



Oslo kommune
Bydel Nordstrand
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 8/08

Møte: Byutvikling, miljø og samferdsel
Møtested: Bydelsadministrasjon, Ekebergveien 243
Møtetid: Tirsdag 11. november 2008 kl. 19.00
Sekretariat: 02 180

SAKSKART

Åpen halvtime

Informasjon

Eventuelt

Saker til behandling

Sak 61/08	Godkjenning av innkalling og sakskart 11.11.2008 - komiteen for byutvikling, miljø og samferdsel	1
Sak 62/08	Godkjenning av protokoll 07.10.2008 - komiteen for byutvikling, miljø og samferdsel.....	2
Sak 63/08	Avviksrapportering Bydel Nordstrand pr. 30.09.2008.....	3
Sak 64/08	Del av Leirskallen vestre - Leirskallhellinga - varsel om nytt offentlig ettersyn - forslag til endret reguleringsplan.....	4
Sak 65/08	Ekebergveien / Ekebergsletta - bygging av klubbhus	6
Sak 66/08	Nordstrand kirke - Ekebergveien 236 - byggesak - rammetillatelse - ber om uttalelse vedr. tilbygg og fasadeendring.....	9

Liv Lønnum (FrP) /s/
leder

**Sak 61/08 Godkjenning av innkalling og sakskart 11.11.2008 -
komiteen for byutvikling, miljø og samferdsel**

Arkivsak: 200800079

Arkivkode: 0

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang

Byutvikling, miljø og samferdsel

Møtedato

11.11.08

Saknr

61/08

**GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSKART 11.11.2008 - KOMITEEN FOR
BYUTVIKLING, MILJØ OG SAMFERDSEL**

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Innkalling og sakskart til møtet 11.11.2008 godkjennes

Oslo, 30.10.2008

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

**Sak 62/08 Godkjenning av protokoll 07.10.2008 - komiteen for
byutvikling, miljø og samferdsel**

Arkivsak: 200800081

Arkivkode: 027.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang

Byutvikling, miljø og samferdsel

Møtedato

11.11.08

Saknr

62/08

**GODKJENNING AV PROTOKOLL 07.10.2008 - KOMITEEN FOR BYUTVIKLING,
MILJØ OG SAMFERDSEL**

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Protokoll fra møtet 07.10.2008 godkjennes

Oslo, 30.10.2008

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 63/08 Avviksrapportering Bydel Nordstrand pr. 30.09.2008

Arkivsak: 200700321

Arkivkode: 120.2

Saksbehandler: Gunn Tove Bjørkli

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	03.11.08	97/08
Medbestemmelsesutvalg	10.11.08	65/08
Eldrerådet	10.11.08	61/08
Rådet for funksjonshemmede	10.11.08	55/08
Ungdomsrådet	10.11.08	44/08
Helse- og sosialkomite	10.11.08	61/08
Barn, ungdom og kultur komite	11.11.08	
Byutvikling, miljø og samferdsel	11.11.08	63/08
Bydelsutvalget	20.11.08	

AVVIKSRAPPORTERING BYDEL NORDSTRAND PR. 30.09.2008

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Arbeidsutvalget sender orienteringssak om Avviksrapportering Bydel Nordstrand pr.

30.09.2008 til behandling i:

Byutvikling, miljø og samferdselskomiteen

Barn, ungdom og kulturkomiteen

Helse- og sosialkomiteen

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Ungdomsrådet

Bydelsutvalget

Til komiteer og råd

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i bydelsutvalget tiltrees

Til medbestemmelsesutvalget:

Medbestemmelsesutvalget tar sak om Avviksrapportering Bydel Nordstrand pr. 30.09. 2008 til orientering

Til bydelsutvalget:

Bydelsutvalget tar sak om Avviksrapportering Bydel Nordstrand pr. 30.09.2008 til orientering

SAKSUTREDNING:

Vedlegg: [Avviksrapportering pr. 30.09.2008.](#)

Oslo, 30.10.2008

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Inge Olav Solli/s/
økonomisjef

