



Møteinnkalling 1/10

Møte: Byutvikling, miljø og samferdsel
Møtested: Sørkedalsveien 148, møterom Bogstad
Møtetid: mandag 18. januar 2010 kl. 18.00
Sekretariat:

SAKSKART

Åpen halvtime
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av sakskart
Informasjon
Eventuelt

Saker til behandling

Sak 1/10	PROTOKOLL FRA MØTE I BMS 30112009	1
Sak 2/10	Klage over plan - og bygningsetatens avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Vækerøveien 209	2
Sak 3/10	Klage til bydelsutvalg vedr. avslag på byggesøknad Voksenkollveien 80-88. Eiendom 33/410/0/0 Oppføring av bod- garasje	3
Sak 4/10	Moserabben 13 - Klage over Plan og bygningsetatens avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - Utnyttelsesgrad.....	4
Sak 5/10	Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om oppføring av Vinterhage - Charlotte Andersens vei 13 C - Eiendom 36 - 296 - Dispensasjon fra reguleringsplan	6
Sak 6/10	Frognersterveien 48D Eiendom 35/578/0/0. Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan.....	8
Sak 7/10	Klage over Plan og bygningsetatens avslag på søknad om bruksendring - Dispensasjon fra reguleringsplan Frognersterveien 44 B.....	9
Sak 8/10	Klage over avslag om dispensasjon fra U-grad og byggegrense Tunfaret 6.....	11
Sak 9/10	Forslag til offentlig ettersyn - Tryvann vinterpark - Detaljregulering med konsekvensutredning	13
Sak 10/10	Planforslag til offentlig ettersyn - Huldreveien 14 - detaljregulering	14
Sak 11/10	Utbygging i Vassfaret 6 - 8	15
Sak 12/10	Tilkjøring Røa-legene	16

Arild Gjervan
leder

Sak 1/10 PROTOKOLL FRA MØTE I BMS 30112009

Arkivsak: 200900002

Arkivkode: 027.0

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel Bydelsutvalget	18.01.10	1/10

PROTOKOLL FRA MØTE I BMS 30112009

Sammendrag:

BMS-komiteen godkjenner protokollen fra møtet den 30. november 2009.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

BMS-komiteen godkjenner protokollen fra møtet den 30. november 2009.

Vidar Haukeland
bydelsdirektør

Sak 2/10 Klage over plan - og bygningsetatens avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Vækerøveien 209

Arkivsak: 200901728

Arkivkode: 531

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	18.01.10	2/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

KLAGE OVER PLAN - OG BYGNINGSETATENS AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN VÆKERØVEIEN 209

Sammendrag:

BMS besluttet 30. november 2009 saken utsatt til neste møte i BMS-komiteen.

Saksframstilling:

Saken gjelder klage over avslått søknad om dispensasjon fra reguleringsplan S-4110 § 8.

Tiltakshaver ønsker oppført ventilasjonsanlegg over tak.

Klagen anbefales ikke tatt til følge, da det ikke foreligger særlige grunner for dispensasjon. PBE legger til grunn at ventilasjonsanlegg kan oppføres i tråd med reguleringsplanen uten ulemper av betydning.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 04.05.2009 om i medhold av plan- og bygningsloven § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder oppføring av ventilasjonsanlegg på tak.

Klagen fra Bjørn Lasse Dokkan tas ikke til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Vidar Haukeland
bydelsdirektør

**Sak 3/10 Klage til bydelsutvalg vedr. avslag på byggesøknad
Voksenkollveien 80-88. Eiendom 33/410/0/0 Oppføring av
bod- garasje**

Arkivsak: 200901818

Arkivkode: 531

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	18.01.10	3/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

**KLAGE TIL BYDELSUTVALG VEDR. AVSLAG PÅ BYGGESØKNAD
VOKSENKOLLVEIEN 80-88. EIENDOM 33/410/0/0 OPPFØRING AV BOD-
GARASJE**

Sammendrag:

PBE har oversendt klage på avslått søknad om oppføring av bygg samt dispensasjon.

Saksframstilling:

Saken gjelder oppføring av garasje med ni parkeringsplasser, bod og avfallsrom. Nybygget vil utgjøre 141,5 m² BRA og har en lengde på 25,8 m. Tiltaket er plassert 8,5 m fra midte vei.

Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens formål – S-1020 Vedtekter for Holmenkollområdet, felt A, i tillegg til bestemmelsen § 3 om avstand til vei.

Det foreligger en protest til søknaden.

PBE fastholder at det ikke foreligger overvekt av hensyn som taler for å kunne innvilge dispensasjon etter pbl. § 7, og videre at tiltakets utforming ikke oppfyller rimelige skjønnhetshensyn i forhold til sine omgivelser etter pbl. § 74 nr. 2.

PBEs vedtak ble påklaget i brev av 29. mai 2009. Det vises til argumentasjonen og anførselene der.

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 6. mai 2009 om i medhold av plan- og bygningsloven § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder dispensasjon fra avstand til vei.

Klagen fra Solheim og Jacobsen tas ikke til følge.

Saken sendes fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Vidar Haukeland
bydelsdirektør

Sak 4/10 Moserabben 13 - Klage over Plan og bygningsetatens avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - Utnyttelsesgrad

Arkivsak: 200901851

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	18.01.10	4/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

MOSERABBEN 13 - KLAGE OVER PLAN OG BYGNINGSETATENS AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - UTNYTTELSESGRAD

Sammendrag:

PBE har oversendt klagesak vedrørende avslått søknad om dispensasjon.

Saksframstilling:

Saken gjelder avslått søknad på dispensasjon fra reguleringsplanen for småhusområder (S-4220) § 10 om maksimal utnyttelsesgrad på 24 %. Ifølge klager ønskes det et tilbygg på 19 m², hvilket innebærer 31,8 % BYA.

Hensynet bak denne reguleringsbestemmelsen er blant annet å regulere bygningsvolum og grad av fortetting slik at områdets kvaliteter sikres og opprettholdes. Hageområde, vegetasjon, luft og lys mellom husene er viktige elementer i småhusområdet.

PBE legger til grunn og fastholder at det ikke foreligger overvekt av hensyn som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon, og at vilkåret om særlige grunner etter pbl. § 7 derfor ikke er oppfylt.

PBEs vedtak ble påklaget i brev datert 6. mars 2009, hvor det blant annet anføres at rekkehusene er fra 1955 og med datidens krav til husenes funksjonsrom så som kjøkken og gang. Ved å muliggjøre oppgradering av gang og kjøkken til dagens normer (større rom) vil boligene i større grad kunne huse varierte familiestørrelser og –typer, som igjen vil være positivt for å styrke småhusområdets kvaliteter iht. reguleringsplanen. For øvrig vises det til klagen.

Det foreligger ingen protester til søknaden.

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 13.2.2009 om i medhold av plan- og bygningsloven § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder overskridelse av regulert maksimal % BYA.

Klagen fra Tomm Fr. Olsen og Jorunn Haraldstad tas ikke til følge.

Saken sendes fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Vidar Haukeland
bydelsdirektør

Sak 5/10 Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om oppføring av Vinterhage - Charlotte Andersens vei 13 C - Eiendom 36 - 296 - Dispensasjon fra reguleringsplan

Arkivsak: 200901844

Arkivkode: 531

Saksbehandler: Anne Marie Nordby

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	18.01.10	5/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

KLAGE OVER PLAN- OG BYGNINGSETATENS AVSLAG PÅ SØKNAD OM OPPFØRING AV VINTERHAGE - CHARLOTTE ANDERSENS VEI 13 C - EIENDOM 36 - 296 - DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN

Sammendrag:

Plan- og bygningsetaten har oversendt klagesak vedrørende avslått dispensasjon.

Saksframstilling:

Saksen gjelder avslått søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan (S-4220) § 10 om maksimalt tillatt BYA 24%.

Søknaden omfatter oppføring av halvtemperert vinterhage i glass og panelkonstruksjon som tilbygg til bolig. Vinterhagen inneholder peis og har utvendig pipe. Vinterhagen er oppgitt å være 16 m² stor.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Klager fastholder at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og anfører blant annet at tomten har en lavere faktisk utnyttelse enn omkringliggende eiendommer. Vinterhagen vil ikke være synlig fra atkomstveien, og er ikke ment som en utvidelse av boligarealet.

Plan- og bygningsetaten opprettholder sitt vedtak, og finner at det ikke foreligger overvekt av hensyn som taler for innvilgelse av dispensasjon. Vilåret om særlige grunner for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § er ikke oppfylt.

Det vises til saksdokumentene.

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak

Bydelsutvalget ved Bydel Vestre Aker finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 23.03.2009 om å ikke gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelse § 10 bokstav a hva gjelder maksimum utnyttelsesgrad på tomten.

Klagen fra Arkitekt Gamst AS v/Arne Gamst anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Vidar Haukeland
Bydelsdirektør

Sak 6/10 Frognerseterveien 48D Eiendom 35/578/0/0. Klage over Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan

Arkivsak: 200901815

Arkivkode: 531

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	18.01.10	6/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

FROGNERSETERVEIEN 48D EIENDOM 35/578/0/0. KLAGE OVER PLAN- OG BYGNINGSETATENS AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN

Sammendrag:

Oversendelse av klagesak fra PBE vedrørende dispensasjon.

Saksframstilling:

Saken gjelder flere forhold på eiendom bebygd som flermannsbolig; terrenginngrep, fasadeendring og bruksendring. Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplan S-4220 bestemmelsen § 10 og plan- og bygningsloven § 70 nr. 2 (avstand til nabogrense).

PBE opprettholder sitt avslag på dispensasjon, da det ikke foreligger særlige grunner etter pbl. § 7. PBE avviser også anførselen om usakelig forskjellsbehandling.

PBEs vedtak ble påklaget 15. juni 2009, hvor det blant annet anføres at det foreligger overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det foreligger ikke protester til søknaden.

For øvrig vises det til sakens dokumenter.

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om dispensasjon i medhold av plan- og bygningsloven § 7 fra reguleringsbestemmelsen § 10 og plan- og bygningsloven § 70 nr. 2 for henholdsvis godkjenning av ulovlig utført terrenginngrep og ulovlig oppført støttemur, i vedtak datert 6.5.2009.

Klagen fra tiltakshaver Frognerseterveien boligutvikling AS tas ikke til følge.

Saken sendes fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Vidar Haukeland
bydelsdirektør

Sak 7/10 Klage over Plan og bygningsetatens avslag på søknad om bruksendring - Dispensasjon fra reguleringsplan Frognerseterveien 44 B

Arkivsak: 200900282

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	18.01.10	7/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

KLAGE OVER PLAN OG BYGNINGSETATENS AVSLAG PÅ SØKNAD OM BRUKSENDRING - DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FROGNERSETERVEIEN 44 B

Sammendrag:

PBE har oversendt klagesak vedrørende avslått dispensasjon.

Saksframstilling:

Saken gjelder avslått søknad om dispensasjon fra reguleringsformålet i reguleringsplanen S-4220.

Bakgrunnen for begjæringen om dispensasjon er ønske om fortsatt drift av Davinas barnehage på eiendommen, som er regulert til byggeområde for småhus. I denne saken er det søkt om økning av antall barn fra 30 til 42.

Barnehagen har gyldig tillatelse for inntil 26 barn, og fikk innvilget 5. mai 2004 en midlertidig dispensasjon på 3 år med ytterligere 8 barn/plasser. Denne siste er ikke lenger gyldig.

Det foreligger protester til søknaden.

PBE viser til at eiendommen har en forholdsvis ny regulering og at omsøkte dispensasjon innebærer en reell økning av antall barn/plasser fra 26 til 42. PBE finner økningen så vesentlig at den betinger en ny regulering. Utvidelsen bør ikke godkjennes før politisk behandling, der forholdet vedrørende trafikk, kvaliteten på utearealene og arealstørrelser er grundig vurdert.

PBE opplyser at saken har vært til behandling i Byutviklingskomiteen, og behandling i Bystyret kan forventes i første kvartal 2010.

For øvrig vises det til sakens dokumenter.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg finner grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 3.9.2009 om i medhold av plan- og bygningsloven § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder reguleringsformålet.

Vestre Aker bydelsutvalg viser til klagen datert 14. september 2009, og slutter seg til denne. Det legges for øvrig særlig vekt på at Plan- og bygningsetaten tidligere har gitt skriftlig uttrykk for at dispensasjon vil kunne påregnes å bli innvilget frem til behandlingen av reguleringssak, at saken er under politisk behandling og avgjørelse i Bystyret vil skje i løpet av første kvartal 2010, og hensynet til barnehagedekningen i bydelen. Bydel Vestre Aker har stort behov for barnehageplasser og Plan- og bygningsetatens vedtak vil få negative konsekvenser i forhold til dette. Bydelen har etter barnehageloven § 8, jf. § 12a, plikt til å tilby plass i barnehage til barn under opplæringspliktig alder, og Plan- og bygningsetatens avslag vil gjøre situasjonen vanskelig for bydelsadministrasjonen og en rekke foreldre.

Vestre Aker bydelsutvalg finner at det i denne saken foreligger en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, og at vilkåret om særlige grunner etter plan- og bygningsloven § 7 derfor er oppfylt.

Klagen fra Advokatfirmaet Selmer v/Live S. Spandow, på vegne av tiltakshaver Gunnar F. Talén/Davinas barnehage, tas til følge.

Saken sendes tilbake til Plan- og bygningsetaten.

Vidar Haukeland
bydelsdirektør

Sak 8/10 Klage over avslag om dispensasjon fra U-grad og byggegrense Tunfaret 6

Arkivsak: 200901852

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	18.01.10	8/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

KLAGE OVER AVSLAG OM DISPENSASJON FRA U-GRAD OG BYGGEGRENSE TUNFARET 6

Sammendrag:

PBE har oversendt klage på avslått rammetillatelse.

Saksframstilling:

Saken gjelder avslått søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om maksimalt tillatt utnyttelsesgrad og angivelse av byggegrense.

Tiltakshaver har anmodet om ombygging av rom for svømmebasseng til varig oppholdsrom og soverom, endring av eksisterende carport til varig oppholdsrom – tekjøkken/bad, samt utvidelse av eksisterende kjøkken med 10 m² og oppføring av ny carport.

Plan- og bygningsetaten begrunner sitt avslag blant annet med at Tunfaret 6 i dag har en eksisterende U-grad på 0,278 hvilket er betydelig større enn den maksimale U-grad for felt A, og at tomten fremstår som overbebygd og ikke er rom for ytterligere bebygningssmasse. I tillegg er eksisterende garasje og carport allerede i konflikt med byggegrensene, og finner ikke grunnlag for ytterligere overskridelse av disse.

Klage over PBEs vedtak ble fremsatt 10. september 2009, og PBE opprettholder vedtaket.

For øvrig vises det til sakens dokumenter.

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak

Vestre Aker bydelsutvalg finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 24.8.2009 om i medhold av plan- og bygningsloven § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder utvidelse av kjøkken, ominnredning av carport og oppføring av ny carport.

Klagen fra Hille Melbye Arkitekter AS tas ikke til følge.

Saken sendes fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Vidar Haukeland
bydelsdirektør

Sak 9/10 Forslag til offentlig ettersyn - Tryvann vinterpark - Detaljeregulering med konsekvensutredning

Arkivsak: 200400717

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	18.01.10	9/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

FORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - TRYVANN VINTERPARK - DETALJEREGULERING MED KONSEKVENSTREDNING

Sammendrag:

Oversendelse av planforslag vedr. Tryvann Vinterpark til uttalelse.

Saksframstilling:

PBE har satt fristen til 20. januar 2010, hvilket er anmodet utsatt til etter BU-møte 4. februar 2010.

Etter utløpet av høringsperioden, vil PBE oversende saken til rådhuset for politisk behandling 19. februar 2010.

Herværende sak gjelder to alternative forslag for et planområde på i utgangspunktet totalt 1 377 298 m². PBE har fremmet det alternative forslag nr. 2, som innebærer en reduksjon av dette arealet på 111 918 m².

PBE har i sitt forslag ikke tatt med sommeraktiviteter i friluftsområdene utenfor Tårnbakke 2 og Vestkleiva. PBE har lagt inn en sone med særlige landskapsyn langs løypeavgrensningene. PBE har sikret ny atkomst i sitt alternative forslag nr. 2, hvilket ikke er gjort i alternative forslag nr. 1.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Vestre Aker viser til planforslaget for Tryvann Vinterpark, og støtter Plan- og bygningsetatens forslag alternativ nr. 2.

Bydel Vestre Aker mener det er av avgjørende betydning å begrense de omfattende inngrepene i marka så langt det lar seg gjøre.

Vidar Haukeland
bydelsdirektør

Sak 10/10 Planforslag til offentlig ettersyn - Huldreveien 14 - detaljregulering

Arkivsak: 200800485

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	18.01.10	10/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN - HULDREVEIEN 14 - DETALJREGULERING

Sammendrag:

Plan- og bygningsetaten har oversendt høringsforslag for Huldreveien 14, med frist for bemerkninger senest 8. februar 2010.

Saksframstilling:

Hensikten med planforslaget er å endre beregningsmåten for utnyttelse til % BYA, slik at det blir mulig å utvide eksisterende bolig på tomten. Tidligere utnyttelse TU = 30 % foreslås erstattet med 24 % BYA.

Planforslaget er i tråd med overordnede planer og gjeldende regulering når det gjelder etablering av boliger i dette området.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Vestre Aker kjenner ikke til forhold som har betydning for planforslaget, og tar det derfor til etterretning.

Vidar Haukeland
bydelsdirektør

Sak 11/10 Utbygging i Vassfaret 6 - 8

Arkivsak: 201000028

Arkivkode: 513.0

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang

Byutvikling, miljø og samferdsel

Bydelsutvalget

Møtedato

18.01.10

04.02.10

Saknr

11/10

UTBYGGING I VASSFARET 6 - 8

Sammendrag:

Settes på sakskartet uten dokumenter etter beslutning fra Høyre.

Sak 12/10 Tilkjøring Røa-legene

Arkivsak: 201000029

Arkivkode: 610

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	18.01.10	12/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

TILKJØRING RØA-LEGENE

Sammendrag:

Settes på sakskartet uten sakspapirer etter forslag fra medlemmer av BMS-komiteen.