



Oslo kommune
Bydel Vestre Aker
Bydelsadministrasjon

Møteinnkalling 0/11

Møte: Byutvikling, miljø og samferdsel
Møtested: Sørkedalsveien 148, møterom Bogstad
Møtetid: mandag 07. november 2011 kl. 18.00
Sekretariat: 23476031

SAKSKART

Åpen halvtime
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av sakskart
Informasjon
Eventuelt

Saker til behandling

Sak 68/11 Uttalelse til erklæring - den amerikanske ambassade, morgedalsveien 36.....1
Sak 69/11 Holmenveien 19 - Ekelyveien 2 - Planforslag vedrørende barnehageutbygging.....3
Sak 70/11 Informasjonssaker til BMS6

Bydel Vestre Aker

Arild Gjervan (H)
leder

Sak 68/11 Uttalelse til erklæring - den amerikanske ambassade, morgedalsveien 36

Arkivsak: 200402132

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Jan O. Nytveit

Saksgang	Møtedato	Saknr
Byutvikling, miljø og samferdsel	07.11.11	68/11
Bydelsutvalget	17.11.11	

UTTALELSE TIL ERKLÆRING - DEN AMERIKANSKE AMBASSADE, MORGEDALSVEIEN 36

Bakgrunn:

Bydelen Vestre Aker er oppfordret av Plan og bygningsetaten om å uttale seg om erklæring gitt av Forsvarsbygg i forbindelse med søknad om igangsettelsestillatelse for byggearbeider og et krav o reguleringsbestemmelsen § 10.

"Før det gis igangsettelsestillatelse skal det som kompenserende tiltak forelegge erklæring på at følgende er sikret gjennomført:

-Etablering av landskapsvoll langs Sørkedalsveien for lek og støyskjerming og gangbro til Husebygrenda/Persbråtan fra erstatningsareal på 23 daa øst for Gardeleieren og langs Pionerjordet vest for ambassadetomten

Erklæringen skal forelegges Bydelen til uttalelse og godkjennes av Plan og bygningsetaten."

Saksframstilling:

Saken har tidligere blitt behandlet under orienteringssaker i BMS – komiteen den 21.02.2011. Saken ble da tatt til orientering og ikke tatt med til videre behandling. Bydelsutvalget har imidlertid uttalt seg til tiltakene vedrørende erstatningsareal og øvrige tiltak rettet mot rekkefølgebestemmelsene i forhold til denne saken. Bydelsutvalget ber om at bydelsutvalgets uttalelser tas hensyn til i det videre arbeid.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1.

Bydelsutvalget støtter erklæringen med at Forsvarsbygg Skifte Eiendom sikrer gjennomføringen av tiltak relatert til reguleringsplan.

2.

Bydelsutvalget ber om at sine uttalelser i forhold til reguleringsplan og rekkefølgebestemmelser tas hensyn til i det videre arbeid.

Jan Olsen Nytveit
Bydelsdirektør

Vedlegg: [Brev fra Plan- og bygningsetaten av 26.09.2011](#)

Sak 69/11 Holmenveien 19 - Ekelyveien 2 - Planforslag vedrørende barnehageutbygging

Arkivsak: 200901087

Arkivkode: 174

Saksbehandler: Hjørdis Sæther

Saksgang

Byutvikling, miljø og samferdsel

Bydelsutvalget

Møtedato

07.11.11

17.11.11

Saknr

69/11

HOLMENVEIEN 19 - EKELYVEIEN 2 - PLANFORSLAG VEDRØRENDE BARNEHAGEUTBYGGING

Sammendrag:

Bydel Vestre Aker har fått oversendt planforslag Aursand og Spangen AS Arkitekter på vegne av Omsorgsbygg Oslo KF med hensikt å etablere barnehage i Holmenveien 19/Ekelyveien 2

Saksframstilling:

Bydelsutvalget har behandlet saken i møte 17.06.10 og har fattet følgende vedtak:

"Bydelsutvalgets leder, Elin Horn Galtung (H), gis fullmakt til å skrive vedtak i denne sak."

Følgende brev ble sendt fra Elin Horn Galtung via administrasjonen i bydel Vestre Aker 20.7.2010:

"Det vises til forhåndsvarsel med uttalelsesfrist 20. juli 2010.

