



**Arkivsak:** 200800919

**Arkivkode:** 177

**Saksbeh:** Gunn Tove Bjørkli

**Saksgang**  
Bydelsutvalget

**Møtedato**  
23.10.2008  
(tilh. sakskart 16.10.2008)

## **BARNEHAGEUTBYGGING RADARVEIEN 88**

### **BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK**

#### **Til bydelsutvalget**

- Bydelsutvalget er på prinsipielt grunnlag uenig i at det dispenseres fra gjeldende reguleringsplaner, så også i dette tilfellet. Med det kjennskap en i denne saken har til*
  - tidsmomentet; herunder hvor langt saken har kommet*
  - at dispensasjonen er utløst av et relativt lite areal utover hva som hjemles i reguleringsplanen*
  - at det fra staten er innført lovhjemlet rett til plass til alle barn som søkes tatt opp ved hovedopptaket i 2009, og som har fylt 1 år innen 31.8.2009**tar bydelsutvalget til etretning at de etableres barnehage tilsvarende barn som i en 5 avdelingers barnehage, begrenset oppad til det byggeareal som framkommer i denne saken. Bydelsutvalget vil imidlertid klart gi uttrykk for at eventuell ytterligere utvidelse ikke støttes eller ønskes på denne tomten.*
- Da bydelsutvalget ser at de trafikale forhold kan skape vanskeligheter og utløse farlige situasjoner henstiller en til at utbygger tar dette opp med rette myndighet i Oslo kommune. Det forutsettes at eventuelle tiltak blir forelagt bydelsutvalget til uttalelse, og at eventuelle økonomiske kostnader ikke blir å belaste etableringen i Radarveien 88 eller på annen måte bydelen. Eventuelle endringer må søkes gjennomført til planlagt oppstart av barnehagen.*

#### **SAKSUTREDNING**

**Vedlegg:** Notat av 7.10.2008 fra arkitekt Spangen; "Notat vedrørende beliggenhet på tomten, avstander og høyder.

I forbindelse med utbygging av Radarveien 88 til barnehageformål har det vært mange innsigelser fra naboområdet; det være seg til trafikale forhold samt innvendinger fra beboere om bruk av arealet til formålet.

En behandling av spørsmålet i bydelsutvalget nå er egentlig på utsiden av normalprosedyre for sakens behandling, da det foreligger reguleringsplan til nettopp dette formålet på denne tomten.

Saken ble satt på sakskartet under bydelsutvalgets møte 16.10, men ble på grunn av tidsknapphet ikke behandlet. Saken fremmes nå derfor til ekstraordinært møte 23.oktober.

Bydelsdirektøren begrenser seg til nå å ta tak i hva som oppfattes som sakens ”konflikttemaer”;

- Trafikale forhold
- Naboprotester som følge av miste utsikt/solforhold
- Behovet for dispensasjon
- Tidsaspektet

Trafikale forhold:

Det synes riktig å peke på de trafikale forhold. Det er ikke stilt krav knyttet til utnyttelse av Radarveien 88. Bydelsdirektøren mener derfor at en ikke tar dette detaljert med i denne saken, men at dette må reises overfor de rette myndigheter og så får en komme tilbake til dette.

Naboprotester som følge av tapt utsikt/solforhold:

Så lenge en holder seg innenfor gjeldende reguleringsplan antar en at beboere som har etablert seg etter tidspunkt for reguleringsplanen har kjent til denne planen.

Behovet for dispensasjon:

Den foreliggende planløsning/den planløsning som det arbeides med utløses dispensasjon ut arealoverskridelse. Planen utløser ikke dispensasjon ift. antall etasjer.

Det planlegges en barnehage noe større enn hva reguleringsplanen hjemler. Brutto ca. 107 m2. Hvis en ser ift. oppvarmet areal reduseres arealet til ca. 26 m2. Arealoverskridelse uavhengig av hvor mye utløser dispensasjon for å kunne realiseres.

Både individuelle og prinsipielle synspunkter kan knyttes opp i drøfting om dispensasjon fra reguleringsplaner. Bydelsdirektøren har oppfattet bydelsutvalgets foreløpige (tidligere) drøfting at en kanskje bør opptre prinsipielt. Det må samtidig vurderes om saken her er spesiell. Jeg tenker på – i alle fall ut fra varmareal at overskridelsen er liten – det forhold at reduksjoner i planen vil utløse tap av 18 plasser og at alle barn som det er søkt plass for ved hovedopptaket 2009, som er 1 år innen 31.8.2009, har krav på plass. Det ligger store utfordringer for Oslo kommune i dette.

Tidsaspektet:

Planene har kommet langt. Etter kontakt med arkitekt oppfatter jeg at saken har kommet så langt at en i realiteten må innse at en har mistet muligheten for å gjøre endringer. Bydelsdirektøren mener med dette å si at uansett hva bydelsutvalget her gjør av vedtak så er det høyst trolig at det ikke blir vektlagt.

Når bydelsutvalget har satt denne saken på sakskartet ser jeg for meg alternative vedtak:

Alt. 1:

1. Bydelsutvalget tar ikke saken opp til realitetsbehandling
2. Da bydelsutvalget ser at de trafikale forhold kan skape vanskeligheter og utløse farlige situasjoner henstiller en til at utbygger tar dette opp med rette myndighet i Oslo kommune. Det forutsettes at eventuelle tiltak blir forelagt bydelsutvalget til uttalelse, og at eventuelle økonomiske kostnader ikke blir å belaste etableringen i Radarveien 88 eller på annen måte bydelen. Eventuelle endringer må søkes gjennomført til planlagt oppstart av barnehagen.

Alt.2a:

1. Bydelsutvalget er på prinsipielt grunnlag uenig i at det etableres barnehage som utløser dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

2. Da bydelsutvalget ser at de trafikale forhold kan skape vanskeligheter og utløse farlige situasjoner henstiller en til at utbygger tar dette opp med rette myndighet i Oslo kommune. Det forutsettes at eventuelle tiltak blir forelagt bydelsutvalget til uttalelse, og at eventuelle økonomiske kostnader ikke blir å belaste etableringen i Radarveien 88 eller på annen måte bydelen. Eventuelle endringer må søkes gjennomført til planlagt oppstart av barnehagen.

Alt. 2 b:

1. Bydelsutvalget er på prinsipielt grunnlag uenig i at det etableres barnehage som utløser dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Ut fra dette ber bydelsutvalget om at planløsningen endres. Det er ønskelig med flest mulig plasser innenfor reguleringsplanens bestemmelser, men bydelsutvalget er også på den annen side inneforstått med at dette vedtaket kan redusere antall plasser med inntil 18.
2. Da bydelsutvalget ser at de trafikale forhold kan skape vanskeligheter og utløse farlige situasjoner henstiller en til at utbygger tar dette opp med rette myndighet i Oslo kommune. Det forutsettes at eventuelle tiltak blir forelagt bydelsutvalget til uttalelse, og at eventuelle økonomiske kostnader ikke blir å belaste etableringen i Radarveien 88 eller på annen måte bydelen. Eventuelle endringer må søkes gjennomført til planlagt oppstart av barnehagen.

Alt. 3:

3. Bydelsutvalget er på prinsipielt grunnlag uenig i at det dispenseres fra gjeldende reguleringsplaner, så også i dette tilfellet. Med det kjennskap en i denne saken har til
  - tidsmomentet; herunder hvor langt saken har kommet
  - at dispensasjonen er utløst av et relativt lite areal utover hva som hjemles i reguleringsplanen
  - at det fra staten er innført lovhjemlet rett til plass til alle barn som søkes tatt opp ved hovedopptaket i 2009, og som har fylt 1 år innen 31.8.2009
 tar bydelsutvalget til etretning at de etableres barnehage tilsvarende barn som i en 5 avdelingers barnehage, begrenset oppad til det byggeareal som framkommer i denne saken. Bydelsutvalget vil imidlertid klart gi uttrykk for at eventuell ytterligere utvidelse ikke støttes eller ønskes på denne tomte.
4. Da bydelsutvalget ser at de trafikale forhold kan skape vanskeligheter og utløse farlige situasjoner henstiller en til at utbygger tar dette opp med rette myndighet i Oslo kommune. Det forutsettes at eventuelle tiltak blir forelagt bydelsutvalget til uttalelse, og at eventuelle økonomiske kostnader ikke blir å belaste etableringen i Radarveien 88 eller på annen måte bydelen. Eventuelle endringer må søkes gjennomført til planlagt oppstart av barnehagen.

Oslo, den 22.oktober 2008

Per Johannessen/s/  
bydelsdirektør