngjøring om oppstart og utlegging til offentlig ettersyn. Prosessen er ment for planprosesser som ikke berører allmennhetens interesser. I de tilfeller et planforslag er av allmenn interesse vil plan- og bygningslovens ordinære saksbehandlingsregler måtte følges.

Det er ikke bestemte tidsfrister for enkle planer etter gjeldende vedtekt. En har ikke sett det som nødvendig å implementere tidsfrister i denne vedtekten, da det forutsettes at forsøket vil

føre til en raskere behandling enn reglene om tidsfrister tilsier. Evalueringen av forsøket vil vise om dette er riktig antatt.

§ 4 Reguleringsplaner som omfattes av forsøket

Disse vedtektene gjelder for reguleringsplaner som er enkle og ukompliserte og hvis konsekvenser i forhold til gjeldende plangrunnlag anses som positive for omgivelsene. Forenklet saksbehandling kan ikke skje dersom det foreligger innvendinger fra berørte interesser, både private og offentlige, herunder bydelsutvalget.

Det er vanskelig å definere generelt hvilke planforslag som er enkle og ukompliserte. Det forutsettes at det i hver enkelt sak foretas en konkret skjønnsmessig vurdering hvor følgende kriterier vil være sentrale.

4.1 Planforslaget er i samsvar med politiske vedtak og signaler

Planforslag som er i samsvar med juridisk bindende kommune(del)planer, kan omfattes av forsøket. I disse tilfellene vil hensynene til offentlighet og medvirkning være ivaretatt i kommune(del)planprosessen. Vurderingstemaet vil være om det aktuelle planspørsmålet er tilstrekkelig belyst gjennom kommuneplanprosessen.

- Omregulering til beslektede reguleringsformål vil stort sett være ukomplisert dersom virkningene for omgivelsene i hovedsak vil være de samme. For eksempel hvor det gjelder omregulering til fellesområder innenfor boligområdet. Dette vil gjelde et begrenset antall eiendommer som blir direkte berørt og derved skal varsles.
- Om det er tilstrekkelig at reguleringsplanen er en direkte konsekvens av politiske signaler og føringer, vil måtte vurderes konkret opp mot gjeldende plansituasjon og hvordan allmennheten vil bli berørt. Et tiltak som utvider boligfunksjonene i en gjeldende plan hvor planens hovedhensikt er å styrke boligfunksjonen kan være eksempel på en slik oppfølging.
- Reguleringsplaner som er i strid med overordnet plan, men i samsvar med ikke juridisk bindende temaplaner kan omfattes. Dette må vurderes konkret i hvilken grad det aktuelle tiltaket er i samsvar med ønsket arealbruk, grad av interessekonflikt og lignende, jfr. pkt. 4.3, 4.4. og 4.5.

4.2 Forslaget er ønskelig

Planforslaget bør være ønskelig i forhold til utvikling av arealbruk og bebyggelsesstruktur sett fra kommunens vedtatte areal- og byutviklingsvedtak.

4.3 Planforslaget har liten eller ingen konfliktgrad

Konfliktgraden forutsettes å være liten. Med ”*innvendinger fra berørte*” menes vesentlige innvendinger. Det er ikke mulig å lage en liste over hva som regnes som slike vesentlige innvendinger, men følgende eksempler kan nevnes;

- Innvendinger som knytter seg til de opplistede kriteriene og som berører direkte brorparten av aktører i nabolaget.
- Selv om et forslag er i samsvar med politiske vedtak og signaler, kan det fremkomme lokale innvendinger om betydelige negative miljøkonsekvenser.

Dersom konflikten gjelder forhold som er avklart i overordnet plan, bør planen likevel kunne undergis forenklet saksbehandling

4.4 Omregulering til eksisterende bruk.

Omregulering til eksisterende bruk er kun unntaksvis et kriterium for forenklet behandling og må konkret vurderes i hvert tilfelle. Det er en forutsetning at eksisterende bruk er i tråd med gjeldende regelverk. Eksempelvis kan omregulering til eksisterende bruk være aktuelt der eksisterende bruk er i samsvar med pkt. 4.2.

4.5 Planforslaget har økonomiske konsekvenser for kommunen

Et planforslag som kan føre til utgifter for kommunen, f.eks. et innlønnskrev, skal behandles etter plan- og bygningslovens alminnelige regler.

§ 5 Saksbehandlingsregler

I forsøksperioden skal vedtektene erstatte saksbehandlingsbestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 27-1 nr. 1 annet, tredje og fjerde ledd, 27-1 nr. 2, 27-2 og 27-3.

Kommunen avgjør hvilke reguleringsforslag som omfattes etter § 4 første ledd. Avgjørelsen kan ikke påklages.

Kommunens avgjørelse etter § 5 annet ledd kan omgjøres av kommunen etter at varsling etter § 5 fjerde ledd er foretatt.

Før reguleringsforslaget vedtas skal eiere/festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, berørte naboer, og berørte offentlige myndigheter gis anledning til å uttale seg. Varsel om reguleringsforslaget skal også sendes byrådet og bydelsutvalget.

Reguleringsplaner etter § 4 vedtas av kommunen.

Kommunen skal kunngjøre planen straks den er vedtatt. Kunngjøringen skal som regel skje i minst 2 aviser som er alminnelig lest på stedet. Den skal klart angi det område planen omfatter og gi opplysninger om de frister som er nevnt i § 32 nr. 1 annet ledd og § 42 annet ledd.

Kommunens myndighet er lagt til Plan- og bygningsetaten, se under pkt. 3 ovenfor. Vedtekten erstatter plan- og bygningslovens §§ 27-1 nr. 1 annet, tredje og fjerde ledd, 27-1 nr. 2, 27-2 og 27-3. For øvrig gjelder plan- og bygningslovens regler. Vedtekten medfører at lovens bestemmelser om hvordan et reguleringsvedtak fattes, og av hvem, fravikes. Oppstart av planarbeid kunngjøres ikke og planforslaget skal ikke legges ut til offentlig ettersyn, kun vasles til de berørte parter som angitt i vedtekten. Lovens regler om kunngjøring av vedtak følges.

- Planforslaget skal så langt mulig varsles til eiere/festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, berørte naboer, og berørte offentlige myndigheter. I tillegg skal varselet sendes til byrådet og bydelsutvalget. Varselet til byrådet kan stiles til Byrådsavdeling for byutvikling- med ”vedlagt følger varsel til byrådet”. Plan- og bygningsetaten vil ikke fatte vedtak i saken før berørte bydelsutvalg har gitt uttalelse etter de frister som fremgår av samarbeidsavtalen mellom bydelene og etaten. Varselets innhold vil være tilsvarende det som brukes for mindre vesentlige reguleringsendringer, dvs. at saksfremstillingen vedlegges varselet.
- Forsøkssakene skal utarbeides på egne maler (tilsvarende andre maler etaten bruker). Hjemmelshenvisningene vil være vedtektene og ikke plan- og bygningsloven. Selv

reguleringsvedtaket som etaten fatter vil være et fullgodt reguleringsvedtak og ha samme rettsvirkning som et vedtak fattet i henhold til plan- og bygningslovens § 27-2. Planen er straks bindende for alle tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 innenfor planens område, jf. plan- og bygningslovens § 31.

Det er kommunen som avgjør om et planforslag kan følge vedtektenes saksbehandlingsregler, jf. vedtektens materielle regel. Beslutning om at saksbehandlingen etter forenklet plan kan benyttes vil bli tatt av Plan- og bygningsetaten. Forslagsstiller får denne informasjonen i oppstartmøte. Kommer det i varslingen frem momenter som viser at saken ikke er egnet for forenklet saksbehandling, skal saken behandles som en ordinær regulerings sak. Saken må da følge plan- og bygningslovens regler om varsling og kunngjøring før saken legges ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket skal kunngjøres i minst 2 aviser alminnelig lest på stedet straks etter vedtaket. Kunngjøringen skal angi det området planen omfatter og gi opplysning om de frister som er nevnt i pbl § 32 nr. 1 annet ledd (krav om erstatning må være fremsatt senest 3 år etter denne kunngjøringen) og pbl § 42 annet ledd (krav om innløsning etter § 42 første ledd må være satt frem senest 3 år etter denne kunngjøringen.). Vedtaket kunngjøres også pr. brev til de som er blitt varslet i saken, og andre som har kommet med bemerkninger/protester.

§ 6 Klage

Kommunens vedtak i regulerings saken kan etter plan- og bygningsloven § 15 påklages til departementet (fylkesmannen).

Vedtekten viser til pbl § 15 som omhandler forholdet til forvaltningsloven og klage. Departementet (delegert til fylkesmannen) er klageinstans. Oslo kommunes delegasjonsregler gjelder tilsvarende klage på planforslag, d.v.s. at klagen sendes direkte til fylkesmannen.

§ 7 Gebyr

Det til enhver tid gjeldende gebyrregulativ for Oslo kommune for innsendte reguleringsplaner skal legges til grunn ved beregning av gebyr for reguleringsforslag etter § 4.

Det til enhver tid gjeldende gebyrregulativ skal benyttes. Gebyrregulativet har ingen særskilt beregning for forenklet reguleringsplan. Gebyrberegningen blir tilsvarende planforslag behandlet i henhold til plan- og bygningsloven.