Sak 64/08 Del av Leirskallen vestre - Leirskallhellinga - varsel om nytt offentlig ettersyn - forslag til endret reguleringsplan

Arkivsak: 200701366

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Tove Heggen Larsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	03.11.08	101/08
Byutvikling, miljø og samferdsel	11.11.08	64/08
Bydelsutvalget	20.11.08	

DEL AV LEIRSKALLEN VESTRE - LEIRSKALLHELLINGA - VARSEL OM NYTT OFFENTLIG ETTERSYN - FORSLAG TIL ENDRET REGULERINGSPLAN

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

*Arbeidsutvalget sender sak om forslag til Del av Leirskallen vestre - Leirskallhellinga - varsel om nytt offentlig ettersyn - forslag til endret reguleringsplan til behandling i:
Byutvikling, miljø og samferdsel
Bydelsutvalget*

Til komiteer, råd og utvalg:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i bydelsutvalget tiltrees.

Til bydelsutvalget:

- 1. Bydelsutvalget er positive til at det foretas en reguleringsmessig opprydding som tilrettelegger for utnyttelse av området i tråd med gjeldende reguleringsformål.*
- 2. Planforslaget imøtekommer bydelens tidligere uttalelse med hensyn til bevaring av biologisk mangfold og terreng som en følge av reviderte og oppdaterte naturregistreringer.*
- 3. Bydelsutvalget ber om at vernehensyn for ivaretagelse av biologisk mangfold i området ivaretas i reguleringsbestemmelsene.*

Bakgrunn:

Bydelsutvalget behandlet sak vedr. offentlig ettersyn 20.12.2007, sak 152/07.

Det ble fattet følgende enstemmige vedtak:

- 1. Bydelsutvalget er positive til at det foretas en reguleringsmessig opprydding som tilrettelegger for utnyttelse av området i tråd med gjeldende reguleringsformål.*
- 2. Bydelsutvalget forutsetter at Friluftsetaten har foretatt nødvendige vurderinger og avveininger med tanke på ivaretagelse av biologisk mangfold i forbindelse med avgitt uttalelse.*
- 3. Da det fremgår av saksfremstillingen til Plan- og bygningsetaten at begrensning av inngrep i området med skogbestand med biologisk mangfold er en utfordring og et mål, er bydelsutvalget av den oppfatning at eventuelle vernehensyn skal inntas som egen bestemmelse i reguleringsbestemmelsene.*

4. Bydelsutvalg Nordstrand ber om å få bebyggelsesplan til uttalelse når den foreligger.

SAKSUTREDNING

Bydelsutvalget har tidligere påpekte betydningen av det blir foretatt nødvendige vurderinger og avveininger med tanke på ivaretagelse av biologisk mangfold i området. Det har nå vist seg at de tidligere registreringer var uriktig verdisatt og avgrenset i kommunenes naturdatabase.

Saken bygger nå på oppdaterte registreringer og verdisettinger som nå er lagt til grunn i nytt forslag til offentlig ettersyn og har medført betydelige reduksjon av boligareal.

Tilpasningen og omreguleringen innebærer endret grad av utnytting av høyder i forhold til gjeldende regulering. Som det fremgår av forslaget er over halvparten av byggeområdet tatt ut ift forslaget fra 2007, og erstattet av park- og naturvernområder i østre del av planområdet.

Området er ubebygd og i dag regulert til byggeområde for boliger, fellesområde lek, fellesområde for parkering, felles avkjørsel, kjørevei og friområde.

Ljanselvdalen, er en av de viktige landskapene i Grøntplanen for Oslo. Området denne planen omhandler er en del av disse landskapene og er bevokst med skog. Deler av skogen er verdifull urskog med et viktig biologisk mangfold. Skogen er også viktig for fugle- og dyrelivet i området langs Ljanselva. Det er derfor nødvendig at det foretas begrensning av inngrep i området med skogbestand med biologisk mangfold.

Det foreliggende forslaget er omarbeidet som følge av oppdaterte registreringer. Hensikten med planforslaget er en reguleringsmessig opprydding av et oppbrutt og uavsluttet regulerings- og utbyggingsmønster som følge av reguleringsplanen for Ljanselvdalen, legge til rette for småhus, samt ivareta oppdaterte naturregistreringer ved utvidelse av naturvern- og friområder. På denne måten legges det nå bedre til rette for vern av biologisk mangfold, ivaretagelse av rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag samt barn og unges interesser i planleggingen. En ytterligere konsekvens er at de regulerte boligfeltene C og G foreslås omregulert til friområdepark, begrunnet ut fra landskapsform (del av lavine), biologisk mangfold og vanskelige adkomstforhold.

Bydel Nordstrand, 22.10.2008

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Tove Heggen Larsen/s/
ass. bydelsdirektør

Vedlegg

[Varsel fra Plan- og bygningsetaten av 02.10.2008 med vedlegg.](#)

Sak 65/08 Ekebergveien / Ekebergsletta - bygging av klubbhus

Arkivsak: 200800334

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Tove Heggen Larsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	03.11.08	102/08
Byutvikling, miljø og samferdsel	11.11.08	65/08
Barn, ungdom og kultur komite	11.11.08	
Bydelsutvalget	20.11.08	

EKEBERGVEIEN / EKEBERGSLETTA - BYGGING AV KLUBBHUS

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Arbeidsutvalget sender sak om forslag til behandling i:

Byutvikling, miljø og samferdsel

Barn, ungdom og kultur komite

Bydelsutvalget

Til komiteene:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak tiltrees.

Til bydelsutvalget:

1. *Søknaden om oppføring av Cricket klubbhuset/paviljongen avslås og utsettes til etter at nye reguleringsplan er vedtatt.*
2. *Bydelsutvalget vil gi uttrykk for skepsis til ytterligere, frittliggende, bygningsanlegg på Ekebergsletta. Dette bryter med prinsippet om at arealene skal være mest mulig fritt for "kunstige/byggningsmessige" inngrep. Et permanent bygg som et klubbhus/paviljong innebærer bør løses i tilknytning til den øvrige bygningsmassen rundt Ekeberghallen, alternativt på den anleggstomta som ligger på nordsiden av Ekebergveien.*

ARBEIDSUTVALGETS BEHANDLING 03.11.2008

Sigbjørn Odden (H) fremmet forslag om at arbeidsutvalget fatter foreløpig vedtak i denne saken på grunn av at det er svarfrist 08.11.2008. Arbeidsutvalget samlet seg om følgende fellesforslag til vedtak:

1. *Søknaden om oppføring av Cricket klubbhuset/paviljongen avslås og utsettes til etter at nye reguleringsplan er vedtatt.*
2. *Arbeidsutvalget vil gi uttrykk for skepsis til ytterligere, frittliggende, bygningsanlegg på Ekebergsletta. Dette bryter med prinsippet om at arealene skal være mest mulig fritt for "kunstige/byggningsmessige" inngrep. Et*

permanent bygg som et klubbhus/paviljong innebærer bør løses i tilknytning til den øvrige bygningsmassen rundt Ekeberghallen, alternativt på den anleggstomta som ligger på nordsiden av Ekebergveien.

3. *Saken legges fram for bydelsutvalget 20.11.2008 og endelig vedtak ettersendes*

Votering:

Arbeidsutvalgets fellesforslag ble enstemmig vedtatt

Arbeidsutvalgets vedtak:

1. *Søknaden om oppføring av Cricket klubbhuset/paviljongen avslås og utsettes til etter at nye reguleringsplan er vedtatt.*
2. *Arbeidsutvalget vil gi uttrykk for skepsis til ytterligere, frittliggende, bygningsanlegg på Ekebergsletta. Dette bryter med prinsippet om at arealene skal være mest mulig fritt for "kunstige/byggningsmessige" inngrep. Et permanent bygg som et klubbhus/paviljong innebærer bør løses i tilknytning til den øvrige bygningsmassen rundt Ekeberghallen, alternativt på den anleggstomta som ligger på nordsiden av Ekebergveien.*
3. *Saken legges fram for bydelsutvalget 20.11.2008 og endelig vedtak ettersendes*

Bakgrunn

Det søkes om dispensasjon for å sette opp et nybygg som skal tjene som cricket paviljong/klubbhus for cricket idrett på Ekebergsletta.

Det søkes om dispensasjon fra Bygningslovens §§:

§ 7. Dispensasjon

Når særlige grunner foreligger, kan kommunen, dersom ikke annet er fastsatt i vedkommende bestemmelse, etter søknad gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i denne lov, vedtekt eller forskrift. Myndigheten til å gjøre vedtak om dispensasjon fra arealdel til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan, er med mindre annet er bestemt i vedkommende plan, lagt til det faste utvalget for plansaker etter denne lovs § 9-1. Vilåarene for å dispensere fra planer eller planbestemmelser som nevnt i punktet foran, er de samme som etter første komma i første punktum. Det faste utvalg for plansaker er videre dispensasjonsmyndighet etter §§ 17-2, 23 og 33 i loven her. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid og innebærer at søkeren ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg uten utgift for kommunen må fjerne eller endre det utførte eller opphøre med midlertidig tillatt bruk eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand. Dispensasjon kan gjøres betinget av erklåring der også eier (fester) for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklåringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklåringen er tinglyst.

Før det gjøres vedtak, skal naboer og gjenboere varsles på den måten som nevnt i § 94 nr. 3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter § 93 eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Ved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller fra denne lovs §§ 17-2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis.

§ 74. Planløsning og utseende

2. Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.

Saksframstilling:

Cricket klubbhuset/paviljongen har et bebyggelsesareal på 220 m² og et bruksareal på 492 m² og skal ligge i tilknytning til området for cricket. Det innebærer frittliggende etablering av et nybygg ute på sletta uten tilknytning til den øvrige bygningsmassen ved Ekeberghallen.

I byrådssak 385/03 fremmet byrådet en innstilling til bystyret om å fatte vedtak om at det skal utarbeides en reguleringsplan for Ekebergsletta og skogs- og naturområdene rundt, inklusive Ekebergskranningen og Brannfjellområdet, som ble enstemmig vedtatt.

Bydel Nordstrand viser til sin høringsuttalelse vedtatt 24.04.08 om Reguleringsplan for Ekebergsletta. Av bakgrunns materialet for denne høringen framgikk det at dette planarbeidet skal føres fram til avslutning i august 2009.

På denne bakgrunn mener Bydelsutvalget at godkjenning og dermed oppføring av ny bygningsmasse, uten at det skjer på basis av den nye reguleringsplanen er uakseptabelt. Søknaden om oppføring av Cricket klubbhuset/paviljongen avslås og utsettes til etter at nye reguleringsplan er vedtatt.

Bydelsutvalget vil imidlertid gi uttrykk for skepsis til ytterligere, frittliggende, bygningsanlegg på sletta. Det bryter med prinsippet om at arealene skal være mest mulig fritt for "kunstige/bygningsmessige" inngrep. Et cricket klubbhuset/paviljongen bør løses i tilknytning til den øvrige bygningsmassen rundt Ekeberghallen, alternativt på den anleggstomta som ligger på nordsiden av Ekebergveien.

Oslo, 22.10. 2008.

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Tove Heggen Larsen/s/
ass. bydelsdirektør

[Vedlegg: Saksdokumenter : Oversendelse – Ekebergveien/Ekebergsletta](#)

Sak 66/08 Nordstrand kirke - Ekebergveien 236 - byggesak - rammetillatelse - ber om uttalelse vedr. tilbygg og fasadeendring

Arkivsak: 200801216

Arkivkode: 513.1

Saksbehandler: Tove Heggen Larsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	03.11.08	103/08
Byutvikling, miljø og samferdsel	11.11.08	66/08
Bydelsutvalget	20.11.08	

NORDSTRAND KIRKE - EKEBERGVEIEN 236 - BYGGESAK - RAMMETILLATELSE - BER OM UTTALELSE VEDR. TILBYGG OG FASADEENDRING

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget

Arbeidsutvalget sender sak om forslag til behandling i:

Byutvikling, miljø og samferdsel

Bydelsutvalget

Til komiteer:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak tiltres.

Til bydelsutvalget:

Bydel Nordstrand har ikke noe å bemerke til den foreliggende søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen

Bakgrunn:

Nordstrand menighet er i dag blant landets mest aktive menigheter – og den tredje mest besøkte kirken i Oslo. Nivået har holdt seg over fire år. Den lovpålagte virksomheten kommer til uttrykk gjennom stor aktivitet hvor målet er å nå alle aldersgrupper i Nordstrand sogn. Dette gjennomføres i praksis som målrettet virksomhet mot de tre målgruppene: barn, ungdom og voksne.

Typiske arrangementer er gudstjeneste, dåp, konfirmasjoner, vielser, begravelser, kirkekaffe, besøk fra barnehager og skoler, søndagsskole, konserter m.m.

Situasjonen i dag er at man stadig må avvise aktiviteter og leietagere også i menighetshuset, fordi kirkens aktiviteter legger beslag på lokalene. Tilsøkningen til menighetshuset er så stor at man også ved en fullverdig og tidsmessig kirke vill fått full beskjeftigelse for alle lokaler i menighetshuset.

Kirkens grunnstein ble nedlagt i 1865 og bygningen bærer preg av å være gammel og ikke i tidsmessig stand til å oppfylle formelle lovkrav. I dag anses forholdene ved Nordstrand kirke ikke å kunne i vareta de arbeidsforhold eller de tilbud som menighetsrådet trenger ofr å oppfylle kirkelovens pålegg. Dette har gradvis oppstått og menigheten har i forskjellige former arbeidet med planer om utvidelse og forbedring av forholdene siden 1960 - årene.

Tilbygget og ombyggingen av eksisterende del vil bøte på eksisterende mangler mht. universell tilgjengelighet og arbeidsmiljø samt oppgradering av den sanitære statusen.

Saksframstilling:

Det foreligger to dispensasjonsforhold:

Det søkes om dispensasjon fra Reguleringsplanen.

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven i medhold av § 7.

Dispensasjon omfatter:

1. Det søkes om dispensasjon fra overskridelse av byggegrense med ca. 2,5 meter mot øst.
Søknaden medfører også en dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 23 da areal som overskrider grensen, vil stå på område avsatt til spesialområde grav- og urnelund.
2. Det søkes også om dispensasjon fra utnyttelse. Den samlede bygningsmassen på området vil også etter utbyggingen være under grensen for tillatt areal. Da parkeringsplasser etter regulerings fellesbestemmelser i § 9.1 også skal medtas i beregningsgrunnlaget for utnyttelsen, medfører parkeringskravet etter utbyggingen av kirkesalen til ca. 450 plasser at regulerings begrensning på 3500mm² T-BRA overskrides.
3. Hvis i medhold av § 7, hvilke særlige grunner foreligger :
Som særlige grunn anføres at det som følge av vernehensyn kun er mulig å utvide kirken mot øst.
Som særlig grunn anføres av kirkeloven krever at kirken utvides til å kunne romme 500 personer som følge av soknets størrelse. Uansett form for utvidelse vil parkeringskravet til en kirke i denne størrelse medføre en dispensasjon fra den utnyttelse som er satt. Det antas at man ved regulering ikke har forutsatt omfanget av parkeringsnormens krav til antall plasser ved en større kirkesal.

Se for øvrig prosjektbeskrivelse med rammesøknad.

Oslo 22.10.2008

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Tove Heggen Larsen/s/
ass. bydelsdirektør

Vedlegg:

[Saksdokumenter: Oversendelse – Nordstrand kirke – Ekebergveien 235 – byggesak – rammetillatelse – ber om uttalelse vedr. tilbygg og fasadeendring.](#)