



Oslo kommune
Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 02/11

Møte: Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite
Møtested: Plenumssal 4. etg. Ryensvingen 1
Møtetid: mandag 21. mars 2011 kl. 18.30
Sekretariat: Eigil Lunden 23 43 85 71

SAKSKART

Åpen halvtime

Saker til behandling

Sak 10/11	Godkjenning av møteinnkalling og sakskart.....	0
Sak 11/11	Godkjenning av protokoll fra møtet 14.02.2011.....	0
Sak 12/11	Budsjettsaldering årsbudsjett 2011, korrektive tiltak for budsjettbalanse	1
Sak 13/11	Kulturmidler 2011	2
Sak 14/11	Bruk av Høyenhallparken, Bydel Østernsjø.....	4
Sak 15/11	Strategisk plan for universell utforming for Bydel Østernsjø 2011-2014.....	5
Sak 16/11	Publikumsundersøkelsen 2010.....	9
Sak 17/11	Olaf Helsets vei 5, Skullerud	11
	Invitasjon til innspill fra bydelen - Område- og prosessavklaring.....	11
Sak 18/11	Skullerudbakken 38-48 og 56-66, Varsel om igangsettelse av regulering.....	13
Sak 19/11	Sørli gård- Nøklevannsveien 1, Østmarka. Invitasjon til innspill fra bydelen - område og prosessavklaring	15
Sak 20/11	Johan Scharffenbergs vei 91-93, Skullerud. Planforslag til offentlig ettersyn.	17
	Eventuelt	

Bydel Østernsjø

Gunnar Pedersen
komiteleder

Eigil Lunden
komitesekretær

Sak 10/11 Godkjenning av møteinnkalling og sakskart

Arkivsak: 201100011

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	21.03.11	10/11

GODKJENNING AV MØTEINNKALLING OG SAKSKART

Sak 11/11 Godkjenning av protokoll fra møtet 14.02.2011.

Arkivsak: 201100011

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	21.03.11	11/11

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 14.02.2011.

Sak 12/11 Budsjettsaldering årsbudsjett 2011, korrektive tiltak for budsjettbalanse

Arkivsak: 201000237

Arkivkode: 121

Saksbehandler: Håkon Kleven

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	21.03.11	12/11
Ungdomsrådet	21.03.11	9/11
Eldrerådet	21.03.11	
Omsorgskomite	21.03.11	
Oppvekstkomite	21.03.11	16/11
Råd for funksjonshemmede	22.03.11	12/11
Bydelsutvalget	28.03.11	32/11

BUDSJETTSALDERING ÅRSBUDSJETT 2011, KORREKTIVE TILTAK FOR BUDSJETTBALANSE

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.

Sak 13/11 Kulturmidler 2011

Arkivsak: 201100177

Arkivkode: 850.9

Saksbehandler: Trine Løvsjø

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomitee	21.03.11	13/11
Bydelsutvalget	28.03.11	

KULTURMIDLER 2011

Bakgrunn:

I sak ad Budsjett 2011, BU-sak 209/10, ble det foreslått avsatt kr 500 000 til kulturformål.

Iht verbalvedtak til saken ble det i tillegg vedtatt at

"Bydelsdirektørens forslag til bevilgning til kultur påplusses kr 90 000", og "Bydelsutvalget ber bydelsutvikling, miljø- og kulturkomiteen i sitt første møte i 2011 foreslå en fordeling av kulturmidlene".

Saksframstilling:

I forbindelse med varslet salderingssak til BU i mars-møtet, som følge av bystyrets vedtak i sak 26, 16.02.2011 *Forslag til budsjett 2011, anke over bydelsutvalgets vedtak i sak 209/10, 16.12.2010*, ble sak ad kulturmidlene utsatt til denne møterekka.

I BU-sak 32/11 *Budsjettsaldering årsbudsjett 2011 – korrektive tiltak for budsjettbalanse* som behandles i samme BU-møte, foreslås omdisponert kr 450 000 av kulturmidlene til saldering av bydelens årsbudsjett 2011. Saksframstilling og forslag til vedtak i denne sak forutsetter at bydelsutvalget vedtar denne omdisponeringen av kulturmidlene.

Restbeløp kr 140 000 foreslås disponert av kulturutvalget, med kr 100 000 til større kulturtiltak/ samarbeidsprosjekter og kr 40 000 til tilskudd til tiltak under Bydelsdagene 2011.

Kulturutvalget og bydelsdagene er de kulturtiltakene som anses mest sårbare ved brudd i kontinuitet, for at ikke det positive som er skapt under Kulturbydel Østensjø skal gå tapt.

I sak 209/10 ad bydelens budsjett 2011 er det i tillegg avsatt midler til kulturtiltak for ungdom, kr 70 000, til blant annet Ungdommens kulturmønstring, LAN (lokal IKT-samling for ungdom) og tiltak for ungdomsrådet.

Øvrige kulturtiltak, som frivillighetsmidler, bydelspriser m.m. kan "legges på is" inntil videre, og kan lett reetableres, dersom det skulle være ønskelig.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Under forutsetning av bydelsutvalgets vedtak i sak 32/11, tilsluttes forslaget til disponering av gjenværende kulturmidler, kr 140 000, til disposisjon for kulturutvalget, med kr 100 000 til større kulturtiltak/ samarbeidsprosjekter, kr 40 000 til tiltak under Bydelsdagene 2011.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Tommy Grotterød /s
avdelingssjef

Sak 14/11 Bruk av Høyenhallparken, Bydel Østensjø

Arkivsak: 201000391

Arkivkode: 561.0

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	21.03.11	14/11
Bydelsutvalget	28.03.11	36/11

BRUK AV HØYENHALLPARKEN, BYDEL ØSTENSJØ

Forslag fra Arnfinn Aabø (Ap):

Høyenhallparken brukes i dag aktivt hele året av beboere, skoler, barnehager og andre i dette området. Området er ellers fattig på områder/lokaler som egner seg til mangesidige kultur og friluftaktiviteter. Det er derfor et sterkt lokalt ønske om at parken skal kunne brukes hele året, og at det tilrettelegges både for brukstillatelse og noen viktige fasiliteter (se vedlegg).

I direkte tilknytning til parken ligger det en nedlagt barnepark. Den lille bygningen i tilknytning til barneparken er utstyrt med toalett og et lite siderom som kan brukes til å oppbevare/lagre nødvendige rekvisita og lignende som skal brukes i tilknytning til aktiviteter i Høyenhallparken. Det er imidlertid behov for noen oppgradering av bygningen, men det presiseres at det vil bli billigere enn om grunneier Oslo kommune skulle rive bygningen og oppgradere området.

Det trengs også bedre adgang til strøm enn tilfellet er i dag.

Det loves en betydelig dugnadsmedvirkning til ovennevnte av lokale ildsjeler.

Hvis Oslo kommune vil innrømme lokalbefolkningen ovennevnte forslag, vil dette totalt sett bli billigere enn om kommunen selv tar det videre ansvaret for Høyenhallparken og barneparken. I tillegg vil Oslo kommune bidra til betydelig bedre kultur og friluftstilbud i denne delen av Bydel Østensjø.

Vennligst les mer i vedlegget om Høyenhallparkens historie, fasiliteter og bruk.

Forslag til vedtak fra Arnfinn Aabø (Ap):

Oslo kommune overdrar bruksretten av Høyenhallparken og tilstøtende barnepark med bygning til

en lokal entusiastgruppe med støtte av Bydel Østensjø. Disse påtar seg ansvaret for bruk av parken, samt utføre de nødvendige oppgraderinger av barneparkbygningen

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege

Vedlegg: Rapport om bruk av Høyenhallparken, Bydel Østensjø

Sak 15/11 Strategisk plan for universell utforming for Bydel Østensjø 2011-2014

Arkivsak: 200600592

Arkivkode: 343.1

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	21.03.11	15/11
Eldrerådet	21.03.11	
Omsorgskomite	21.03.11	
Oppvekstkomite	21.03.11	21/11
Råd for funksjonshemmede	22.03.11	15/11
Bydelsutvalget	28.03.11	39/11

STRATEGISK PLAN FOR UNIVERSELL UTFORMING FOR BYDEL ØSTENSJØ 2011-2014

Bakgrunn:

Bystyret vedtok 22.04.2009 strategisk plan for universell utforming.

Alle kommunens virksomheter skal ha sin egen plan for universell utforming, og det skal rapporteres i årsberetningene om status på tiltak for universell utforming.

Visjon:

Oslo er en åpen by hvor universell utforming er en selvfølge.

Hovedmål:

Oslo kommune skal i alt sitt virke være tilgjengelig og fremme likeverdig tilgjengelighet for alle. Innbyggerne og besøkende skal oppleve byen som tilgjengelig.

Det er et mål at Oslo skal være tilgjengelig for alle.

Her legges det vekt på at fysiske omgivelser, som bygninger, transportmidler, utearealer m.m. skal være utformet slik at de er tilgjengelig for alle. Det legges vekt på praktiske løsninger som skal gi publikum forbedringer i hverdagen.

I strategien foreslås konkrete tiltak innenfor gitte områder:

- Tiltak innen samferdsel.
- Tiltak innen plan, bygg og anlegg.
- Tiltak for friområder og byrom.
- Tiltak innenfor informasjons- og kommunikasjonsteknologi.
- Tiltak for å heve kunnskap og kompetanse.

Universell utforming forstås slik:

”Med universell utforming menes utforming eller tilrettelegging av hovedløsningen i de fysiske forhold slik at virksomhetens alminnelige funksjon kan benyttes av flest mulig” (jf. §9 andre ledd i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven).

Tiltak skal følge de syv prinsippene for universell utforming:

1. Gi like muligheter for bruk.
(Utformingen skal være brukbar og tilgjengelig for personer med ulike ferdigheter).
2. Være fleksibel i bruk.
(Utformingen skal tjene et vidt spekter av individuelle preferanser og ferdigheter).
3. Være enkel og intuitiv i bruk.
(Utformingen skal være lett å forstå uten hensyn til brukerens erfaring, kunnskap, språkferdigheter eller konsentrasjonsnivå).
4. Gi forståelig informasjon.
(Utformingen skal kommunisere nødvendig informasjon til brukeren på en effektiv måte, uavhengig av forhold knyttet til omgivelsene eller brukerens sensoriske ferdigheter).
5. Ha toleranse for feil.
(Utformingen skal minimalisere farer og skader som kan gi ugunstige konsekvenser og minimalisere utilsiktede handlinger).
6. Kreve lav fysisk anstrengelse.
(Utformingen skal kunne brukes effektivt og bekvemt med et minimum av besvær).
7. Ha størrelse og plass for tilgang og bruk.
(Hensiktsmessig størrelse og plass skal muliggjøre tilgang, rekkevidde, betjening og bruk, uavhengig av brukerens kroppsstørrelse, kroppstilling eller mobilitet).

Universell utforming skal ivareta hele befolkningens rett til likestilling og likeverd herunder:

Bevegelseshemmede:

(Rullestolbrukere, gangbesvær, personer med barnevogn og koffert, hjerte- og lungesyke osv.).

Synshemmede:

(Blinde og svaksynte).

Hørselshemmede:

(Døve og personer med nedsatt hørsel).

Orienteringshemmede:

(Personer som har problemer med å forstå det offentlige/nye rom, omfatter også syns- og hørselshemmede).

Miljøhemmede:

(Personer med astma og allergi, innen- og utendørs).

Lese- og skrivehemmede:

(Analfabeter, dyslektikere, personer uten/dårlig kjennskap til norsk).

Utviklingshemmede:

(Ofte knyttet til orienteringshemning og lese- og skrivevansker, forståelse).

Psykisk syke:

(Redsel for store åpne rom, heiser, ønsker ikke forandring osv.)

Tiltak i perioden 2011 til 2014

Mål: Alle ansatte i Bydel Østensjø skal vite betydningen av universell utforming og ha den nødvendige kompetansen til å følge opp dette i sitt daglige arbeid.

1. Kompetanse

Tiltak	Ansvarlig	Oppstart	Gjennomført
Bydelen skal nedsette en kontaktperson for universell utforming.	Bydelsoverlege	Februar 2011	Februar 2011
Egne lokaler skal kartlegges med hensyn til tilgjengelighet.	Aktuelle tjenesteledere	Våren 2011	Desember 2011
Plan for gjennomføring av tiltak utarbeides	Aktuelle tjenesteledere	Våren 2011	Desember 2011
Rådet for funksjonshemmede skal brukes aktivt som kompetanseorgan ved gjennomføring av tiltak i bydelen.	Avdelingssjef rehabilitering-omsorg/ stab	Fortløpende	Fortløpende
Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven gjennomgås i aktuelle fora	Avdelingssjef BoK, VoF, RO og Ø		Juli 2011

2. Samarbeid

Tiltak	Ansvarlig	Oppstart	Gjennomført
Bydelen skal følge opp samarbeid med andre kommunale etater i enkeltsaker; som Samferdselsetaten, Trafikketaten, Plan- og bygningsetaten og Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Omsorgsbygg og Boligbygg.	Bydelsoverlege	Fortløpende	Fortløpende

3. Informasjon

Tiltak	Ansvarlig	Oppstart	Gjennomført
--------	-----------	----------	-------------

På bydelens nettsider skal det informeres om arbeidet med universell utforming, med henvisning til andre relevante nettadresser.	Avdelingssjef administrasjonen	Våren 2011	Fortløpende
Det skal informeres om arbeidet med universell utforming på bydelssidene i lokalavisa	Avdelingssjef administrasjonen	Våren 2011	Fortløpende

4. Reguleringsaker

Tiltak	Ansvarlig	Oppstart	Gjennomført
Bydelsutviklingskomiteen skal brukes aktivt i høringssaker, blant annet ved å kreve universell utforming i alle overordnede planer, detalj- og byggeplaner.	Bydelsoverlege	Fortløpende	Fortløpende
Det skal kreves universell utforming i all utvikling av møteplasser.	Bydelsoverlege	Fortløpende	Fortløpende
Nye barnehager sikres universell utforming iht forskrift om miljørettet helsevern barnehager og skoler m.v.	Bydelsoverlege	Fortløpende	Fortløpende

5. Drift og vedlikehold

Tiltak	Ansvarlig	Oppstart	Gjennomført
Snørydding skal gjennomføres slik at god standard for universell utforming opprettholdes der bydelen har ansvaret	Avdelingssjef plan- og økonomi	Fortløpende	Fortløpende
Ved rehabiliteringsprosjekter og vedlikehold skal universell utforming sikres	Avdelingssjef plan- og økonomi	Fortløpende	Fortløpende

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Strategisk plan for universell utforming for Bydel Østensjø 2011-2014 godkjennes.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege

Sak 16/11 Publikumsundersøkelsen 2010

Arkivsak: 200800245

Arkivkode: 061.4

Saksbehandler: Therese Lundstedt

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	21.03.11	16/11
Ungdomsrådet	21.03.11	10/11
Eldrerådet	21.03.11	
Omsorgskomite	21.03.11	
Oppvekstkomite	21.03.11	23/11
Råd for funksjonshemmede	22.03.11	18/11
Bydelsutvalget	28.03.11	46/11

PUBLIKUMSUNDERSØKELSEN 2010

Bakgrunn:

Det har vært gjennomført sentrale bruker- og publikumsundersøkelser for Oslo kommune fire ganger tidligere; 1998, 2001, 2004 og 2007. Denne undersøkelsen er gjennomført av analyseselskapet TNS Gallup på oppdrag fra byrådet. I undersøkelsen har innbyggerne vurdert ulike forhold knyttet til Oslo som by og området de bor i. Undersøkelsen kartlegger også befolkningens og enkelte brukeres tilfredshet med kommunens ulike tjenester og tilbud.

Datainnsamlingen har foregått i perioden 08.10.2010-16.11.2010 pr. post og med mulighet for å svare via internett. Målgruppen for undersøkelsen har vært personer fra 15 år og oppover, bosatt i Oslo. Til sammen ble det sendt ut 22 080 spørreskjemaer per post og 388 spørreskjemaer til TNS Gallups internettpanel. Svarprosenten totalt er 33 %. For Bydel Østensjø er svarprosenten 34 %.

Hovedfunn i undersøkelsen – bydelene totalt

Den generelle tilfredsheten med det offentlige tjenestetilbudet i Oslo fortsetter å øke. Publikums inntrykk av dekningen/omfanget av flere offentlige tjenester har blitt bedre, spesielt når det gjelder barnehageplasser. Brukertilfredsheten har økt betydelig når det gjelder helsestasjoner (her er det variasjoner på tvers av bydeler), kommunal tannlegevakt, barnehage og skole, samt innen helse og omsorg. Undersøkelsen viser allikevel for enkelte områder et ”omdømmegap”, dvs at brukere av kommunens tjenester er mer fornøyd enn innbyggere forøvrig.

Når det gjelder innbyggernes muligheter for å påvirke beslutninger og innholdet i de kommunale tilbudene oppleves det at kommunen i liten grad legger til rette for påvirkningsmuligheter. Det er allikevel noen flere som mener at bydelene er mottakelige for synspunkter på saker og at det legges til rette for at befolkningen skal kunne fremme sine synspunkter på saker av lokal betydning.

Hovedfunn i undersøkelsen - Bydel Østensjø spesielt

For Bydel Østensjø viser undersøkelsen følgende hovedtrekk:

- Mest fornøyd med tilgangen på natur- og friluftsområder.
- Mest fornøyd med fritidstilbudet etter Vestre Aker og Nordre Aker.

- Høy tilfredshet med oppvekstmiljøet for barn (etter Nordre Aker, Nordstrand og Vestre Aker).
- Best inntrykk av deknningen/omfanget av eldre- /seniorsentre.
- Høy tilfredshet med tilbudet av organiserte fritidsaktiviteter for barn
- Lavest tilfredshet med helsestasjonen for barn

Resultater av undersøkelsen for Bydel Østensjø følger vedlagt. Undersøkelsen i sin helhet er publisert på [Bydel Østensjøs nettsider](#).

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Publikumsundersøkelsen 2010 tas til orientering.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Åse Merete Ternå /s
avdelingssjef administrasjon

Vedlegg: Publikumsundersøkelsen 2010 – grafikkrapport, Bydel Østensjø

Sak 17/11 Olaf Helsets vei 5, Skullerud

Invitasjon til innspill fra bydelen - Område- og prosessavklaring

Arkivsak: 201100095

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	21.03.11	17/11
Bydelsutvalget	28.03.11	48/11

OLAF HELSETS VEI 5, SKULLERUD INVITASJON TIL INNSPILL FRA BYDELEN - OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING

Bakgrunn:

Det vises til invitasjon til innspill til område- og prosessavklaring for Olaf Helsets vei 5, Skullerud fra Plan- og bygningsetaten. Grunnet svarfrist 14.02.2011 er bemerkningene til planinitiativet gitt administrativt (se adm. vurderinger). Eventuelle endringer av bemerkningene vil bli ettersendt etter avholdt bydelsutvalgsmøte. Planinitiativet i sin helhet er tilgjengelig på internett <http://www.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/>

Saksframstilling:

Planområdet er på 5700m². Tiltakshaver ønsker å utnytte tomten til i hovedsak boligbebyggelse, og deler av tomten til kafe, forretnings- og næringsformål. Det foreslås en utnyttelse på ca. 8200m² T-BRA. Dette gir en TU=145%.

Hvis fareområde for høyspentområde ikke medregnes i tomtearealet er TU=225%. Den foreslåtte bebyggelse varierer i høyder på 5 til 15 etasjer.

Administrasjonens vurderinger:

Administrasjonen har gitt følgende bemerkninger til planinitiativet:

Et markeringsbygg på 15 etasjer og en høyde på rundt 45 meter vil skille seg ut fra omkringliggende bebyggelse og det er ikke sikkert at planområdet er egnet for plassering av et markeringsbygg. Økning av trafikk til boliger vil bli langt større til et 15 etasjers bygg enn de fem 5 etasjers byggene som ellers foreslås i planinitiativet.

Et 15 etasjers bygg vil også ha innvirkning på sol/skyggeforhold og muligens vindforhold lokalt for omkringliggende områder og bebyggelse. Dette må utredes nærmere.

Parkering til boliger/kontorer/kafe bør legges under bakkenivå.

Høyspentledning ved planområdet begrenser tomtas egnethet til barnehage. Det konkrete behov for denne tomten vurderes av det sentrale barnehageprosjektet. Generelt vil økt boligbygging i nrområdet kunne utløse behov for barnehage.

Uttalelse fra bydelens barnerepresentant av 11.02.2011.

Det bes om at følgende forhold hensyntas særlig mht. barn og unges interesser i det videre planarbeidet:

- Det etableres oversiktlige, bilfrie soner med gang/ sykkelveier, som er adskilt fra transportårene til/ fra boligene/ parkeringene/ T-banen/ bussholdeplassene.
- De planlagte grøntområdene tilrettelegges særskilt for aktiviteter for barn og unge.
- Områder for utendørs opphold og lek gis en plassering på tomten som gir gode lys/solforhold og skjerming fra høyspentlinjen.
- Støyforholdene fra T-banelinjen bør vurderes nøye mht evt. støyskjerming.

Skullerudområdet er møtepunkt og utgangspunkt for bruk av Østmarka. Særlig på vinterstid er det stor trafikk i dette området. Det antas at Østmarka også vil bli flittig brukt av beboerne i Olav Helsets vei 5. Derfor anbefales det å vurdere gang/ sykkelvei direkte til friområdene på en måte som gir mest mulig direkte passasje til Østmarka uten å krysse trafikkert vei, f. eks. ved undergang under Olav Helsets vei.

Tiltakshaver antyder fjerning av gjennomføring for private i Olav Helsets vei. Dette støttes som et tiltak for å kontrollere biltrafikken i de nærliggende boligområdene.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

[Administrative bemerkninger til område- og prosessavklaring for Olav Helsets vei 5. Skullerud tilsluttes.](#)

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege

Sak 18/11 Skullerudbakken 38-48 og 56-66, Varsel om igangsettelse av regulering

Arkivsak: 200900087

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	21.03.11	18/11
Bydelsutvalget	28.03.11	49/11

SKULLERUDBAKKEN 38-48 OG 56-66, VARSEL OM IGANGSETTELSE AV REGULERING

Bakgrunn:

Det vises til varsel om igangsettelse av regulering, Skullerudbakken 30-48 og 56-66 fra Solheim + Jacobsen arkitekter AS. Grunnet svarfrist 07.03.2011 er bemerkningene til reguleringsarbeidet gitt administrativt (se adm. vurderinger). Eventuell endringer av bemerkningene ettersendes etter avholdt bydelsutvalgsmøte.

Saksframstilling:

Hensikten med omregulering er å tilrettelegge for loftsutbygging av boligene og bringe reguleringsforhold på eiendommen i tråd med de faktiske forhold.

Følgende forhold ønskes endret ift. gjeldende reguleringsplan S-3037:

Utnyttelse

Eksisterende 16 rekkehusenheter ønsker å utvide boligarealet sitt ved å bygge ut loftet med ca. 20-26m² BRA per rekkehusenhet. Det skal ikke etableres nye boenheter.

Ved prosjektering av eksisterende rekkehus ble utnyttelse feilberegnet, slik at det ble bygget mer m² BRA enn maks kravet i gjeldende regulering. Det ønskes å oppdatere dagens situasjon ved å bringe reguleringen i tråd med de faktiske forholdene.

Høyde

Loftsutbygging er avhengig av at takene blir løftet ca. 1 meter samt at det skal foretas takoppløft mot syd eller vest.

Byggelinjer

Byggelinjer rundt husene samsvarer ikke med dagens situasjon. Husene ble bygget med avvik fra byggelinjer i reguleringsplanen. Senere ble det bygget terrasser utover byggelinjer. Det ønskes å rette opp dette forholdet ved å justere på byggelinjene i reguleringsplanen.

Trase for kjørbare vei

Det foreslås å justere trase for kjørbare gangvei (som ligger i fellesarealet i gnr/bnr 168/29) til å følge dagens eiendomsgrenser.

Tidligere vedtak:

Administrative bemerkninger av 11.02.2009:

Det forutsettes at de berørte parter av planinitiativet gir sitt samtykke til den foreslåtte loftsutbygging.

Bydelsutvalgsvedtak av 23.03.2009:

Bemerkninger til område- og prosessavklaring for Skullerudbakken 30-48 og 56-66 tilsluttes.

Administrasjonens vurderinger:

Bydel Østensjø viser til tidligere bemerkninger av 11.02.2009 og bydelsutvalgsvedtak av 23.03.2009, og har ingen ytterligere bemerkninger.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Administrative bemerkninger til reguleringsarbeid for Skullerudbakken 30-48 og 56-66 tilsluttes.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege

Sak 19/11 Sørli gård- Nøklevannsveien 1, Østmarka. Invitasjon til innspill fra bydelen - område og prosessavklaring

Arkivsak: 201100115

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	21.03.11	19/11
Bydelsutvalget	28.03.11	50/11

SØRLI GÅRD- NØKLEVANNSVEIEN 1, ØSTMARKA. INVITASJON TIL INNSPILL FRA BYDELEN - OMRÅDE OG PROSESSAVKLARING

Bakgrunn:

Det vises til invitasjon til innspill til område- og prosessavklaring for Sørli Gård, Nøklevannsveien 1, Østmarka. Da det ikke avholdes bydelsutvalgsmøte før 28.03.2011 er bemerkningene til planinitiativet gitt administrativt (se adm. vurderinger). Eventuelle endringer av bemerkningene vil bli ettersendt etter avholdt bydelsutvalgsmøte. Planinitiativet er tilgjengelig på <http://www.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn>

Bakgrunn er Bystyrevedtak, sak 225 Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger 2007-2015- Byrådsak 14 av 08.02.2007. Det er vedtatt å opprette en besøksgård på Sørli som vil videreføre og opprettholde kulturlandskapet. For at besøksgården skal kunne realiseres er man nødt til å oppføre en ny driftsbygning. En arbeidsgruppe med representanter fra Fylkesmannen, Oslo og omland friluftsråd, Østmarkas venner, Østensjø bydel og Friluftsetaten har i samråd med arkitekt utviklet et konsept for nytt bygg. Bygget skal både romme folk og fe og kunne benyttes til undervisning.

Saksframstilling:

Sørli gård står oppført i Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig. Våningshuset benyttes til bolig og kan huse ansvarshavende for dyr og besøksgård. Det er ønskelig med egen driftsvei grunnet sikkerhet, for å skille adkomst for besøkende og driftskjøring. Området er ryddet og må beites for å opprettholde og drifte kulturlandskapet. Areal til kjøkkenhage eller potetåker vil inngå i besøksgården. Det er nødvendig og mulig å knytte anlegget til VAV ledningsnett. Pr i dag finnes det ingen besøksgård på denne kanten av byen. Stor parkeringsplass for friluftsliv ligger tett opp til Sørli.

Utnyttelse:

Det ønskes å bygge en ny driftsbygning/låve med en grunnflate på ca 232m². Bygget vil inneholde husdyrrom og et klasserom med tilhørende fasiliteter som tekjøkken og toaletter. Husdyravdelingen vil også ha låve og derfor være i to etasjer. Grunnflaten for denne delen av bygget er 105,8m².

Overordnede planer:

Tiltaket ligger innenfor markagrensen. Tiltaket er likevel i tråd med intensjon om opprettholdelse av kultur og naturlandskapet og en videreformidling av stedshistorie og landbrukshistorie i et LNF område av marka. Tilbudet vil bidra til naturopplevelser og økt kunnskap om å ivareta landskapet. Friluftsetaten mener at tiltaket med bygning av ny driftsbygning på Sørli gård ikke er i konflikt med formålet for Markaloven.

Sørli ligger i marka i LNF område. Biologisk mangfold: Lok. nr. 672 Sørli; Naturtype: Naturbeitemark. Skjøtsel og hensyn Opprettholdelse av intensivt beite av storfe, evt. kombinert med sau eller hest. En revitalisering av Sørli vil ikke være i konflikt med ønsket skjøtsel av området.

Spesielle forhold:

Sørli har vært tenkt benyttet som besøksgård i Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger 1995-2005 og videreført som forslag til besøksgård i Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger 2007-2015. Bystyret vedtok i sak 225 Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger 2007-2015-Byrådsak 14 av 08.02.2007 i møte 20/06/2007 at Sørli opprettes som besøksgård.

Administrasjonens vurderinger:

Administrasjonen har gitt følgende bemerkninger til planinitiativet 01.03.2011:

Bydel Østensjø anbefaler det foreslåtte planinitiativet videreført.

Planområdet inneholder ruiner fra den gamle husmannsplassen Østensjøbråten som bør skjermes for inngrep som følge av planinitiativet.

Overvann skal håndteres lokalt og dette bør innarbeides i reguleringsbestemmelsene.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Administrative bemerkninger til område- og prosessavklaring for Sørli gård- Nøklevannsveien 1, Østmarka tilsluttes.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege

Sak 20/11 Johan Scharffenbergs vei 91-93, Skullerud. Planforslag til offentlig ettersyn.

Arkivsak: 200700226

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	21.03.11	20/11
Bydelsutvalget	28.03.11	51/11

JOHAN SCHARFFENBERGS VEI 91-93, SKULLERUD. PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN.

Bakgrunn:

Det vises til planforslag til offentlig ettersyn for Johan Scharffenbergs vei 91-93, Skullerud fra Plan- og bygningsetaten med svarfrist 11.04.2011.

Eier av eiendommen ønsker å utvikle planområdet til hovedsakelig boligområde, for en bedre utnyttelse av eiendommen. Området ligger ved Skullerud T-banestasjon og fungerer i dag som kontor og lagerområde. Området rundt T-banestasjonen skal utvikles til et kollektivknutepunkt. I Kommuneplanens arealstrategi mot 2025 legges det opp til en utvikling av Skullerud som boligområde.

Saksframstilling:

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg – bolig/forretning/kontor. Det kan oppføres 13190m² bruksareal (BRA) bolig med ca. 140 boenheter, 1000 m² forretning og 1000 m² kontor. Maks BRA=15 190m² og maks gesimshøyde er kotehøyde 160,5 (28,8m) tilsvarende 7 etasjer.

Uteareal per boenhet er 50m².

Det foreslås å opprettholde eksisterende bebyggelse nord på tomten som skal ha forretning i 1. etasje og påbygges med boliger. Videre foreslås en boligblokk langs østre side av tomten langs T-banen og tre boligblokker langs Johan Scharffenbergs vei. Parkering for alle formålene ligger i hovedsak under terreng med 165 plasser og 18 plasser på terreng. Det foreslås to avkjøringer fra Johan Scharffenbergs vei.

Miljøfaglige forhold

Støymålinger viser at området mellom bygningene får lave støynivåer, og at det ikke vil være behov for spesielle avbøtende tiltak mot støy for uteområdet. Vibrasjoner fra T-banen vil ikke gi vibrasjonsnivåer over grenseverdiene. Planforslaget medfører økt biltrafikk og vil derfor føre til noe økt luftforurensning og trafikkstøy. Det er ikke kartlagt biologisk mangfold i eller i umiddelbar nærhet til planområdet, og det er pr. 14.02.2011 ikke registrert funn av rødlistearter eller annet verdifullt naturmangfold. Plan- og bygningsetaten anser at hensynet til naturmangfoldet og Naturmangfoldlovens §§ 8-12 er ivarettatt.

Trafikkforhold

Trafikkanalysen konkluderer med at tiltaket ikke vil føre til kjøproblemer for vanlig persontrafikk eller kollektivtrafikk i området. Tinglyst adkomstrett til lager på naboeiendommen i syd er sikret via det sydligste adkomstpunktet til planområdet. Skullerud er

en kollektivterminal som betjenes av fire busslinjer og T-bane. Plan- og bygningsetaten mener det er positivt med en utbygging av boliger rundt kollektivknutepunktet. Det foreslås to avkjørsler fra Johan Scharffenbergs vei til planområdet. Avkjørslene går direkte ned til parkeringskjelleren, og sørger for trafikkfrie fellesområder. Plan- og bygningsetaten vurderer adkomstforholdene som gode. Gjesteparkering er lagt under terrengnivå og forhindrer gjesteparkering langs offentlig vei.

Barn og unges interesser

Innsendt planforslag viser større utearealer enn tidligere planskisse. En lamell er fjernet og gir større sammenhengende oppholdsarealer. Plan- og bygningsetaten vurderer dette som et godt grep.

Universell utforming

Foreslåtte bygninger og utearealer skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Administrasjonens vurderinger:

Tidligere bydelsutvalgsvedtak av 16.06.2008:

”Bydel Østensjø bemerker at deler av planområdet langs T-banen og Johan Scharffenbergs vei er støyutsatt og ligger i rød sone i.h.t Miljødepartementets retningslinje T-1442. Områder som ligger i rød sone er ikke egnet til støyfølsomme bruksformål (bolig).

Resten av planområdet ligger i gul sone, hvilket krever en støyfaglig utredning for støyfølsomme bruksformål. Det vektlegges at alle boenheter får en stille side, og tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyformål.

Ift. lokaler med fasade ut mot T-banen må innendørs lydnivå tilfredsstillende NS 8175 klasse C dersom de er av en type der teknisk forskrift setter grenser for (f.eks. kontorer og møterom).

Bydel Østensjø viser for øvrig til vedlagte bemerkninger gitt til planinitiativet ifb. med innspill til område- og prosessavklaring, datert 19.03.2008”.

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningsloves § 12-10 første ledd, jf. §4-2 med tilhørende forskrift. Planforslaget faller ikke under forskriftens virkeområde og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Vedlagte støyutredning viser at tilfredsstillende støyinnivå kan ivaretas.

Bydelens uttalelse av 02.09.2010 vedrørende behov for barnehageplasser var ift. daværende situasjon. Ved utbygging av 140 leiligheter og mulig realisering av andre varslede boligutbygginger i nærområdet, vil det kunne bli behov for flere barnehageplasser.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Planforslag til offentlig ettersyn for Johan Scharffenbergs vei 91-93 anbefales.

Bydelens uttalelse av 02.09.2010 vedrørende behov for barnehageplasser var ift. daværende situasjon. Ved utbygging av 140 leiligheter og mulig realisering av andre varslede boligutbygginger i nærområdet, vil det kunne bli behov for flere barnehageplasser.

Før en eventuell igangsettelse må de nødvendige dispensasjoner iht. forskrifter om begrensning av støy avklares med de lokale helsemyndigheter.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege