



Oslo kommune

Bydelsadministrasjonen

Protokoll 4/09

Møte: Byutviklingskomiteen
Møtested: Bydelsadministrasjonen, Markveien 57
Møtetid: Mandag 20. april 2009 kl. 17.30-19.00

Åpen halvtime

Det var møtt fram 12 personer til åpen halvtime.

Rolf Terjesen og Bjarne Brøndmo, begge representanter for utbyggerne, tok ordet til sak 22/09. Terjesen sa det dreide seg om bygging av en svært beskjedne bolig, og at det var vanlig å gi dispensasjon fra tillatt utnyttelsesgrad på Rodeløkka i liknende tilfeller. Brøndmo sa at kjøperne i sameiet tidligere hadde signert på at de ikke hadde klagerett ved oppføring av en ny boligseksjon.

Pernille Skotte, Sameiet Tromsøgata 25, og Marianne Rugkåsa, Hammerfestgata 8, tok ordet til samme sak. Skotte sa de primært ikke ønsket ny bebyggelse på tomte fordi den er et viktig ute- og lekeområde for beboerne, sekundært at det ble bygd innenfor eksisterende reguleringsplan. Rugkåsa sa at de som naboer var redd for at oppføring av et nybygg kunne medføre store skader på deres hus.

Opprop

Til stede: Ole A. Werring (V) leder, Hans Petter Bieker (H) nestleder, Henny-Wanda Paulsen (A), Anne Skranefjell (SV), Jorun Gulbrandsen (R), Ted Heen (F)

Forfall: Rune Haaland (A)

Godkjenning av innkalling

Innkallingen godkjent uten merknader.

Godkjenning av sakskart

Sakskartet godkjent.

Eventuelt

Ted Heen (F) tok opp problemet med trailerparkering i Lørenveien, ved Sinsen skole. 10-15 parkerte trailere hindrer vanlig trafikk og gjør trafikkbildet uoversiktlig. Administrasjon sa den ville se nærmere på saken.

Saker behandlet under møtet:

Sak 21 /09 Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen 30. mars 2009 1



Bydel Grünerløkka
Bydelsadministrasjonen
<http://www.bga.oslo.kommune>

Postadresse: Telefon: 02 180
Postboks 2128 Grünerløkka Telefaks: 23 42 26 01
0505 Oslo
e-post: postmottak@bga.oslo.kommune.no

Sak 22 /09	Klage over tillatelse som innebærer dispensasjon fra reguleringsplan -Tromsøgata 25	1
Sak 23 /09	Thorvald Meyers gate 76 B - søknad om etablering av uteservering i bakgård	2
Sak 24 /09	Privat og kommunal parkering - oppfølging av bystyrets vedtak av 01.02.2006 - sak 6.....	2
Sak 25 /09	Hasleparken, Keyserløkka - varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling	2

Sak 21 /09 Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen 30. mars 2009

Vedtak:

Protokollen enstemmig godkjent.

Sak 22 /09 Klage over tillatelse som innebærer dispensasjon fra reguleringsplan -Tromsøgata 25

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget ved Grünerløkka finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens rammetillatelse av 19.05.2008 om å gi dispensasjon fra tillatt grad av utnyttning fastsatt i gjeldende regulering i medhold av plan- og bygningslovens § 7, for oppføring av enebolig i Tromsøgata 25.

Klagen fra Sameiet Tromsøgata 25 og Marianne Rugkåsa og Nevzat Arikan v/Vodal Zimmermann anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Omforent forslag til vedtak fra A, SV, H, V, R, F:

Byutviklingskomiteen (BUK) anbefaler at klageren Sameiet Tromsøgata 25 v/ Jan Thoresen, og klageren Vodal Zimmermann som representerer naboene Marianne Rugkåsa og Nevzat Arikan i Hammerfestgata 8, får medhold.

I utgangspunktet mener BUK at det ikke bør bygges ytterligere på denne tomte. Dette er imidlertid ikke tema for denne saken. Klagerne vil at gjeldende utnyttingsgrad skal følges, og at utbygger ikke må få dispensasjon fra denne. Dette støttes av komiteen.

Begrunnelse

For å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplanen for Rodeløkka S-3026 § 3 bokstav b vedr. maksimalt tillatt utnyttingsgrad, må det foreligge særlige grunner, jf. Pbl. § 7. Det må foreligge en overvekt av særskilte grunner som etter en konkret vurdering er av en slik karakter og har en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn bestemmelsen er ment å ivareta. Tiltakshavers interesse i å få føre opp boligen må avveies mot hensynene bak regulert u-grad.

BUK kan ikke se at det foreligger en overvekt av særlige grunner som tilsier at det er nødvendig eller riktig å gi dispensasjon fra reguleringsplanen.

Vedtak:

Det omforente forslaget enstemmig vedtatt.

Etter dette er komiteens enstemmige innstilling til bydelsutvalget følgende:

Bydelsutvalg Grünerløkka gir klageren Sameiet Tromsøgata 25 v/ Jan Thoresen og klageren Vodal Zimmermann, som representerer naboene Marianne Rugkåsa og Nevzat Arikan i Hammerfestgata 8, medhold.

I utgangspunktet mener bydelsutvalget det ikke bør bygges ytterligere på denne tomte. Dette er imidlertid ikke tema for denne saken. Klagerne vil at gjeldende utnyttingsgrad skal følges, og at utbygger ikke må få dispensasjon fra denne. Dette støttes av bydelsutvalget.

Begrunnelse

For å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplanen for Rodeløkka S-3026 § 3 bokstav b vedr. maksimalt tillatt utnyttingsgrad, må det foreligge særlige grunner, jf. Pbl. § 7. Det må foreligge en overvekt av særskilte grunner som etter en konkret vurdering er av en slik karakter og har en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn bestemmelsen er ment å ivareta. Tiltakshavers interesse i å få føre opp boligen må avveies mot hensynene bak regulert u-grad.

Bydelsutvalget kan ikke se at det foreligger en overvekt av særlige grunner som tilsier at det er nødvendig eller riktig å gi dispensasjon fra reguleringsplanen.

Sak 23 /09 Thorvald Meyers gate 76 B - søknad om etablering av uteservering i bakgård

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Søknad om etablering av uteservering i bakgården i Thv. Meyers gate 76 anbefales ikke. Det er mange leiligheter i gården og av hensyn til mulige støyproblemer for naboene bør det ikke innvilges dispensasjon fra gjeldende regulering for den omsøkte uteserveringen.

F's forslag til vedtak:

Søknad om etablering av uteservering i bakgården i Thv. Meyers gate 76 anbefales. Siden det ikke foreligger naboprotester, at bakgården ikke disponeres som uteoppholdsareale og at uteserveringen kun er på 25 kvadratmeter, anbefaler Byutviklingskomiteen at det innvilges dispensasjon fra gjeldende regulering for den omsøkte uteserveringen.

Vedtak:

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

Sak 24 /09 Privat og kommunal parkering - oppfølging av bystyrets vedtak av 01.02.2006 - sak 6

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler ikke forslag om avgiftsparkering på 18 p-plasser i Dælenenggata 39, ved siden av nr. 11 A, fordi vi ønsker å prioritere beboerparkering i et område hvor det er relativt få forretninger.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Sak 25 /09 Hasleparken, Keyserløkka - varsel om reguleringsforslag med forenklet saksbehandling

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen er svært fornøyd med forslaget til omregulering av Hasleparken til friområde i tråd med den faktiske bruken av parken.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Oslo 23. april 2009

Egil Jakobsen
sekretær
Byutviklingskomiteen