Vestre Aker bydelsutvalg har følgende bemerkninger:

Vestre Aker bydelsutvalg vil påpeke at den dato som er skrevet på brevet ikke er overensstemmende med den dato Vestre Aker bydel mottok det. Ved en slik pause mellom datering og sending gjøres det umulig for Bydelsutvalget å behandle saken grundig nok i våre vanlige berammede møter innen den angitte fristen.

Vestre Aker bydelsutvalg finner det uforståelig at man ikke har vært mer presis i fremstillingen av bebyggelsen i nærmeste nabolag og fartsgrensen på stedet, ref brev fra Veikomiteen i Ekelyveien av 16.06.2010. Vestre Aker bydelsutvalg finner det derfor påkrevet å minne Tiltakshaver om at et bydelsutvalg normalt vil kjenne bydelen sin godt og unøyaktigheter lett blir avslørt, og ber derfor om at Tiltakshaver for fremtiden sørger for at skriftlige fremstillinger ikke lider av slike unødvendige svakheter.

Vestre Aker bydelsutvalg er forbauset over at Tiltakshaver til stadig foreslår/etablerer barnehager i bydelen med en bevisst underkapasitet på parkeringsplasser da dette utløser unødvendig konflikter/klager fra nabolaget på grunn av trafikkfaren det medfører ved blokkering av boligveiene, som veldig ofte også er skolevei for barn

Vestre Aker bydelsutvalg finner det uheldig at forslaget går ut over reguleringsbestemmelsene på BYA 24 % for området, og mener derfor at barnehagen MÅ tilpasses denne bestemmelsen.

Vestre Aker bydelsutvalg mener at barnehager i ytre by må ligge i nærheten av der folk bor, og ikke være for store. Med dette forslaget på 13 avdelinger, 182 barn, brytes uheldigvis dette prinsippet.

Vestre Aker bydelsutvalg kan imidlertid i dette spesielle tilfellet støtte at barnehagen får kapasitet til mange avdelinger da den østlige delen av bydelen har få barnehager i nærområdet. Vestre Aker bydelsutvalg setter imidlertid klare betingelser for at dette kan støttes:

- Ekelyveien opparbeides før barnehagen bygges til skikkelig standard med fortau, og i henhold til reguleringsbestemmelsene, spesielt hva gjelder dette de av PBE gitt betingelser for å gi byggetillatelse for Ekelyveien 1c – g. Dette legges inn i Rekkefølgebestemmelsene.
- Det settes opp parkering forbudt skilt mellom kl 8 – 17 på hverdager i Ekelyveien mellom Risalleen og Holmenveien. Dette legges inn i Rekkefølgebestemmelsene.
- Vestre Aker bydelsutvalg er meget glad for at den flotte Sveitervillaen beholdes, men nybygget MÅ underordnes Sveitervillaen størrelsesmessig, i materialbruk og i arkitektur. Spesielt er det viktig at det nye bygget IKKE bygges med flatt tak, som en bunkers, ved siden av dette flotte bygget.
- Adkomsten MÅ skje via Holmenveien. Denne adkomsten var adkomst for den tidligere aktiviteten på tomten, og trafikken den gang var større enn den som forventes til barnehagen.
- All parkering og snuing MÅ skje på egen tomt, og på arealene nærmest Holmenveien. Bydelsutvalget kan IKKE akseptere at verdifullt lekeareal lengst borte fra de mest trafikkerte og forurensede veiene i området; Holmenveien og Ring 3, blir brukt til parkering. Ved å legge parkeringen nærmest mulig Holmenveien sørges det for at barnas lekeområder stort sett ligger samlet, og på de MINST støy- og miljøforurensede områdene på tomten. Disse lekeområdene vil da bli mer skjermet ved at parkeringen også vil fungere som en buffer mot de større veiene.
- Det foreslåtte antall parkeringsplasser, 15 stykker, er alt for lite. Den såkalte trafikkvurderingen er basert på ”Tenk på et tall” metoden, for sammenligningen med de 2 andre eksisterende barnehagene faller på sin egen urimelighet da de begge er vesentlig mindre. Imidlertid har utreder også selv ment at behovet er større enn det foreslåtte antallet og beregnet at behovet kan være helt opp til den høyeste normen, 30 plasser. Dette er Bydelsutvalget helt enig i, og finner det foreslåtte antallet på 15 overhode ikke stemmer med diskusjonen/momentene i Trafikkvurderingen, Blant annet trekkes det frem at det mellom kl. 8 – 9, ”rushtiden”, vil ca 60 biler ankomme, at foreldrene gjennomsnittelig står parkert 10 – 15 minutter, og at opptil 90 % vil komme kjørende. Men i en barnehage med opp til 182 barn må 60 biler være alt for lite i den timen da de resterende barna utgjør ca 2/3 av antallet. Med størst sannsynlighet vil derfor langt flere også komme i ”rushtiden”. Og med en gjesteparkeringskapasitet på 10, blir det en umulighet å dekke behovet med bare 15 plasser på egen tomt, og dermed vil man nærmest blokkere Ekelyveien med parkering, og spesielt dersom denne ikke blir skiltet med parkering forbudt. Vestre Aker bydelsutvalg stiller seg også spørrende til om 30 plasser vil være dekkende for behovet da en barnehage i nærheten, i Borgenveien 14 b PBE sak 200903532-57, med 72 barn og 16 ansatte har vist at behovet for parkeringsplasser der er 20 plasser, hvorav 3 er delt med nabohuset. Basert på en slik erfaringsbakgrunn fra et sammenlignende strøk og foreldregruppe, bør derfor barnehagen i Holmenveien ha minst 40 plasser dersom antall barn skal være 182. Totalt tomteareal er på hele 7731 m2, og 40 parkeringsplasser à 18 m2, vil derfor utgjøre mindre enn 10 % av tomtearealet.
- Dersom det ikke lar seg gjøre å tilpasse en barnehage med 182 barn innenfor reguleringsbestemmelsene på BYA 24 %, må både antall barn og antall parkeringsplasser tilpasses parallelt slik at all snuing og parkering skjer på egen tomt med adkomst fra Holmenveien.”

Det er innkommet klage fra naboer om størrelsen på tiltaket.

Bydel Vestre Aker støtter forslaget da tomten er velegnet til formålet og bydelen trenger de barnehageplasser som tiltaket vil innebære.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Vestre Aker støtter planbeskrivelse utarbeidet av Aursand og Spangen AS Arkitekter på vegne av Omsorgsbygg Oslo KF med hensikt å etablere barnehage i Holmenveien 19/Ekelyveien 2

Jan O. Nytveit
Bydelsdirektør

Vedlegg: [Forslagsstillers planbeskrivelse Holmenveien 19 og Ekelyveien 2](#)

Sak 70/11 Informasjonssaker til BMS

Arkivsak: 201100031

Arkivkode: 027.0

Saksbehandler: Berit Nilsen

Saksgang

Byutvikling, miljø og samferdsel

Møtedato

07.11.11

Saknr

70/11

INFORMASJONSSAKER TIL BMS

Saksframstilling:

1. Brev fra Bymiljøetaten av 28.09.2011 vedrørende oppgradering av 2 bussholdeplasser i Bydel Vestre Aker
2. Kopi av brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til PBE av 28.09.2011 vedrørende vedtak i klagesak - oppføring av garasje i Rasmus Winderens vei 46.
3. Kopi av brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til PBE av 04.10.2011 vedrørende tomannsboliger og garasjeanlegg i Gulleråsveien 24.
4. Brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus av 18.10.2011 om vedtak i klagesak- endring tidligere godkjent garasje i Ekelyveien 8 E-F.
5. Kopi av brev fra Petter Klyve til Plan og bygningsetaten av 04.10.2011 vedrørende planlagte nye boliger Løkkaskogen 19 med kopi av søknad om dispensasjon fra bebyggelsesplan, S-2086 § 8 av 21.09.2011
6. Kopi av brev fra Ris Vel til byråd for miljø- og samferdsel av 06.10.2011, Vinderen – Slemdalkryssene.
7. E-post fra Arne Stokke Johnsen av 07.10.2011 vedrørende trafikk sikring.
8. Kopi av brev fra Byrådsavdeling for kultur og utdanning av 27.09.2011 til Eiendoms-og byfornyelsesetaten vedrørende Lillevannsveien 85.
9. Brev til bydelen av 01.10.2011 vedrørende krav på dekning av saksomkostninger fra Kco advokater – vedtak byggesak Nils Collett Vogts vei 71A.
10. Kopi av brev fra Bymiljøetaten til Marianne Berg 19.10.2011 vedrørende ønske om fartshumper i busstrase i Holmenveien.
11. Brev fra Plan- og bygningsetaten 13.10.2011 om underretning av politisk planvedtak - Borgenveien 14- detaljregulering.

Byeldsdirektørens forslag til vedtak

1. Brev fra Bymiljøetaten av 28.09.2011 vedrørende oppgradering av 2 bussholdeplasser i Bydel Vestre Aker.

2. Kopi av brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til PBE av 28.09.2011 vedrørende vedtak i klagesak - oppføring av garasje i Rasmus Winderens vei 46.
3. Kopi av brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til PBE av 04.10.2011 vedrørende tomannsboliger og garasjeanlegg i Gulleråsveien 24.
4. Brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus av 18.10.2011 om vedtak i klagesak- endring tidligere godkjent garasje i Ekelyveien 8 E-F.
5. Kopi av brev fra Petter Klyve til Plan og bygningsetaten av 04.10.2011 vedrørende planlagte nye boliger Løkkaskogen 19 med kopi av søknad om dispensasjon fra bebyggelsesplan, S-2086 § 8 av 21.09.2011.
6. Kopi av brev fra Ris Vel til byråd for miljø- og samferdsel av 06.10.2011, Vinderen – Slemdalkryssene.
7. E-post fra Arne Stokke Johnsen av 07.10.2011 vedrørende trafiksikring.
8. Kopi av brev fra Byrådsavdeling for kultur og utdanning av 27.09.2011 til Eiendoms-og byfornyelsesetaten vedrørende Lillevannsveien 85.
9. Brev til bydelen av 01.10.2011 vedrørende krav på dekning av saksomkostninger fra Kco advokater – vedtak byggesak Nils Collett Vogts vei 71A.
10. Kopi av brev fra Bymiljøetaten til Marianne Berg 19.10.2011 vedrørende ønske om fartshumper i busstrase i Holmenveien.
11. Brev fra Plan- og bygningsetaten 13.10.2011 om underretning av politisk planvedtak - Borgenveien 14- detaljregulering.

Tas til orientering

Jan O. Nytveit
Bydelsdirektør

- Vedlegg:
1. Brev fra Bymiljøetaten av 28.09.2011 vedrørende oppgradering av 2 bussholdeplasser i Bydel Vestre Aker
 2. Kopi av brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til PBE av 28.09.2011 vedrørende vedtak i klagesak - oppføring av garasje i Rasmus Winderens vei 46.
 3. Kopi av brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus til PBE av 04.10.2011 vedrørende tomannsboliger og garasjeanlegg i Gulleråsveien 24.
 4. Brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus av 18.10.2011 om vedtak i klagesak- endring tidligere godkjent garasje i Ekelyveien 8 E-F.
 5. Kopi av brev fra Petter Klyve til Plan og bygningsetaten av 04.10.2011

vedrørende planlagte nye boliger Løkkaskogen 19
med kopi av søknad om dispensasjon fra bebyggelsesplan, S-2086 § 8 av
21.09.2011 og kart/tegninger

6. Kopi av brev fra Ris Vel til byråd for miljø- og samferdsel av 06.10.2011, Vinderen – Slemdalkryssene.
7. E-post fra Arne Stokke Johnsen av 07.10.2011 vedrørende trafikk sikring.
8. Kopi av brev fra Byrådsavdeling for kultur og utdanning av 27.09.2011 til Eiendoms-og byfornyelsesetaten vedrørende Lillevannsveien 85.
9. Brev til bydelen av 01.10.2011 vedrørende krav på dekning av saksomkostninger fra Kco advokater – vedtak byggesak Nils Collett Vogts vei 71A.
10. Kopi av brev fra Bymiljøetaten til Marianne Berg 19.10.2011 vedrørende ønske om fartshumper i busstrase i Holmenveien.
11. Brev fra Plan- og bygningsetaten 13.10.2011 om underretning av politisk planvedtak - Borgenveien 14- detaljregulering.