



Oslo kommune
Bydel Nordstrand
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 1/10

Møte: Byutvikling, miljø og samferdsel
Møtested: Bydelsadministrasjonen, Ekebergveien 243
Møtetid: Tirsdag 26. januar 2010 kl. 19.00
Sekretariat: 02 180

SAKSKART

Åpen halvtime

Informasjon

Eventuelt

- Nordstrand eldresenter - parkeringsproblemer

Saker til behandling

Sak 1/10	Godkjenning av innkalling og sakskart til møte 26.01.10 - Byutvikling, miljø og samferdsel komite.....	1
Sak 2/10	Godkjenning av protokoll fra møte 08.12.09 - Byutvikling, miljø og samferdsel komite.....	2
Sak 3/10	Avviksrapport november 2009 for Bydel Nordstrand	3
Sak 4/10	Planskisse for Holtet stasjonsområde.....	5
Sak 5/10	Nybygg nærmere enn 4 meter fra Oslo kommunes eiendom.....	9
Sak 6/10	Leirskallen idrettshall - begrenst høring. Alternativt notat m. økt antall P-plasser	

Oslo, 19.01.2009

Svein Erik Aldal (FrP) /s/
leder av byutvikling, miljø og samferdsel komite

**Sak 1/10 Godkjenning av innkalling og sakskart til møte 26.01.10 -
byutvikling, miljø og samferdsel komite**

Arkivsak: 201000031

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	26.01.10	1/10

**GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSKART TIL MØTE 26.01.10 -
BYUTVIKLING, MILJØ OG SAMFERDSEL KOMITE**

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Innkalling og sakskart til møte 26.01.10 godkjennes

Oslo, 18.01.2010

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 2/10 Godkjenning av protokoll fra møte 08.12.09 - byutvikling, miljø og samferdsel komite

Arkivsak: 201000030

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang

Byutvikling, miljø og samferdsel

Møtedato

26.01.10

Saknr

2/10

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 08.12.09 – BYUTVIKLING, MILJØ OG SAMFERDSEL KOMITE

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Protokoll fra møte 08.12.09 godkjennes

Oslo, 18.01.10

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 3/10 Avviksrapport november 2009 for Bydel Nordstrand

Arkivsak: 200900829

Arkivkode: 121.9

Saksbehandler: Inge Olav Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	18.01.10	3/10
Eldrerådet	25.01.10	3/10
Arbeidsmiljøutvalg	25.01.10	6/10
Medbestemmelsesutvalg	25.01.10	5/10
Rådet for funksjonshemmede	25.01.10	3/10
Ungdomsrådet	25.01.10	3/10
Helse- og sosialkomite	25.01.10	
Byutvikling, miljø og samferdsel	26.01.10	3/10
Barn, ungdom og kultur komite	26.01.10	
Bydelsutvalget	04.02.10	

AVVIKSRAPPORT NOVEMBER 2009 FOR BYDEL NORDSTRAND

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken sendes alle komiteer, råd, utvalg og bydelsutvalget til behandling

Til komiteer og råd:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak til bydelsutvalget anbefales vedtatt

Til medbestemmelsesutvalget:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak til bydelsutvalget anbefales vedtatt

Til arbeidsmiljøutvalget:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak til bydelsutvalget anbefales vedtatt

Til bydelsutvalget:

Avviksrapport november 2009 for Bydel Nordstrand tas til orientering

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

[Avviksrapport november 2009 for Bydel Nordstrand](#)

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

I henhold til økonomireglementet har bydelsdirektøren ansvar for å holde Bydelsutvalget orientert om utviklingen i løpet av året. Dersom det i løpet av året oppstår vesentlige avvik i forhold til vedtatt tallbudsjett og/eller aktivitetsplaner, skal bydelsdirektøren straks iverksette nødvendige tiltak.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Bydelsdirektøren fremmer månedlige avviksrapporter overfor Bydelsutvalget. I forkant av saksfremleggelse sendes de rutinemessig som informasjon pr e-post innen den 25. påfølgende måned etter avviksmåned.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Avviksrapport for gjeldende måned er basert på bydelens avviksprosedyre. Det gjennomgås og rapporteres med regnskapskorreksjoner, passiv og aktiv prognose av budsjettansvarlige pr koststed og pr artsgruppe. Enhetsleder gjennomgår og rapporterer deretter for sin enhet. Lederteamet gjennomgår en samlet avviksrapport og bidrar til at bydelsdirektøren kan straks iverksette tiltak slik økonomireglementet krever.

Sammendrag

Avviksrapporten fremkommer i vedlegget. Første del fremkommer som økonomiavvik med kommentarer pr enhet i henhold til bydelens organisering og deretter pr kostrafunksjon. Andre del fremkommer i oppstilling med oppfølging av relevante aktivitetstall i bydelsutvalgets vedtatte budsjett.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Arbeidsmiljømessige konsekvenser vurderes rutinemessig tilknyttet de aktive tiltak man iverksetter. Dersom det fremkommer arbeidsmiljømessige konsekvenser av nevneverdig karakter benevnes dette særskilt i den vedlagte avviksrapporten.

Ytterligere vurdering

Det vises til vedlagte avviksrapport.

Oslo, 08.01.2010

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Inge Olav Solli/s/
økonomisjef

Sak 4/10 Planskisse for Holtet stasjonsområde

Arkivsak: 200700365

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Jan Nordahl

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	18.01.10	4/10
Eldrerådet	25.01.10	4/10
Rådet for funksjonshemmede	25.01.10	4/10
Byutvikling, miljø og samferdsel	26.01.10	4/10
Barn, ungdom og kultur komite	26.01.10	
Bydelsutvalget	04.02.10	

PLANSKISSE FOR HOLTET STASJONSOMRÅDE

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken sendes til behandling i:

- Komite for byutvikling, miljø og samferdsel
- Rådet for funksjonshemmede
- Komite for barn, ungdom og kultur
- Eldrerådet

Til komiteer og råd:

Den høringsuttalelse som er fremmet for bydelsutvalget, anbefales vedtatt.

Til bydelsutvalget:

1. Bydelsutvalget finner at foreliggende planskisse for Holtet stasjonsområde bidrar til å realisere flere viktige målsettinger for bydelen, samtidig som planskissen også realiserer målsettinger i Oslo kommune fortettingsstrategi og knutepunktstrategi.
2. Trafikkmessig innebærer planskissen en nødvendig forenkling av og opprydding i Holtet-krysset. Dette er ikke minst viktig med tanke på alle barna som ferdes i området. Bydelsutvalget ser det som positivt at det er lagt betydelig vekt på hensyn til gående og syklister.
3. Slik Holtet-krysset utformes, vil både trafikken i Kongsveien og trikken krysse det som visuelt oppleves som et sammenhengende torg. Bydelsutvalget mener at det bør legges opp til at passering av dette torget skjer på de gåendes premisser, det vil si i gangfart – både for biler og trikker. Bydelsutvalget mener at den beste løsningen ville være å legge veitrafikken i kulvert under trikkelinje og torg, og ber om å få vurdert dette.
4. Med hensyn til parkeringsnormer, har bydelsutvalget vedtatt følgende i møte 17.12.09, sak 116/09:
”Bydelsutvalget har gjennom arbeidsgruppen for trafikkplan for Bydel Nordstrand, fase 3, vurdert at det blir feil å legge parkeringsnormen for indre by til grunn for knutepunkter som Holtet og Sæter. Bydelsutvalget mener at parkeringsnormen for ytre by / den åpne byen må legges til grunn for de nevnte knutepunktene. Bydelsutvalget mener dessuten at ingen boenheter skal ha mindre enn 1 parkeringsplass.....”

5. *Bydelsutvalget finner i sum at planskissen bidrar til utvikling av Holtet som et attraktivt knutepunkt og naturlig møtested. Planskissen vitner om at krav til estetikk, byggeskikk og verneinteresser er ivaretatt.*
6. *Bydelsutvalget forutsetter at prosjektet i sin helhet utformes i henhold til Oslo kommunes strategiske plan for universell utforming.*

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

- 1. Oversendelsesbrev fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten**
- 2. Forslagsstillers planbeskrivelse**

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

I gjeldende parkeringsnorm ligger Holtet stasjonsområde innenfor det som er definert som Holtet knutepunkt, og godt egnet for bymessig fortetning. Dette er i tråd med fortetningsstrategien i Oslo kommune, som ble vedtatt av bystyret i 1995. Prosjektet er også i tråd med kommunens knutepunktutvikling, som ble bekreftet i forbindelse med arealdelen av Kommuneplanen 2004, som ble vedtatt i bystyret samme år.

Planskissen for utvikling av Holtet stasjonsområde har som visjon at planen skal legge til rette for flere boliger og legge et grunnlag for å kunne skape et godt lokalsenter med trafikksikre løsninger og miljøforbedring. Planforslaget skal også tilrettelegge for et aktivt og attraktivt bydelstorg, som en innramming av eksisterende og nye bygg.

Planen innebærer et ønske om å skape et lettere lesbart trafikkbilde, spesiell for forgjengere som ferdes i området. Dette sikres ved å stenge Marienlundveien. Arealet fra den stengte veien foreslås opparbeidet som utvidelse av Marienlunden parkanlegg.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Bydel Nordstrand fikk i mars 2007 oversendt varsel fra Sweco Grøner AS om at Eiendoms- og byfornyelsesetaten igangsetter reguleringsplanarbeid for Holtet. Det ble opplyst at formålet med planen var å legge til rette for en bymessig fortetting, utvikling av et godt lokalsenter og forbedret trafikksikkerhet.

Bydelen mottok i april 2007 kopi av oversendelsesbrev fra Helse- og velferdsetaten til Sweco Grøner AS med presisering av hvilke krav som stilles til prosjektet med tanke på støy, luftkvalitet og forurensning, inkl radon.

Bydelsutvalget behandlet sak om Holtet den 16.10.08 og vedtok å gi BU-leder, BMS-leder og BMS-nestleder fullmakt til å be om deputasjon i byutviklingskomiteen for å se om Holtet- og Sæterreguleringen revideres i forhold til de utfordringer som kommer når det gjelder parkering, trafikk og høyere utbygging enn opprinnelig forutsatt.

Bydelsutvalget behandlet 17.12.09 sak om parkering i Bydel Nordstrand, der man vedtok å anbefale at parkeringsnorm for ytre by legges til grunn for Holtet (og Sæter), dog med den tilføyelse at ingen boenheter skal ha mindre enn 1 parkeringsplass. Bydelsutvalgets vedtak er oversendt Plan- og bygningsetaten, Byrådsavdeling for miljø og samferdsel og komitesekretæren for miljø og samferdsel.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Det ble utarbeidet et forslag til reguleringsplan for Holtet stasjonsområde i 2001-2001, men bystyret vedtok å returnere planen uten realitetsbehandling i 2003. Begrunnelse for dette var at Oslo Sporveier ikke ville regulere aktuelle områder til boligformål. Eiendoms- og byfornyelsesetaten skal på denne bakgrunn regulere Holtet stasjonsområde på nytt, med den samme planavgrensning som for det forslaget som ble fremmet i 2003.

Sak om omregulering og utvikling av Holtet stasjonsområde ble først oversendt som varsel om igangsetting av reguleringsarbeid våren 2007. Nå foreligger en planskisse for det samme området. Forslagsstiller er Eiendoms- og byfornyelsesetaten og Sweco Norge. Planskissen bygger på bystyrevedtak av februar 1995 om "Strategi for fortetting i ytre by", der Holtet fremkommer som sted som er egnet for bymessig fortetting. Oslo kommune har også en knutepunktstrategi, som går ut på å legge til rette for større konsentrasjon av boliger nær stasjonene for å utnytte arealpotensialet og øke kundegrunnlaget til kollektivtransporten. Knutepunktstrategien ble bekreftet i forbindelse med arealdelen av Kommuneplan 2004, som ble vedtatt av bystyret i mai samme år.

Sammendrag

Foreliggende planbeskrivelse har som siktemål å

- forbedre uklare og utrygge trafikkforhold i stasjonskrysset
- tilrettelegge for en kvalitetsheving på utearealer og parken
- skape et vakkert offentlig uterom
- tilrettelegge for etablering av boliger, kontorer og forretninger

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Planbeskrivelsen har ingen økonomiske eller budsjettmessige konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Planbeskrivelsen har ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser.

Ytterligere vurdering

Bydelsdirektøren ser en rekke positive konsekvenser av planforslaget:

1. Holtet preges av gjennomkjøringstrafikk og kompliserte og uklare trafikkforhold. Dette er spesielt uheldig med tanke på det store antall barn som må krysse veier og trikkelinjer i dette området. Å stenge Marienlundveien for utkjøring i Holtet-krysset vil innebære at trafikk til og fra skolen ikke lenger skjer med innkjøring fra Holtet-krysset. Det vil også føre til at krysset forenkles vesentlig. Ideelt burde veitrafikken – som er relativt intens – legges i kulvert under trikkelinje og torg.
2. Marienlunden park utvides ved at Marienlundveien reduseres til gang- og sykkelvei. Dette vil bidra positivt til det estetiske uttrykket og gi mer "ro" til det samlede inntrykket.
3. Det etableres torg med definerte arealer for gående, og det defineres et byrom som omkranses av nybygg.. Dette vil virke positivt miljøskapende og vil bidra ytterligere til at Holtet blir et samlingspunkt hvor folk har lyst til å oppholde seg og møtes.
4. Planforslaget omfatter sykkelfelt i begge retninger i Kongsveien.

5. Bydelsdirektøren finner at planforslaget innebærer en fortetting som tilpasses eksisterende bebyggelse på en hensynsfull måte.

Bydelsdirektøren ser at det området hvor veitrafikk og trikk krysses, får et visuelt preg av et sammenhengende torg. Dette kan kanskje gi en falsk trygghetsfølelse hos gående, spesielt barna. Det bør dermed legges opp til at passering av torget – både for biler og trikker – skjer på de gåendes og barnas premisser, det vil si i gangfart. Ideelt bør veitrafikken legges i kulvert under trikkelinje og torg.

Saksfremstilling er fremlagt for barnas representant i bydelen, som støtter vurdering og innstilling.

Oslo, 08.01.10

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 5/10 Nybygg nærmere enn 4 meter fra Oslo kommunes eiendom

Arkivsak: 200901131

Arkivkode: 000.0

Saksbehandler: Jan Nordahl

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	18.01.10	5/10
Byutvikling, miljø og samferdsel	26.01.10	5/10
Bydelsutvalget	04.02.10	

NYBYGG NÆRMERE ENN 4 METER FRA OSLO KOMMUNES EIENDOM

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken legges frem for BMS-komiteen og bydelsutvalget.

Til komiteer og råd:

Den innstilling som legges frem for bydelsutvalget, anbefales.

Til bydelsutvalget:

1. Bydelsutvalget er opptatt av at landskapsprofiler, fellesområder, vegetasjon og grøntområder blir bevart i så stor grad som mulig. Det bør derfor være en restriktiv praksis for utbygging av eiendommer som ligger inntil fellesområder. Dette gjelder både avstand til eiendomsgrense og det visuelle uttrykk.
2. Bydelsutvalget vil med ovenstående begrunnelse gå imot at ny bebyggelse kommer nærmere enn 4 meter fra kommunal eiendom, når dette er et fellesareale.

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

- Forespørsel fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten av 10.12.09
- Kartskisse/utomhusplan og utskrift fra Web Matrikkel

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

Bydelsdirektøren har mottatt forespørsel fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten om en konkret byggesak, der utbygger ønsker å bygge nærmere enn 4 meter fra grensen til Oslo kommunes eiendom.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Det synes ikke å foreligge spesiell prinsippvedtak om tilsvarende saker.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

En konkret henvendelse fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten om bygging nærmere enn 4 meter fra grense mot kommunal eiendom/friområde skal besvares, samtidig som bydelen bør ha en prinsipiell oppfatning av slike saker.

Sammendrag

En konkret byggesak utløser behov for et prinsipielt syn.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser i denne saken.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser.

Ytterligere vurdering

Bydelsdirektøren ser det slik at bydelens friområder, vegetasjon og landskapsprofil står under press – slik det er også er tilfelle i hele Oslo kommune. Generelt er det et sterkt utbyggingsbehov, og utbyggingsinteresser kan til tider komme i konflikt med behov for å verne grønne lunger, vegetasjon og landskapsprofil. Bydelsdirektøren mener at det bør legges en restriktiv holdning til grunn for utbygging, når utbyggingen fører til at landskapsprofil og friområder settes under press. Av denne grunn bør utbygging skje med en avstand på minimum 4 meter fra kommunale friområder, og utbyggingen bør utformes slik at det visuelle inntrykket endres så lite og så skånsomt som mulig.

Sak 6/10 Leirskallen idrettshall - begrenset høring. Alternativt notat med økt antall P-plasser

[Se saken her](#)

Oslo, 11. januar 2010

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør