



Møteinnkalling 1/09

Møte: Byutvikling, miljø og samferdsel
Møtested: Sørkedalsveien 148, Møterom Bogstad
Møtetid: mandag 19. januar 2009 kl. 18.00
Sekretariat: 23476031

SAKSKART

Åpen halvtime
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av sakskart
Informasjon
Eventuelt

Saker til behandling

Sak 1/09	Protokoll fra møte i BMS 01122008.....	1
Sak 2/09	Sørkedalsveien 264 A-B - Klage over avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan -	2
Sak 3/09	Oppføring av seks eneboliger - Vennerhagen - Sørkedalen.....	4
Sak 4/09	Utvikling av eiendommen Solstua - Thorleif Hauges vei 14 - Voksenkollen	6
Sak 5/09	BU-sak 173/08 Forslag til bedre løsning for sykkeltrase fra Røa til Bogstad.	8
Sak 6/09	Trafikklys på Røakrysset.....	10
Sak 7/09	Det offentlige fyrverkeriet 08/09 - Innspill til evaluering.....	11
Sak 8/09	Forslag til fartsbegrensning i Holmenveien og Borgenveien - 30-sone istedenfor 50-sone	12
Sak 9/09	Bogstad vinterparadis - Orientering	13

Bydel Vestre Aker

Arild Gjervan
leder

Sak 1/09 Protokoll fra møte i BMS 01122008

Arkivsak: 200800180

Arkivkode: 027.0

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen-U

Saksgang

Byutvikling, miljø og samferdsel

Møtedato

19.01.09

Saknr

1/09

PROTOKOLL FRA MØTE I BMS 01122008

Sammendrag:

BMS-komiteen godkjenner protokollen fra møtet den 1. desember 2008

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

BMS-komiteen godkjenner protokollen fra møtet den 1. desember 2008.

Jan Hagen
bydelsdirektør

Sak 2/09 Sørkedalsveien 264 A-B - Klage over avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan -

Arkivsak: 200801751

Arkivkode: 531

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	19.01.09	2/09
Bydelsutvalget	05.02.09	

SØRKEDALSVEIEN 264 A-B - KLAGE OVER AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN -

Sammendrag:

Oversendelse av klagesak fra PBE datert 4. desember 2008, vedrørende avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Sørkedalsveien 264 A-B.

Saksframstilling:

Saken gjelder søknad om rammetillatelse for oppføring av garasje med BRA 22 m² i nordøstlig del av tomten, samt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 3 om tillatt utnyttelsesgrad (tillatt bruksareal er fullt utnyttet) og veiloven § 29 om avstand til vei.

Byantikvaren har ikke hatt bemerkninger til tiltaket, og det er heller ikke innkommet protester for øvrig.

I gjeldende plan er denne eiendommen særskilt regulert som et eget felt C. Det er gjort en konkret vurdering i planen av hvor stort bruksareal som kan tillates, og bebyggelsens plassering er regulert ved byggegrenser. I reguleringsbestemmelsene § 3 er det vedtatt at garasje/utebod kan ha maksimalt 80 m² BRA innenfor viste grense for bebyggelse. Tiltakshaver har ført opp garasje med anneks på dette området. Eiendommen er dermed fullt utnyttet, og tiltakshaver kan ikke påregne å få bygge enda en garasje.

Plan- og bygningsetaten har vurdert de momenter som taler for dispensasjon mot de hensyn planen skal ivareta, og kommet til at det ikke foreligger overvekt av hensyn som taler for å dispensere fra regulert byggegrense og fra utnyttingsgrad for å oppføre ytterligere en garasje.

Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak

Bydelsutvalget ved Vestre Aker finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 27.05.2008 om i medhold av plan- og bygningsloven § 7 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering vedr. byggegrense og utnyttingsgrad for oppføring av garasje.

Klagen fra ansvarlig søker ES17 Arkitekter A/S v/Terje Homlong tas ikke til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Jan Hagen

bydelsdirektør
Vedlegg

Klage over avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - Sørkedalsveien 264 A-B

Sak 3/09 Oppføring av seks eneboliger - Vennerhagen - Sørkedalen

Arkivsak: 200800763

Arkivkode: 531

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	19.01.09	3/09
Bydelsutvalget	05.02.09	

OPPFØRING AV SEKS ENEBOLIGER - VENNERHAGEN - SØRKEDALEN

Sammendrag:

Brev fra Plan- og bygningsetaten datert 22. november 2008, samt bydelsutvalgets vedtak av 18. desember 2008 om utsettelse med behandling av saken til neste BU-møte 5. februar 2009.

Saksframstilling:

Tiltakshaver Carl Otto Løvenskiold har søkt om rammetillatelse for oppføring av seks eneboliger på tomten. I tillegg er det søkt om dispensasjon for overskridelse av regulert gesims- og mønehøyde i bebyggelsesplanen for hus nr. 5.

Tiltaket er i tråd med disposisjonsplanen for Sørkedalen som er en del av kommuneplanen for marka.

Fylkesmannen har i brev datert 10. november 2008 gitt tillatelse til oppføring av seks boliger på Vennerhagen.

Spørsmålet i herværende sak er om det foreligger særlige grunner til å gi dispensasjon fra bebyggelsesplanen i forhold til maksimalt regulert gesims- og mønekote for hus nr. 5, jf. pbl. § 7.

Vilkåret for dispensasjon fra bebyggelsesplanen i dette tilfellet, er at det foreligger *særlige grunner*.

Ifølge forarbeidene innebærer dette kravet, at det etter en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold i saken, må foreligge en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, jf. Ot. prp. nr. 56 (1984-85) side 101.

Begrunnelsen for begjæringen om dispensasjon vedrørende hus nr. 5, er at terrenget på denne parsellen ligger inntil 2 meter høyere enn kartgrunnlaget for regulerte gesims- og mønehøyder. Ved å senke dette huset 1,0 meter, vil det bli liggende unaturlig tungt i terrenget.

I bebyggelsesplanen for området, er maksimale gesims- og mønekoter særskilt regulert for hver boligtomt. For hus nr. 5 er regulert maksimal gesimskote 194,8 og mønekote 197,3.

Hensynet bak bestemmelsene i bebyggelsesplanen er å oppføre boliger med beskjeden høyde. Bygningene er ment å fremstå som en harmonisk del av det nåværende bygningsmiljø. De

regulerte maksimale gesims- og mønekoter, er uttrykk for de respektive myndigheters konkrete vurdering av arealdisponeringen på Vennerhagen i Sørkedalen.

Når det gjelder anførselen om feil kartgrunnlag, så er det ikke gesims- og mønehøyder det her dreier seg om, men regulerte maksimale gesims- og mønekoter. Disse gjelder uavhengig av hvordan terrenget ligger til rette.

Det vises til PBEs brev av 22. november 2008, der det fremgår at de ikke anser vilkåret for dispensasjon å være oppfylt.

PBE har anmodet om tilbakemelding innen fire uker. Bydelsadministrasjonen har i e-post gjort oppmerksom på at saken først vil bli behandlet av bydelsutvalget i møte 5. februar 2009.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Vestre Aker viser til Plan- og bygningsetatens brev datert 22. november 2008, og slutter seg til deres vurdering. Etter en konkret vurdering av de ulike hensyn i saken, finner Bydel Vestre Aker at det ikke foreligger en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon fra bebyggelsesplanen når det gjelder maksimalt regulert gesims- og mønekote for hus nr. 5, jf. pbl. § 7. Lovvilkåret særlige grunner anses derfor ikke oppfylt.

Jan Hagen
bydelsdirektør

Vedlegg

Oversendelse til Bydel Vestre Aker Vennerhaugen Sørkedalen

Sørkedalen 111208

Bolibygging Sørkedalen

Sak 4/09 Utvikling av eiendommen Solstua - Thorleif Hauges vei 14 - Voksenkollen

Arkivsak: 200801479

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	19.01.09	4/09
Bydelsutvalget	05.02.09	

UTVIKLING AV EIENDOMMEN SOLSTUA - THORLEIF HAUGES VEI 14 - VOKSENKOLLEN

Sammendrag:

Henvendelse fra styret i stiftelsen Solstua vedrørende mulig samarbeid med Oslo kommune. Brevet er rettet til en rekke etater, organer og bydeler i kommunen.

Saksframstilling:

Stiftelsens styre ønsker å undersøke mulighetene for et samarbeid med Oslo kommune for utvikling med tanke på kommunal tjenesteproduksjon.

Det er fire bygninger på eiendommen som er på 22 mål. Eiendommen står på Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig, og er for øvrig regulert som byggeområde for offentlig eiendom (skole, barnehage) med særskilt landskapshensyn.

Bygningene er ikke mye brukt i dag, og trenger en del oppussing/rehabilitering. Tomten har ikke vært kultivert på mange år.

Ifølge styret, kan eiendommen egne seg utbygd til for eksempel rehabiliteringsinstitusjon, omsorg+, barneverninstitusjon, avlastningshjem, rusmiddelinstusjon, gruppeboliger etc. Dersom eiendommen skal brukes i kommunal tjenesteproduksjon, må det bygges nytt og eksisterende bygningsmasse moderniseres.

Tomten er til dels bratt og noe dårlig tilgjengelig. Den egner seg derfor ikke til Omsorg+. Barneverninstitusjon eller rusmiddelinstusjon kan imidlertid være aktuelt, i regi av Barne- og familieetaten eller Rusmiddeletaten.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Vestre Aker finner at eiendommen Solstua har en flott beliggenhet, og nok egner seg til en rekke forskjellige formål.

Bydel Vestre Aker er imidlertid av den oppfatning at behovet for Solstua i kommunal tjenesteproduksjon slik som beskrevet, ikke er tilstrekkelig stort til at det lar seg forsvare, sett i forhold til de kostnader som vil påløpe ved modernisering av eksisterende bygningsmasse, samt oppføring av nye bygninger. Dersom det likevel er aktuelt vil det mest nærliggende være barneverninstitusjon eller rusmiddelinstusjon i regi av Barn- og familieetaten eller Rusmiddeletaten.

Bydel Vestre Aker har derfor ikke anledning til å delta i prosjektet med utvikling av eiendommen Solstua.

Jan Hagen
bydelsdirektør

Vedlegg

Utvikling av eiendommen Solstua - Thorleif Hauges vei 14 - Voksenkollen

Sak 5/09 BU-sak 173/08 Forslag til bedre løsning for sykkeltrase fra Røa til Bogstad.

Arkivsak: 200800262

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	18.12.08	216/08
Byutvikling, miljø og samferdsel	19.01.09	5/09
Bydelsutvalget	05.02.09	

Tidligere vedtak i saken:

Bydelsutvalget har behandlet saken i møte 18.12.08 og har fattet følgende vedtak:

Saken utsettes til Bydelsutvalgets møte 5, februar 2009

BU-SAK 173/08 FORSLAG TIL BEDRE LØSNING FOR SYKKELTRASE FRA RØA TIL BOGSTAD.

Sammendrag:

Brev fra Samferdselsetaten datert 1. desember 2008 vedrørende sykkeltrasé fra Røa til Bogstad.

Saksframstilling:

Friluftsetaten og Samferdselsetaten viser til bydelsutvalgets vedtak i sak 173/08, og anbefaler at traséen for hovedsykkelveinettet ikke legges i Mærradalen.

Bydelsutvalget støttet i sitt vedtak, Røa Vels initiativ om å etablere gang- og sykkelvei gjennom Mærradalen i stedet for langs Sørkedalsveien. Det ble lagt stor vekt på Røa Vels momenter, herunder at ekspropriasjon av fast eiendom ikke lenger vil være nødvendig. I tillegg ble det lagt vekt på de trafikkmessige positive effektene av å flytte gang- og sykkeltraséen bort fra Sørkedalsveien, med sine mange utkjørsler, kryss og trafikale problemer. En gang- og sykkelvei i Mærradalen vil i tillegg tilgjengeliggjøre et friområde, og invitere til daglig bruk av dette. En gang- og sykkelvei i Mærradalen vil kunne gi en sammenhengende strekning fra Huseby til Majorstuen.

Friluftsetaten og Samferdselsetaten begrunner blant annet sitt standpunkt med at transportsyklister har behov for å komme raskt frem, hvilket kommer i konflikt med barns lek og bruk av turveiene til rekreasjon. Sykkelvei i Mærradalen vil dessuten betjene færre boligområder enn en tilrettelegging i Vækerøveien/Sørkedalsveien. Separasjon av syklist og fotgjengere ved utformingen av gang- og sykkelvei, vil medføre en arealkrevende løsning med fem meters asfaltert bredde. Dette anses å være svært uheldig for grøntområdet generelt.

I forbindelse med revisjonen av grøntplanen for Oslo, planlegger Friluftsetaten åpning av Mærrabekken. En del av det eksisterende grøntarealet vil det dermed bli lagt beslag på. Mærradalen planlegges regulert til spesialområde naturvernområde, og en utbygging av gang- og sykkelvei i området vil derfor komme i konflikt med dette formålet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Vestre Aker setter pris på det engasjement som Røa Vel har utvist i denne saken, og synes de har mange gode argumenter for å legge gang- og sykkelvei til Mærradalen istedenfor til Sørkedalsveien. Friluftsetaten og Samferdselsetaten har imidlertid i brev datert 1. desember 2008, redegjort for en rekke synspunkter og hensyn vedrørende gang- og sykkelvei i Mærradalen, som gjør at bydelsutvalget har revurdert sitt vedtak i BU-sak 173/08.

Etter en skjønnsmessig helhetsvurdering finner Bydel Vestre Aker at de hensyn som taler mot en gang- og sykkeltrasé i Mærradalen, er så tungtveiende at de må vinne frem.

Bydel Vestre Aker tar derfor brevet av 1. desember 2008 til etterretning, og slutter seg til Friluftsetatens og Samferdselsetatens anbefaling.

Jan Hagen
bydelsdirektør

Vedlegg

BU-sak 173/08 Forslag til bedre løsning for sykkeltrase fra Røa til Bogstad.

Sak 6/09 Trafikklys på Røakrysset

Arkivsak: 200801666

Arkivkode: 615.2

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang

Byutvikling, miljø og samferdsel

Bydelsutvalget

Møtedato

19.01.09

05.02.09

Saknr

6/09

TRAFIKKLYS PÅ RØAKRYSSET

Sammendrag:

Brev fra Statens vegvesen datert 22. desember 2008.

Saksframstilling:

Statens vegvesen opplyser at det på trykknappene i alle gangfelt på Røakrysset, er montert en ekstra trykknapp som forlenger "Grønn Mann" med 4 sekunder og starter akustisk signal for blinde og svaksynte. De ekstra knappene er montert på undersiden av trykknappboksen.

Grønn mann i Røakrysset varierer fra 8 til 11 sekunder avhengig av fotgjengerfelt. I tillegg kommer sikkerhetstider som varierer fra 11 til 17 sekunder.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Vestre Aker tar brevet fra Statens vegvesen av 22. desember 2008 til orientering.

Jan Hagen
bydelsdirektør

Vedlegg

[Røakrysset i Oslo kommune trafikklys klage på tid "grønn mann"](#)

Sak 7/09 Det offentlige fyrverkeriet 08/09 - Innspill til evaluering

Arkivsak: 200900072

Arkivkode: 004.3

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	19.01.09	7/09
Bydelsutvalget	05.02.09	

DET OFFENTLIGE FYRVERKERIET 08/09 - INNSPILL TIL EVALUERING

Sammendrag:

Brev fra Friluftsetaten datert 8. januar 2009.

Saksframstilling:

Friluftsetaten ønsker i forbindelse med evaluering av det offentlige fyrverkeriet, innspill fra bydelene med henblikk på plassering av utskytningsbaser, synlighet, tilbakemelding fra publikum etc.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Vestre Aker har ingen bemerkninger til avviklingen av det offentlige fyrverkeriet.

Jan Hagen
bydelsdirektør

Vedlegg

[Innspill til evaluering av det offentlige fyrverkeriet 08/09](#)

Sak 8/09 Forslag til fartsbegrensning i Holmenveien og Borgenveien - 30-sone istedenfor 50-sone

Arkivsak: 200900069

Arkivkode: 615.0

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	19.01.09	8/09
Bydelsutvalget	05.02.09	

FORSLAG TIL FARTSBEGRENSNING I HOLMENVEIEN OG BORGENSEIEN - 30-SONE ISTEDEFOR 50-SONE

Sammendrag:

E-post fra Anders Bull i Sameiet Borgenveien 53 datert 8. januar 2009 til Samferdselsetaten, med kopi til BVA.

Saksframstilling:

Forslag om innføring av fartsbegrensning i form av 30-sone istedenfor 50-sone i Vinderen sentrum, nærmere bestemt Holmenveien mellom Slemdalsveien og Ekelyveien, samt Borgenveien nord for Holmenveien og Ris skolevei.

Forslaget er begrunnet med trafikkforholdene på stedet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Vestre Aker har ingen bemerkninger til forslaget om fartsbegrensning på Vinderen

Jan Hagen
bydelsdirektør

Sak 9/09 Bogstad vinterparadis - Orientering

Arkivsak: 200701880

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Hans Jacob Woxen

Saksgang

Byutvikling, miljø og samferdsel

Bydelsutvalget

Møtedato

19.01.09

05.02.09

Saknr

9/09

BOGSTAD VINTERPARADIS - ORIENTERING

Sammendrag:

Orientering om Bogstad vinterparadis ved Arild Gjervan.

Ingen vedlegg eller dokumenter til dette saksfremlegget.