



Oslo kommune
Bydel Nordstrand
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 6/11

Møte: Bydelsutvalget
Møtested: Bydelsadministrasjonen, BU-salen,
Ekebergveien 243
Møtetid: Torsdag 08. september 2011 kl. 19.00
Sekretariat: 02 180

SAKSKART

Åpen halvtime

Informasjon

Eventuelt

Saker til behandling

Sak 107/11	Godkjenning av innkalling og sakskart.....	2
Sak 108/11	Godkjenning av protokoll fra møte 16.6.2011- Bydelsutvalget.....	3
Sak 109/11	Avviksrapport pr 31. mai 2011 - Bydel Nordstrand	4
Sak 110/11	Avviksrapport pr 30. juni 2011 - Bydel Nordstrand	8
Sak 111/11	Kunngjøring om offentlig ettersyn - Kaptein Oppegaardsvei 8 - detaljregulering .	13
Sak 112/11	Ljabrubakken omsorg + - foreløpig forprosjekt 15.08.2011.....	18
Sak 113/11	Møteplan 2. halvår 2011 - endring	25
Sak 114/11	Søknad om bevilling - Sushihuset Sæter.....	27
Sak 115/11	Årsberetning 2010 for Lambertseter frivilligsentral	29
Sak 116/11	Nordstrand eldresenter - Seniorsenter - regnskap og årsrapport 2010.....	31
Sak 117/11	Protokoller til orientering.....	33

Oslo, 01.09.2011

Ulf Stigen (FrP) /s/
leder av bydelsutvalget

Sak 107/11 Godkjenning av innkalling og sakskart

til møte 8.9.2011- Bydelsutvalget

Arkivsak: 201100027

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	08.09.11	107/11

GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSKART TIL MØTE 8.9.2011- BYDELSUTVALGET

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Innkalling og sakskart til møte 8.9.2011 godkjennes

Oslo, 10.8.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 108/11 Godkjenning av protokoll fra møte 16.6.2011- Bydelsutvalget

Arkivsak: 201100028

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	08.09.11	108/11

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 16.6.2011- BYDELSUTVALGET

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Protokoll fra møte 16.6.2011 godkjennes

Oslo, 10.8.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 109/11 Avviksrapport pr 31. mai 2011 - Bydel Nordstrand

Arkivsak: 201000427

Arkivkode: 121.9

Saksbehandler: Inge Olav Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	22.08.11	103/11
Eldrerådet	29.08.11	74/11
Arbeidsmiljøutvalg	29.08.11	35/11
Medbestemmelsesutvalg	29.08.11	46/11
Rådet for funksjonshemmede	29.08.11	76/11
Ungdomsrådet	29.08.11	37/11
Helse- og sosialkomite	29.08.11	71/11
Byutvikling, miljø og samferdsel	30.08.11	57/11
Barn, ungdom og kultur komite	30.08.11	48/11
Bydelsutvalget	08.09.11	109/11

AVVIKSRAPPORT PR 31. MAI 2011 - BYDEL NORDSTRAND

BYDELS DIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken sendes til behandling i:

Helse- og sosialkomiteen

Barne-, ungdoms- og kulturkomiteen

Byutviklings-, miljø- og samferdselskomiteen

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Ungdomsrådet

Bydelsutvalget

Til komiteer og råd:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Til medbestemmelsesutvalget:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Til arbeidsmiljøutvalget:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Til bydelsutvalget:

Avviksrapport pr 31. mai 2011 for Bydel Nordstrand tas til orientering

VEDTAK I KOMITEER, RÅD OG UTVALG

Arbeidsutvalgets vedtak:

Saken sendes til behandling i:

Helse- og sosialkomiteen

Barne-, ungdoms- og kulturkomiteen

Byutviklings-, miljø- og samferdselskomiteen

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Ungdomsrådet

Bydelsutvalget

Eldrerådets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Arbeidsmiljøutvalgets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Medbestemmelsesutvalgets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Rådet for funksjonshemmedes vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Ungdomsrådets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Helse- og sosialkomiteens vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Byutviklings-, miljø- og samferdselskomiteens vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Barn-, ungdom- og kulturkomiteens vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

[Avviksrapport pr 31. mai 2011 – 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. dag etter avviksmåned.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Avviksrapport for gjeldende måned er basert på bydelens avviksprosedyre. Det gjennomgås og rapporteres med regnskapskorreksjoner, passiv prognose, aktiv prognose og tiltak 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 viser økonomiavvik med kommentarer pr enhet i henhold til bydelens organisering og deretter pr KOSTRA-funksjon. Andre del viser oppstilling med oppfølging av relevante aktivitetstall i bydelsutvalgets vedtatte budsjett.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

I BU-sak 105/10 fattet bydelsutvalget følgende tilleggsvedtak: "Bydelsutvalget ønsker at vesentlige endringer i effektuering av budsjettvedtak legges fram for behandling i bydelsutvalget".

I den fremlagte avviksrapporten tydeliggjøres alle vesentlige endringer i forhold til opprinnelig vedtatt budsjett. Eventuelle vesentlige endringer i forhold til særskilte budsjettjusteringsvedtak fattet av bydelsutvalget vil fremkomme i eget vedtakspunkt.

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

Meldte prognoser 2011

Bydel Nordstrand prognostiserer med et positivt avvik mellom budsjett og regnskap på 26,0 mill kroner i 2011. Prognosen er basert på bydelsutvalgets budsjettvedtak i desember 2010 med midlertidig avsetning på 11,0 mill kr, samt en forutsetning om 15,0 mill kr i budsjettøkning som følge av regnskapsresultatet for 2010. Bydelens målsetting er å oppnå den meldte prognosen.

Aktive prognoser 2011

I avviksrapporten benyttes også "Aktiv prognose". Den aktive prognosen er en intern størrelse i økonomioppfølgingen i 2011 og bygger på passiv prognose korrigert for gjenstående forventet effekt av igangsatte tiltak for å bringe budsjettbalanse på problemområder.

Den aktive prognosens hovedinnhold:

Aktiv prognose pr mai er totalt mindreforbruk på 27,085 mill kr. Prognosen forutsetter en kompensasjon til bydelen for et noe dyrere lønnsoppgjør enn opprinnelig forutsatt i budsjettet for 2011.

26,0 mill kr av mindreforbruk er basert på bydelsutvalgets vedtak om en avsetning på 11,0 mill kr samt en forutsetning om budsjettøkning for bydelen basert på regnskapsresultat på 15,0 mill kr.

Den aktive prognosen på 27,085 mill kr forutsetter at det tas i bruk enkelte avsetninger som er vedtatt av bydelsutvalget – samt at det tas i bruk deler av ekstraordinære merinntekter tilknyttet ressurskrevende tjenester.

Budsjettjusteringssak ble enstemmig vedtatt i bydelsutvalgets møte den 16. juni. Ved full innarbeidelse av budsjettjusteringen vil det fremkomme enkelte mindre interne justeringer av prognosen, men den totale aktive prognosen på 27,085 mill kr er fortsatt gjeldende.

Følgende aktive prognoser bidrar til mindreforbruk i tillegg til avsetning på 26,0 mill kr:

- kjøp av plasser psykiatri + 1,3 mill kr
- lavere utgifter til trygghetsalarmer + 0,9 mill kr
- høyere vederlagsinntekter for sykehjemsplasser +1,6 mill kr
- redusert kjøp av etterskoletilbud + 0,9 mill kr
- redusert kjøp av dagsenterplasser (PU) +0,6 mill kr
- redusert kjøp av praktisk bistand +0,3 mill kr
- besparelse som følge av vakanse i lederstillingen i Miljøterapien + 0,5 mill kr
- besparelse totalt på enhet for barnehager +0,4 mill kr
- praktisk bistand mindreforbruk i forhold til salgsinntekter + 0,5 mill kr
- foreløpig godskriving av merinntekt ressurskrevende tjenester 2010, jfr budsjettjusteringssak juni 2011 5,1 mill kroner
- et forbedret regnskapsresultat 2010 i forhold til forutsetningene på + 0,6 mill
- redusert forbruk Nordstrand sosialsenter (NAV) 0,3 mill kr

Følgende aktive prognoser bidrar med merforbruk:

- høyere forbruk av sykehjemsplasser -3,9 mill kr
- merforbruk bolig- og gruppeavlastning -1,2 mill kr
- økt forbruk personlig assistanse -0,7 mill kr
- merforbruk Peder Holters vei -0,6 mill kr
- høyere forbruk (hovedsakelig av institusjonsplasser) i barnevernet -6,9 mill kr

De største endringene i den aktive prognosen fra forrige måned:

Aktiv prognose pr april viste et samlet mindreforbruk på 25,560 mill kr, mens prognosen pr mai viser et samlet mindreforbruk på 27,085 mill kr. Det vil si en endring på +1,525 mill kr.

De største endringene i prognosen skyldes:

- redusert forbruk dagsenterplasser (PU) +0,4 mill kr
- økt forbruk personlig assistanse -0,7 mill kr
- redusert kjøp av praktisk bistand +0,3 mill kr
- besparelse totalt på enhet for barnehager +0,4 mill kr
- besparelse totalt på enhet for bo- og dagtilbud +0,3 mill kr
- positiv utvikling utfører hjemmesykepleie +0,4 mill kr
- redusert forbruk Nordstrand sosialsenter (NAV) +0,3 mill kr
- besparelser både administrasjon og institusjonsplasser innen barnevernet +0,7 mill kr endret disponering av avsetning i samsvar med budsjettjusteringssak -0,8 mill kr (fra 5,9 til 5,1 mill kr)

Oslo, 18.07.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Inge Olav Solli/s/
økonomisjef

Sak 110/11 Avviksrapport pr 30. juni 2011 - Bydel Nordstrand

Arkivsak: 201000427

Arkivkode: 121.9

Saksbehandler: Inge Olav Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	22.08.11	104/11
Eldrerådet	29.08.11	75/11
Arbeidsmiljøutvalg	29.08.11	36/11
Medbestemmelsesutvalg	29.08.11	47/11
Rådet for funksjonshemmede	29.08.11	77/11
Ungdomsrådet	29.08.11	38/11
Helse- og sosialkomite	29.08.11	72/11
Byutvikling, miljø og samferdsel	30.08.11	58/11
Barn, ungdom og kultur komite	30.08.11	49/11
Bydelsutvalget	08.09.11	110/11

AVVIKSRAPPORT PR 30. JUNI 2011 - BYDEL NORDSTRAND

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken sendes til behandling i:

Helse- og sosialkomiteen

Barne-, ungdoms- og kulturkomiteen

Byutviklings-, miljø- og samferdselskomiteen

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Ungdomsrådet

Bydelsutvalget

Til komiteer og råd:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Til medbestemmelsesutvalget:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Til arbeidsmiljøutvalget:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Til bydelsutvalget:

Avviksrapport pr 30. juni 2011 for Bydel Nordstrand tas til orientering

VEDTAK I KOMITEER, RÅD OG UTVALG

Arbeidsutvalgets vedtak:

Saken sendes til behandling i:

Helse- og sosialkomiteen

Barne-, ungdoms- og kulturkomiteen

Byutviklings-, miljø- og samferdselskomiteen

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Ungdomsrådet

Bydelsutvalget

Eldrerådets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Arbeidsmiljøutvalgets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Medbestemmelsesutvalgets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Rådet for funksjonshemmedes vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Ungdomsrådets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Helse- og sosialkomiteens vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Byutviklings-, miljø- og samferdselskomiteens behandling:

Nils Martin Espegren (KrF) fremmet forslag om protokolltilførsel:

”Det synes som om sak 57/11 og 58/11 er identiske. BMS-komiteen ber om en forklaring på dette”

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt med protokolltilførsel

Byutviklings-, miljø- og samferdselskomiteens vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt med følgende protokolltilførsel:

Det synes som om sak 57/11 og 58/11 er identiske. BMS-komiteen ber om en forklaring på dette

Barn-, ungdom- og kulturkomiteens vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

Avviksrapport pr 30. juni 2011 – 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. dag etter avviksmåned.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Avviksrapport for gjeldende måned er basert på bydelens avviksprosedyre. Det gjennomgås og rapporteres med regnskapskorreksjoner, passiv prognose, aktiv prognose og tiltak 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 viser økonomiavvik med kommentarer pr enhet i henhold til bydelens organisering og deretter pr KOSTRA-funksjon. Andre del viser oppstilling med oppfølging av relevante aktivitetstall i bydelsutvalgets vedtatte budsjett.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

I BU-sak 105/10 fattet bydelsutvalget følgende tilleggsvedtak: "Bydelsutvalget ønsker at vesentlige endringer i effektivering av budsjettvedtak legges fram for behandling i bydelsutvalget".

I den fremlagte avviksrapporten tydeliggjøres alle vesentlige endringer i forhold til opprinnelig vedtatt budsjett. Eventuelle vesentlige endringer i forhold til særskilte budsjettjusteringsvedtak fattet av bydelsutvalget vil fremkomme i eget vedtakspunkt.

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

Meldte prognoser 2011

Bydel Nordstrand prognostiserer med et positivt avvik mellom budsjett og regnskap på 26,0 mill kroner i 2011. Prognosen er basert på bydelsutvalgets budsjettvedtak i desember 2010 med midlertidig avsetning på 11,0 mill kr, samt en forutsetning om 15,0 mill kr i budsjettøkning som følge av regnskapsresultatet for 2010. Bydelens målsetting er å oppnå den meldte prognosen.

Aktive prognoser 2011

I avviksrapporten benyttes også "Aktiv prognose". Den aktive prognosen er en intern størrelse i økonomioppfølgingen i 2011 og bygger på passiv prognose korrigert for gjestående forventet effekt av igangsatte tiltak for å bringe budsjettbalanse på problemområder.

Den aktive prognosens hovedinnhold:

Aktiv prognose pr juni er totalt mindreforbruk på 27,085 mill kr. Prognosen forutsetter en kompensasjon til bydelen for et noe dyrere lønnsoppgjør enn opprinnelig forutsatt i budsjettet for 2011.

26,0 mill kr av mindreforbruk er basert på bydelsutvalgets vedtak om en avsetning på 11,0 mill kr samt en forutsetning om budsjettøkning for bydelen basert på regnskapsresultat på 15,0 mill kr. Budsjettjusteringssak vedtatt av bydelsutvalget i juni er medberegnet i den totale prognosen – men fremkommer inntil videre i prognosen på bydel felles (økonomi, plan og budsjett).

Den aktive prognosen på 27,085 mill kr forutsetter at det tas i bruk enkelte avsetninger som er vedtatt av bydelsutvalget – samt at det tas i bruk deler av ekstraordinære merinntekter tilknyttet ressurskrevende tjenester.

Budsjettjusteringssak ble enstemmig vedtatt i bydelsutvalgets møte den 16. juni. Ved full innarbeidelse av budsjettjusteringen vil det fremkomme enkelte mindre interne justeringer av prognosen, men den totale aktive prognosen på 27,085 mill kr er fortsatt gjeldende.

Følgende aktive prognoser bidrar til mindreforbruk i tillegg til avsetning på 26,0 mill kr:

- kjøp av plasser psykiatri + 1,3 mill kr
- lavere utgifter til trygghetsalarmer + 0,9 mill kr
- høyere vederlagsinntekter for sykehjemsplasser +1,6 mill kr
- redusert kjøp av etterskoletilbud + 0,9 mill kr
- redusert kjøp av dagsenterplasser (PU) +0,6 mill kr
- redusert kjøp av praktisk bistand +0,3 mill kr
- besparelse som følge av vakanse i lederstillingen i Miljøterapitjenesten + 0,5 mill kr
- besparelse totalt på enhet for barnehager +0,4 mill kr
- praktisk bistand mindreforbruk i forhold til salgsinntekter + 0,5 mill kr
- foreløpig godskriving av merinntekt ressurskrevende tjenester 2010, jfr budsjettjusteringssak juni 2011 5,1 mill kroner
- et forbedret regnskapsresultat 2010 i forhold til forutsetningene på + 0,6 mill
- redusert forbruk Nordstrand sosialsenter (NAV) 0,3 mill kr

Følgende aktive prognoser bidrar med merforbruk:

- høyere forbruk av sykehjemsplasser -3,9 mill kr
- merforbruk bolig- og gruppeavlastning -1,2 mill kr
- økt forbruk personlig assistanse -0,7 mill kr
- merforbruk Peder Holters vei -0,6 mill kr
- høyere forbruk (hovedsakelig av institusjonsplasser) i barnevernet -6,9 mill kr

De største endringene i den aktive prognosen fra april måned:

Aktiv prognose pr april viste et samlet mindreforbruk på 25,560 mill kr, mens prognosen pr mai og juni viser et samlet mindreforbruk på 27,085 mill kr. Det vil si en endring på +1,525 mill kr.

De største endringene i prognosen skyldes:

- redusert forbruk dagsenterplasser (PU) +0,4 mill kr
- økt forbruk personlig assistanse -0,7 mill kr
- redusert kjøp av praktisk bistand +0,3 mill kr
- besparelse totalt på enhet for barnehager +0,4 mill kr

- besparelse totalt på enhet for bo- og dagtilbud +0,3 mill kr
- positiv utvikling utfører hjemmesykepleie +0,4 mill kr
- redusert forbruk Nordstrand sosialsenter (NAV) +0,3 mill kr
- besparelser både administrasjon og institusjonsplasser innen barnevernet +0,7 mill kr
endret disponering av avsetning i samsvar med budsjettjusteringssak -0,8 mill kr (fra 5,9 til 5,1 mill kr)

Oslo, 18.07.2011

Per Johannessen /s/
bydelsdirektør

Inge Olav Solli /s/
økonomisjef

Sak 111/11 Kunngjøring om offentlig ettersyn - Kaptein Oppegaardsvei 8 - detaljregulering

Arkivsak: 200801305

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Jan Nordahl

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	22.08.11	105/11
Eldrerådet	29.08.11	76/11
Rådet for funksjonshemmede	29.08.11	78/11
Byutvikling, miljø og samferdsel	30.08.11	59/11
Barn, ungdom og kultur komite	30.08.11	50/11
Bydelsutvalget	08.09.11	111/11

KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN - KAPTEIN OPPEGAARDSVEI 8 - DETALJREGULERING

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken behandles i:

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Komite for byutvikling, miljø og samferdsel

Komite for barn, ungdom og kultur

Bydelsutvalget

Til komiteer og råd:

Den innstilling som legges frem for bydelsutvalget, anbefales vedtatt.

Til bydelsutvalget:

- 1. Bydelsutvalget støtter det fremlagte reguleringsforslaget for Postdammen og omkringliggende område i Kaptein Oppegaards vei 8.*
- 2. Det må plasseres et tydelig ansvar for fremtidig skjøtsel av planområdet.*
- 3. Barns og unges interesser må ivaretas ved at det ikke er fri ferdsel til dammen på grunn av drukningsfare. Samtidig kan barn lære mye av å utforske området, noe som kan ivaretas ved kontrollert adgang til området, slik at skoleklasser og barnehager kan være i planområdet under tilsyn av voksne.*

VEDTAK I KOMITEER, RÅD OG UTVALG

Arbeidsutvalgets vedtak:

Saken behandles i:

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Komite for byutvikling, miljø og samferdsel

Komite for barn, ungdom og kultur

Bydelsutvalget

Eldrerådets vedtak:

Den innstilling som legges frem for bydelsutvalget, anbefales vedtatt

Rådet for funksjonshemmedes vedtak:

Den innstilling som legges frem for bydelsutvalget, anbefales vedtatt.

Byutviklings-, miljø- og samferdselskomiteens behandling/vedtak:

BMS-komiteen fremmet følgende endringsforslag/fellesforslag som innstilling til bydelsutvalget:

- 1) *Bydelsutvalget støtter intensjonen i det fremlagte omreguleringsforslaget med hensyn til ivaretagelse av biotopen ved Postdammen, Kaptein Oppegaards vei 8.*
- 2) *Det forutsettes at Oslo kommune overtar/eksproprierer eiendommen og at grunneier tilbys full erstatning.*
- 3) *Bydelsutvalget mener at de økonomiske konsekvenser ved omreguleringsforslaget er mangelfullt utredet. Det bes om at det fremlegges et kostnadsoverslag før endelig beslutning fattes.*

Votering:

BMS-komiteens fellesforslag ble enstemmig vedtatt

Byutviklings-, miljø- og samferdselskomiteens vedtak:

BMS-komiteens innstilling til vedtak i bydelsutvalget, som følger:

- 1) *Bydelsutvalget støtter intensjonen i det fremlagte omreguleringsforslaget med hensyn til ivaretagelse av biotopen ved Postdammen, Kaptein Oppegaards vei 8.*
- 2) *Det forutsettes at Oslo kommune overtar/eksproprierer eiendommen og at grunneier tilbys full erstatning.*
- 3) *Bydelsutvalget mener at de økonomiske konsekvenser ved omreguleringsforslaget er mangelfullt utredet. Det bes om at det fremlegges et kostnadsoverslag før endelig beslutning fattes.*

Barn-, ungdom- og kulturkomiteens behandling/vedtak:

Knut Hedemann (A) fremmet følgende endringsforslag til vedtak:

"Komiteen ser ikke verdien av å omregulere Postdammen og derved en del av eiendommen Kaptein Oppegaards vei 8, særlig fordi kommunen gjennom denne omreguleringen ikke vil sørge for vedlikehold, tilgjengelighet og sikring av området".

Votering:

Knut Hedemanns (A) endringsforslag ble enstemmig vedtatt

Barn-, ungdom- og kulturkomiteens vedtak:

Barn-, ungdom- og kulturkomiteen ser ikke verdien av å omregulere Postdammen og derved en del av eiendommen Kaptein Oppegaards vei 8, særlig fordi kommunen gjennom denne omreguleringen ikke vil sørge for vedlikehold, tilgjengelighet og sikring av området.

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

Trykte:

1. Oversendelsesbrev fra Plan- og bygningsetaten av 16.06.2011 med saksfremstilling
2. 3 kartskisser av planområde og nabolag
3. Forslagsstillers planbeskrivelse
4. Samrådsinnspill og forhåndsuttalelser
5. ROS-analyse
6. BioFokus-rapport 2008-17
7. Retningslinjer for skjøtsel
8. Forslag til reguleringsbestemmelser for planområdet
9. Brev til BU med div vedlegg fra grunneiers advokat

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

Som reguleringssak er saken sendt til bydelsutvalget for uttalelse.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Saken kom til bydelen som planinitiativ i november 2008. Bydelen uttalte da at man ikke så kjente forhold av betydning for planinitiativet. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid kom i september 2009.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Saken gjelder den del av eiendom 181/402 i Kaptein Oppegaards vei 8 som ikke omfatter boligen og hagen rundt boligen, jfr vedlegg 2. Dette området foreslås regulert til grønnstruktur og naturområde i sjø og vassdrag. Bakgrunnen for reguleringsarbeidet er bystyrets vedtak av 06.11.2002 i sak 417 om "Kartlegging og verdsetting av naturtyper og biologisk mangfold", hvor det bl.a. ble vedtatt:

"For utvalgte lokaliteter (de mest verneverdige og truede områdene) utarbeides egne reguleringsplaner med formål sikring". Bymiljøetaten, divisjon Friluft, har prioritert 9 områder innenfor byggesonen som ønskes reguleringsmessig sikret.

Postdammen er en kunstig dam som ligger midt i et småhusområde på Munkerud, og er del av en inngjerdet, privat boligeiendom. Planområdet er på ca 4,5 dekar og har til nå vært regulert til byggeområde for boliger. Planområdet er ubebygget. Det er gjort biologiske registreringer i flere omganger, og dammen med området rundt er registrert som svært viktig naturtypelokalitet – verdi A – i Direktoratet for naturforvaltnings Naturbase. Stiftelsen BioFokus har undersøkt dammen i august 2008 og bekrefter i sin rapport at det biologiske mangfoldet i dammen og området rundt gir grunn til fortsatt å klassifisere dammen som svært viktig, verdi A. Bymiljøetaten divisjon friluft foreslår at området omreguleres med samme grad av restriksjoner som et naturvernområde og har ingen målsetting om å gjøre området allment tilgjengelig.

Eiendommen har tilknytning til Munkerud gård, som i middelalderen var klostergoods under Hovedøya kloster. Byantikvaren gjennomførte i 2009 en arkeologisk registrering av eiendommen, men det ble ikke gjort funn.

Det fremgår av saksfremstillingen at bruken av Postdammen med tilliggende områder har vært omstridt. Konflikten har dreid seg om hvorvidt naboer har rett til å benytte området som fellesareal for friluftsliv eller ikke. Siste avgjørelse om dette ble tatt i 1994 da Miljøverndepartementet bekreftet gjeldende reguleringsplan, med regulering til byggeområde for bolig, uten fellesområde for naboer. En kortversjon av historikken rundt eiendommen fremkommer av forslagsstillers planbeskrivelse, vedlegg 3 (s. 6 og 7).

Intensjonen med planforslaget er å sikre det biologiske mangfoldet. Det er ikke en intensjon om å legge til rette for bruk av planområdet som rekreasjonsområde, og det er heller ikke sagt noe om hvorvidt planområdet skal være i offentlig eller privat eie. Reguleringsplanen kan i praksis gjennomføres uavhengig av eierforhold og eventuelle tvister om grenser, bruk og tilgjengelighet.

Forslagsstiller har i mai 2011 utarbeidet retningslinjer for skjøtsel av planområdet, og grunneier er ansvarlig for skjøtsel.

Forslagsstiller er bymiljøetaten, divisjon friluft, med Rambøll Norge AS som konsulent.

Sammendrag

En del av eiendom 181/402 er foreslått regulert til grønnstruktur og naturområde i sjø og vassdrag. Bydelsutvalget er bedt om å uttale seg.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser for bydelen.

Ytterligere vurdering

Slik saken er fremstilt, ser det ut til at den bygger på politiske føringer om sikring av biologisk mangfold i byggesonen, slik det fremgår av bystyrevedtak 417/02 og Byøkologisk program. Postdammen må også sies å være grundig kartlagt og undersøkt – både biologisk og arkeologisk. Se i den forbindelse vedlegg 6 - rapport 2008-17 fra BioFokus. Den foreslåtte omreguleringen vil dermed sikre det biologiske mangfoldet, som vurderes å være av nasjonal verdi (verdi A). Bevissthets- og kunnskapsnivået på dette området har vært sterkt økende de senere år, og bydelsdirektøren ser ingen saklig grunn til å gå imot argumentasjon knyttet til biologisk mangfold. Det har også vært økende vektlegging av bevaring av grønnstruktur i byggeområder i de senere år, noe som bl.a. fremkommer i reguleringsplaner for Nordstrandskråningen. I sum er det dermed grunner til at man vektlegger forhold annerledes idag enn i 1991, da planområdet ble regulert til bolig.

Planforslaget er en ren reguleringssak, som ikke sier noe om verken eierskap eller allmenn tilgjengelighet til området. I prinsippet kan planområdet fortsatt ligge som en del av eiendom 181/402, men området kan også skilles ut som egen eiendom og eventuelt erverves av kommunen.

Ved en omregulering i tråd med forslaget må det sikres at planområdet stelles og holdes i god hevd. Dette vil kreve at det plasseres tydelig ansvar for dette arbeidet.

Det må forutsettes at barns interesser ivaretas. Selve dammen er usikret, og det kan være en fare for drukningsulykker, samtidig som barn kan lære mye av å utforske området. Muligens løses dette best ved at grupper av barn under tilsyn av voksne – for eksempel barnehager og skoleklasser – gis kontrollert adgang til området.

Oslo, 11.08.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 112/11 Ljabrubakken omsorg + - foreløpig forprosjekt 15.08.2011

Arkivsak: 200800196

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Marie Anbjørg Joten

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	22.08.11	110/11
Eldrerådet	29.08.11	79/11
Rådet for funksjonshemmede	29.08.11	81/11
Helse- og sosialkomite	29.08.11	73/11
Bydelsutvalget	08.09.11	112/11

LJABRUBAKKEN OMSORG + - FORELØPIG FORPROSJEKT 15.08.2011

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken sendes til behandling i:

Helse- og sosialkomiteen

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Bydelsutvalget

Til komiteer og råd:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Til bydelsutvalget:

- 1. Med den foreliggende informasjon er det grunnlag for å reise spørsmål om bydelsutvalgenes rolle er tilstrekkelig avklart i Oslo kommunes nye investeringsregime. Dette punktet bes vurdert og fulgt opp av sentrale myndigheter i Oslo kommune.*
- 2. Bydelsutvalget behandler nå saken på bakgrunn av foreløpig prosjekt per 15.08.2011, ut fra å bidra til at dette prosjektet får sin nødvendige finansiering gjennom budsjettet for Oslo kommune i 2012. Dette anses viktig for å kunne gjennomføre prosjektet iht. den foreløpige framdriftsplan med ferdigstilling i løpet av 3.kvartal 2013.*
- 3. Et overordnet forhold for realisering av prosjektet er at husleienivå blir slik at den enkelte beboer har egen betalingsevne til denne via egne midler og bostøtteordninger. Bydelsutvalget har tidligere uttalt et øvre nivå på kr. 7500,- pr. måned, og som fortsatt har sin gyldighet. En eventuell økning i gjengs leienivå vil bli ivaretatt av den kommunale bostøtteordningen.*
- 4. For blant annet å sikre husleienivået jf. pkt. 3 ber bydelsutvalget om at kostnadene til Smarthus teknologi og passivhus standard holdes utenfor det grunnlag som danner husleie for beboer og bydel for servicearealet.*

5. *Bydel Nordstrand vil komme tilbake til søknad om økonomiske midler til inventar og utstyr knyttet til Oslo kommunes investeringsbudsjett for 2013.*
6. *Bydel Nordstrand har få omsorgsboliger, og som tidligere uttrykt er det viktig for et tilfredsstillende tilbud innen eldreomsorgen å få realisert planene ved Ljabrubakken Omsorg+. Dette er også en adekvat utvikling sett inn mot den forestående samhandlingsreformen.*
7. *Bydelsdirektøren gis nødvendige fullmakter i den videre utvikling av prosjektet/gjennomføring av prosjektet innenfor de hovedbetingelser bydelsutvalget har lagt til grunn.*

VEDTAK I KOMITEER, RÅD OG UTVALG

Arbeidsutvalgets vedtak:

Saken sendes til behandling i:

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Helse- og sosialkomite

Bydelsutvalget

Eldrerådets behandling/vedtak:

Eldrerådet hadde følgende merknader:

Eldrerådet ser frem til at prosjektet blir gjennomført forhåpentligvis innen skissert tidsramme

Votering:

Bydelsdirektøren forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt med merknader

Eldrerådets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt med følgende merknader:

Eldrerådet ser frem til at prosjektet blir gjennomført forhåpentligvis innen skissert tidsramme

Rådet for funksjonshemmedes vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt

Helse- og sosialkomiteens behandling/vedtak:

Helse- og sosial komiteen hadde følgende merknader:

Komiteen ønsker grundigere opplysninger som kan belyse saken ytterligere og beskrive bydelens rolle. Det er behov for mer inngående informasjon for å kunne fatte en beslutning.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt med merknader

Helse- og sosialkomiteens vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak anbefales vedtatt med følgende merknader:

Komiteen ønsker grundigere opplysninger som kan belyse saken ytterligere og beskrive bydelens rolle. Det er behov for mer inngående informasjon for å kunne fatte en beslutning.

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

[Plantegninger, fasadetegninger og planer for utenomhusareale](#)

Trykte/Link til internett

Ingen

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

Bystyremelding 1/2008 om fremtidens eldreomsorg i Oslo: Byrådet vil satse på å realisere omsorgsboliger med døgnbemanning i Omsorg+, og mener at samlet kapasitet i sykehjemsplasser og Omsorg+ tilbud skal tilsvare en dekningsgrad på minimum 25 % av eldrebefolkningen som er 80 år og over. Omsorg+ skal være en moderne bolig som har beholdt aldershjemmets sentrale kvaliteter.

Høsten 2008 bestilte Bydel Nordstrand en mulighetsstudie på ombygging av det gamle Ljabruhjemmet til Omsorg+ med minimum 50 omsorgsboliger, Alternativt skulle også et nybyggforslag utredes. Det ble nedsatt en brukergruppe, som arbeidet frem til ferdig forslag som forelå i juni 2009. ESTs bestillerenhet bisto bydelen i prosjektet. Forprosjektet for å utrede kostnadskalkylen viste høye husleiekostnader. Bydelen ønsket å utrede prosjektet videre for å se om husleiekostnadene kunne reduseres slik at prosjektet kunne realiseres. Nye avklaringer med et nytt investeringsregime forsinket oppstarten av et forprosjekt. OBY foretok en tilstandsanalyse. EST tok opp de høye kostnadene i en dialog med FIN. Avklaringer om husleieberegning i Omsorg+ prosjekter ledet til at husleiekostnadene kom på et nivå som var akseptabel for EST og bydelen. Forprosjektet startet i oktober 2010 og avsluttes i september 2011. Det skal gjennomføres en ekstern kvalitetssikring i regi av byrådsavdeling for finans (KS2) før det besluttet iverksetting av byggeprosjektet. Bydelsdirektøren fremmer derfor saken til bydelsutvalget før vedtak kan fattes i bystyret for endelig realisering.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Bydelsutvalget vedtok 06.03.2008 å etablere Omsorg+ i Bydel Nordstrand, primært i Ljabruhjemmets lokaler. Eiendommen eies i dag av Oslo Kommune ved Omsorgsbygg Oslo KF.

Bydel Nordstrand så Ljabruhjemmet som svært egnet til et dette formålet, både med hensyn til beliggenhet og geografisk plassering i bydelen og størrelse. Det var ønskelig å komme i gang så raskt som mulig med dette arbeidet da bydelen mangler et slikt tilbud i omsorgstrappen. Bydel Nordstrand begynte høsten 2007 å planlegge Omsorg+ i bydelen og fremmet derfor en sak til bydelsutvalget om dette 06.03.2008 der vedtaket ble: Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren om å etablere Omsorg+ i Bydel Nordstrand primært i Ljabruhjemmets lokaler. I sak 102 /09 Omsorg pluss - forprosjekt ved Ljabrubakken tok Bydelsutvalget underskrevet prosjektavtale for forprosjekt til orientering. Det ble i mai 2010 sendt et notat til bydelsutvalget med orientering om oppstart av forprosjektet.

Vedtak BU-sak 63/10 var at Bydelsutvalget slutter seg til Byrådssak 243/09 Omsorg+ - Innhold og organisering, men finner behov for presisering på følgende:

- a. Husverten må kunne benyttes fleksibelt inn i aktivitetssenteret
- b. Husverten må kunne benyttes som nattevakt på huset
- c. Det må være en forutsetning at dette ikke skal være et alternativ når man mangler tilbud til yngre funksjonshemmede

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Forprosjektet vedrørende Omsorg + ved Ljabrubakken er nå slutført. Oslo Kommunes konsept Omsorg + omfatter 54 samlokaliserte omsorgsboliger i kombinasjon med et døgnbemannet serviceareal med husvert, aktivitetssenter, private serviceytere og personalbase for hjemmetjenestene. Tilbudet skal gi trygghet, sosialt samvær, være helseforebyggende, fremme

til aktivitet og frivillig innsats. Målgruppen for Omsorg + er eldre, i hovedsak over 67 år, med behov for en egnet bolig av medisinske, sosiale eller fysiske årsaker, samt behov for trygghet med fast personale og sosial stimulans for å motvirke isolasjon. Trygghet ved å bo i en bolig med aktivitetssenter og bemanning døgnet rundt er vesentlig for beboerne. Omsorg+ skal oppleves som et godt sted å bruke, bo og bevege seg i for beboere og besøkere med ulike funksjonsnedsettelse som redusert bevegelighet, bruk av rullator eller rullestol, nedsatt syn, hørselshemninger eller angst.

Overordnet ønske fra bydelen har vært å innpasse minimum 50 boenheter, samt aktivitets- og servicearealer innenfor eksisterende bygningsmasse. Forprosjektet har vist at det er mulig å realisere 54 leiligheter i bygget, samt lokaler i følge kravspesifikasjonen til Omsorg + som innebærer aktivitetssenter med produksjonskjøkken, treningsareal, base for hjemmetjenesten, døgnbemannet resepsjon og lokaler til frisør og fotpleier. Boenhetene skal tilfredsstillende Husbankens krav til omsorgsboliger, og kommunens kravspesifikasjoner. Øvrige arealer innpasses i henhold til romprogram og kravspesifikasjoner. Bydel Nordstrand skal leie bygningen og framleie boligene med andel av fellesarealene til beboerne. Beboernes husleie skal dekke alle leie- og bygningsrelaterte driftskostnader til dette, samtidig som leien skal ligge innenfor en grense på 7500 kroner per måned per boenhet.

Bystyret i Oslo vedtok i 2010 at alle kommunens nye bygg skal bygges med passivhus-standard fra 2014. Dette arbeidet skal i første omgang fases inn gjennom pilotprosjekter i de forskjellige bygningstypene. For Omsorgsbygg betyr dette både sykehjem, omsorgsboliger og barnehageprosjekter. Et passivhus er en bygning med svært lavt behov for energi til oppvarming. Passivhus-standard angir maks. omfang av tilført energi til oppvarming av bygning, i tillegg til å stille krav om type energikilder, og forutsetter en bygningsmessig og teknisk utførelse som skal sikre dette. Ljabrubakken Omsorg + er i henhold til dette vedtaket utpekt av Omsorgsbygg som pilotprosjekt for ombygging / rehabilitering til passivhusstandard, og erfaringer herfra er ment å komme etterfølgende prosjekter til gode.

Bydel Nordstrand ble invitert av Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester til å delta i et prosjekt der Ljabrubakken ble et bygg med smarthusteknologi. "Smarthusteknologi" er et begrep som favner over et stort område av smarte IKT funksjoner knyttet til bygninger. Bydelen har deltatt i utformingen av kravspesifikasjon for smarthusteknologi. Teknologien skal tilrettelegge for styring og integrasjon av tekniske installasjoner. I senere tid er det etablert et nytt begrep "Velferdsteknologi" som avgrenser til IKT funksjoner knyttet til utførelse av tjenester og hjelpemidler som støtter beboernes / brukernes velferd. Velferdsteknologien er avhengig av at det er etablert smarthusteknologi i et bygg. Mål for Smarthusteknologi i Omsorg + er blant annet å gi større trygghet og sikkerhet for beboere og ansatte, større kvalitet på tjenester gjennom økte muligheter for kontakt mellom beboere, ansatte og pårørende, støtte til personer med kroniske sykdommer og behov for telemedisin, bedre arbeidssituasjon for de ansatte og mer effektiv bruk av bemanning. Smarthusteknologi vil også kunne bidra til å redusere risiko for brann, oversvømmelse og innbrudd.

Beskrivelse av bygget

Eldste del (Nordfløy) er oppført i 1957. Sydfløy er oppført i 1973 og østfløy er oppført i 1986. Totalt bruttoareal er 5456 m² BTA, fordelt på 5 etasjer + kjeller, avtrappet etter tomtas topografi.

I det foreliggende forprosjekt er 54 stk. boenheter av vekslende størrelse med tilhørende fellesarealer, servicearealer og aktivitetssenter innpasset innenfor eksisterende bygningsmasse med unntak av at eksisterende toppetasje med skråtak i alle 3 fløyer rives og erstattes med ny etasje i full høyde. Prosjektet har et samlet bruttoareal på 5986 m² BTA, og et samlet bruksareal 5436 m² BRA.

Det ble sendt inn et Planinitiativ i forbindelse med tidligere mulighetsstudie. Planinitiativet omfattet både ombyggingsalternativet og nybyggalternativet med tilnærmet samme areal. Med utgangspunkt i tilbakemeldingen fra de forskjellige etatene ble det avholdt et møte med Plan- og bygningsetaten 22. april 2009, der den foreløpige konklusjonen var som følger: "Etaten vil kunne anbefale omregulering for bruk til omsorgsboliger. I utgangspunktet ønskes eksisterende bygning ombygget." Eiendommen står ikke oppført på Byantikvarens gule liste. Det er ingen registrerte kulturminner eller verneverdier på eiendommen. Forprosjektet er utarbeidet i henhold til Husbankens retningslinjer og krav til omsorgsboliger. Forprosjektet bygger på tidligere utført mulighetsstudie, som er framlagt for Husbanken. Eksisterende tilfluktsrom i kjeller er søkt slettet. Direktoratet for sivil beredskap har ikke innvilget søknaden. Det er ikke gitt pålegg om ytterligere oppgradering av tilfluktsrommet.

Hoveddisponering av bygning:

I store trekk vil disponering av bygningen være som i dag, med unntak av hovedadkomst, som flyttes fra 2. etasje til 1. etasje, der inngang til kapell og fellesrom er i dag. Dette blir felles inngang både til boligdel, med resepsjon og døgnvakt, og for eksterne besøkende til aktivitetssenter og fellesarealer. 1.etasje i nord- og østfløy vil som i dag være disponert til felles funksjoner: Vestibyle / resepsjon, aktivitetssenter, kantine / servering, personalbase for hjemmetjenesten, lokaler for private serviceytere / helsetjenester. Det er rullestolsadkomst til oppholdsareal på terreng foran aktivitetssenter på bygningens vestside.

1.etasje i sydfløy vil i sin helhet være disponert til boliger. 2. etasje vil i sin helhet være disponert til boliger med rullestolsadkomst til oppholdsareal på terreng på bygningens østside. 3. etasje vil i sin helhet være disponert til boliger. 4. etasje nord- og østfløy vil være disponert til boliger.

4. etasje sydfløy vil være rom for ventilasjonsaggregat og krypeloft med kanalføringer for sydfløy.

5.etasje (nordfløy) vil være rom for ventilasjonsaggregat og krypeloft med kanalføringer for nordfløy. Underetasje nordfløy (delvis utgravd) disponeres til tekniske rom og personalgarderober. Underetasje sydfløy disponeres til boliger, foruten rengjøringssentral og avfallsrom med direkte adkomst utenfra. Det er rullestolsadkomst til terreng på bygningens østside, og på bygningens vestside til private terrasser. Kjeller (sydfløy) inneholder tilfluktsrom og tekniske rom, og disponeres i hovedsak til beboerboder.

Prosjektet vil bli byggemeldt etter de nye byggeforskriftene, -TEK 10, og vil dermed måtte følge disse og Plan- og bygningslovens krav til universell utforming. Bystyrevedtak stiller krav om at alle kommunale bygg skal bygges som passiv hus og dette er lagt inn i prosjektet. I tillegg stiller prosjektets formål og Husbanken egne krav til planløsning, tilgjengelighet og brukbarhet. Forprosjektet er utformet i hht. disse kravene, og i detaljprosjektet vil dette bli fulgt ytterligere opp med spesifisering av materialbruk, farger, krav til bygningskomponenter etc. Prosjektet er ikke forelagt Husbanken i forprosjektfasen, men den tidligere mulighetsstudien som forprosjektet bygger på, ble lagt fram for Husbanken, og Husbankens merknader ble etterkommet i planløsningen.

Da dette er et ombyggings- og rehabiliteringsprosjekt, vil hovedkonseptet være tilnærmet uendret i forhold til i dag. Den viktigste endringen arkitektonisk sett, er at gesims løftes, slik at øverste etasje i sin helhet får full takhøyde i alle fløyer. Dagens takfall på ca. 36 grader erstattes av nytt tak med fall på ca. 5-6 grader. Dette vil gi ca. 0,5 m lavere mønehøyde enn eksisterende tak, og bygningen vil få et mer moderne uttrykk. Alle fasader utføres med teglforblending, både nye og eksisterende fasader som tilleggisoleres i henhold til krav om passivhusstandard. Dette vil binde sammen bygningsmassen og gi et mer helhetlig uttrykk.

Fasader i øverste etasje planlegges med platekledning, for å forsterke det horisontale preget og bryte ned bygningsvolumet visuelt. Nord- og sydfløy betjenes av separate ventilasjonsaggregater i oppbygg på taket. Solfangere for varmtvann vil bli gruppert på taket, rundt ventilasjonsrommene.

Kafeteria i 1. etasje er en del av aktivitetssenteret og skal betjene husets egne beboere og eksterne besøkende fra nærmiljøet, og er dimensjonert for ca. 70 personer, inkl. 2 stk. grupperom / TV-stue som kan åpnes med foldevegger. Deler av kafeteriakjøkken vil være tilgjengelig utenom kjøkkenpersonalets arbeidstid, for selvbetjening av f.eks. kaffe og vafler. Kafeteriaen står i direkte forbindelse med felles uteoppholdsareal mot vest, som også kan benyttes til servering.

Utomhusarealene vil generelt bli oppgradert ved ombyggingen. Størstedelen av parkeringsbehovet vil som i dag bli ivaretatt på eiendommens nordre del, på øst, nord- og vestsida av nordfløy. Her vil også varelevering og avfallshåndtering fra kantinekjøkken foregå.

Sammendrag

Omsorgsbygg har nå gjennomført et forprosjekt for bygging av 54 boenheter, samt aktivitetssenter, base for hjemmetjenesten og lokaler for frisør og fotpleier med konseptet Omsorg + ved Ljabrubakken 7. Ljabrubakken 7 er også blitt et pilotprosjekt for passivhus og smarthus. Kostnadsrammen viser at prosjektet ligger foreløpig over det som er forutsatt fra bydelens side med 7500 kroner per måned i husleie for beboerne. Det skal derfor gjennomføres en ytterligere vurdering av Omsorgsbygg, prosjektet, byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester, byrådsavdeling for finans og bydelen for å se om det kan gjennomføres kostnadsreducerende tiltak eller om prosjektet kan tilføres ytterligere finansiering.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Ettersom passivhus ikke er et uttalt ønske eller en bestilling fra bydelen, men et ønske og mål for omsorgsbygg tar bydelen det som en forutsetning at kostnader til dette dekkes av Oslo kommune sentralt. Bydelen ble også invitert av byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester til å være et pilotprosjekt for smarthusteknologi.

På grunnlag av det foreliggende prosjekt er det utarbeidet kostnadskalkyler for entreprisekostnader for 3 alternativer i entreprisekostnader eks. mva:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Omsorg +, rehab. med smarthusteknologi og passivhus-standard.: | kr. 100.772.068,- |
| 2. Omsorg +, rehab. med passivhus-standard.: | kr. 95.411.538,- |
| 3. Omsorg +, rehab. i hht. TEK 10. (ordinær standard) | kr. 92.103.331,- |

Entreprisekostnadene er foreløpige og vil fastsettes endelig etter at KS 2 (ekstern kvalitetssikring) er gjennomført. Leieprisen er stipulert til ca 7 900 kroner per leilighet. Det skal derfor gjennomføres en ytterligere vurdering av Omsorgsbygg, prosjektet, Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester, Byrådsavdeling for finans og bydelen for å se om det kan gjennomføres kostnadsreducerende tiltak eller om prosjektet kan tilføres ytterligere finansiering. Bydelsdirektøren forutsetter at Oslo kommune bidrar inn i prosjektet med finansiering av passivhus, smarthus og øvrige kostnader slik at leieprisen blir 7500 kroner i husleie per måned for beboerne. Denne leien ble satt i 2009 som forventet økning i gjengs leie frem til 2013. Leie for boliger har de siste årene vist seg å øke mer enn antatt og det forventes at gjengs leie i 2013 vil tilvare markedsleie pr 2. kvartal 2011, som er ca kr 7 850¹

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Bygging av Omsorg+ ved Ljabrubakken vil kunne ha positive arbeidsmiljømessige konsekvenser. De ansatte som arbeider i hjemmetjenesten her kan få en bedre arbeidsdag ved at de slipper lang kjøring mellom beboerne. Ved å ha en base for hjemmetjenesten vil de ansatte kunne ha andre ansatte å spørre om råd og det kan gi en økt trygghet i ulike arbeidssituasjoner. Husvert tilstede 24 timer i døgnet vil også kunne være en ressurs for hjemmetjenesten i særskilte situasjoner og vil være en viktig kontaktperson mellom beboer og de øvrige ansatte.

Ytterligere vurdering

Bydelsdirektøren anser at Ljabrubakken Omsorg + har blitt et bra prosjekt forutsatt at bydelen får dekket de kostnader prosjektet medfører. Det ligger som en forutsetning at husleien for den enkelte beboer ikke skal overstige 7500 kroner per måned. Denne forutsetningen er absolutt, men det tas hensyn til den generelle økningen i leie for boliger i bydelen ved overtakelse av prosjektet i 2013. En eventuell økning i leie vil bli ivaretatt av den kommunale bostøtteordningen. Oslo kommunes investeringsregime er essensiell for å sikre forsvarlighet i gjennomføring av prosjektet med hensyn til kostnader. Bydelsutvalgets rolle er imidlertid ikke tydelig beskrevet i beslutningsprosessen i investeringsregimet, noe som bør overbringes Byrådsavdeling for finans som er ansvarlig for det nye investeringsregimet.

Oslo, 24.08.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 113/11 Møteplan 2. halvår 2011 - endring

Arkivsak: 200501687

Arkivkode: 026.9

Saksbehandler: Gunn Tove Bjørkli

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	22.08.11	109/11
Bydelsutvalget	08.09.11	113/11

MØTEPLAN 2. HALVÅR 2011 - ENDRING

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

*Sak om møteplan for 2. halvår 2011- endring - sendes til behandling i:
Bydelsutvalget*

Til bydelsutvalget:

Bydelsutvalget godkjenner endret møteplan for 2. halvår 2011

VEDTAK I KOMITEER, RÅD OG UTVALG

Arbeidsutvalgets behandling/vedtak:

Ulf Stigen (FrP) fremmet forslag om å se på mulig møtetidspunkt mellom 08.09. og 27.10.2011 i tilfelle det er saker som må behandles i dette tidsrommet. Bydelsdirektøren ble bedt om å se på dette.

Votering:

Ulf Stigens (FrP) forslag ble enstemmig vedtatt

Arbeidsutvalgets vedtak:

- 1. Sak om møteplan for 2. halvår 2011- endring - sendes til behandling i:
Bydelsutvalget*

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG

[**Forslag til endret møteplan 2. halvår 2011**](#)

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

Forslag til endring av møteplan for 2. halvår 2011 legges fram for politisk behandling av følgende årsak:

I opprinnelig vedtatt møteplan som ble behandlet i BU 21.10.2010, sak 111/10, var bydelsutvalgets konstituerende møte satt til 20. oktober 2011.

Imidlertid avholder bystyret sitt konstituerende møte og godkjenning av kommunestyrevalget 26.10.2011 og bydelene kan først etter denne dato avholde sine konstituerende møter.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Forslag til møteplan for 2011 ble behandlet i bydelsutvalget 21.10.2010, sak 111/10, hvor det ble fattet følgende enstemmige vedtak:

Bydelsutvalget godkjenner møteplan for 2011

Arbeidsutvalgets behandling 22.08.2011:

Ulf Stigen (FrP) fremmet forslag om å se på mulig møtetidspunkt mellom 08.09. og 27.10.2011 i tilfelle det er saker som må behandles i dette tidsrommet. Bydelsdirektøren ble bedt om å se på dette.

Votering:

Ulf Stigens (FrP) forslag ble enstemmig vedtatt

Arbeidsutvalgets vedtak:

1. Sak om møteplan for 2. halvår 2011- endring - sendes til behandling i:

Bydelsutvalget

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Se ovenfor

Sammendrag

Se ovenfor

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Ingen

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Ingen

Ytterligere vurdering

Endring av møteplan for 2. halvår 2011 vil bli som følger:

27.10.2011: Bydelsutvalgets konstituerende møte i hht valgresultatet

Forslag til møteplan for 2. halvår 2011 vedlegges og er i hht arbeidsutvalgets vedtak

22.08.2011 med møtetidspunkt mellom 08.09. og 27.10.2011 i tilfelle det er saker som må behandles i dette tidsrommet.

Oslo, 29.08.2011

Tove Heggen Larsen/s/
fung. bydelsdirektør

Mihriban Rai/s/
enhetsleder

Sak 114/11 Søknad om bevilling - Sushihuset Sæter

Arkivsak: 201001206

Arkivkode: 944.4

Saksbehandler: Jan Nordahl

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	07.07.11	100/11
Arbeidsutvalget	22.08.11	106/11
Helse- og sosialkomite	29.08.11	74/11
Bydelsutvalget	08.09.11	114/11

SØKNAD OM BEVILLING - SUSHIHUSET SÆTER

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Sushi Huset Sæter bør gis serverings- og skjenkebevilling for servering ute i tråd med søknad.

Til komiteer og råd:

Arbeidsutvalgets vedtak tas til orientering.

Til bydelsutvalget:

Arbeidsutvalgets vedtak tas til orientering.

VEDTAK I KOMITEER, RÅD OG UTVALG

Arbeidsutvalgets behandling/vedtak:

I hht Reglement for bydelene, § 4-2, ble saken behandlet i fjernmøte, d.v.s. saksframlegget ble sendt til arbeidsutvalgets medlemmer pr e-post 24.06.2011 med svarfrist 06.07.2011.

Innen fristen besvarte alle AU-medlemmene e-posten.

Votering:

Bydelsdirektørens innstilling til vedtak ble vedtatt med 4 stemmer (1 H, 1 FrP, 1 V, 1 A).
1 stemte i mot (KrF).

Arbeidsutvalgets vedtak 07.07.2011:

1. *Sushi Huset Sæter bør gis serverings- og skjenkebevilling for servering ute i tråd med søknad.*
2. *Saken sendes helse- og sosialkomiteen og bydelsutvalget til orientering*

Helse- og sosialkomiteens vedtak:

Arbeidsutvalgets vedtak tas til orientering

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

Trykte: Henvendelse fra Næringsetaten vedlagt søknad fra Sushi Huset Sæter

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

Næringssetaten har oversendt saken til uttalelse, i tråd med gjeldende regler og praksis. På grunn av ferieavvikling, og i tråd med reglement for bydelene, § 4-2, behandles saken i fjernmøte. Dette innebærer at sakspapirer sendes ut på epost til arbeidsutvalgets medlemmer, og at deres synspunkt sendes tilbake til administrasjonen. Dette skjer i samråd med bydelsutvalgets leder.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Bydelsutvalget behandlet søknad om bruksendring og skjenkebevilling for Sushi Huset Sæter i sak 142/10, dato 16.12.2010 og vedtok at man ikke hadde innvendinger til omsøkt bruksendring og at søker burde gis skjenkebevilling i tråd med søknad. Dette dreide seg om innendørs servering i tidsrommet 14 – 22.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Næringssetaten har i henhold til alkoholloven bedt om bydelens uttalelse i forbindelse med at Sushi Huset Sæter nå også ønsker utendørs servering, i tillegg til den bevilling som allerede er gitt for innendørs servering. For servering utendørs er det satt kl 21.30 for skjenking og 22.00 for åpningstid. Skisse som følger saken viser at det etableres to plattinger inntil husveggen, men innenfor fortauet.

Sammendrag

Søknad om serverings- og skjenkebevilling utendørs for Sushi Huset Sæter behandles i tråd med gjeldende regler og praksis, med det unntak at arbeidsutvalget behandler saken i fjernmøte i henhold til reglement for bydelene, § 4-2.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser.

Ytterligere vurdering

Bydelsdirektøren ser ingen grunn til å foreslå avslag på søknaden om serverings- og skjenkebevilling for Sushi Huset Sæter. Det er heller ikke mottatt signaler om at serveringen så langt har medført noe problem.

Oslo, 24.06.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 115/11 Årsberetning 2010 for Lambertseter frivilligsentral

Arkivsak: 200701361

Arkivkode: 351

Saksbehandler: Nina Kristine Lyng

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	22.08.11	108/11
Eldrerådet	29.08.11	78/11
Rådet for funksjonshemmede	29.08.11	80/11
Helse- og sosialkomite	29.08.11	75/11
Bydelsutvalget	08.09.11	115/11

ÅRSBERETNING 2010 FOR LAMBERTSETER FRIVILLIGSENTRAL

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken sendes til behandling i:

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Helse- og sosialkomite

Bydelsutvalget

Til komiteer og råd:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i bydelsutvalget tas til orientering.

Til bydelsutvalget:

Årsberetning for 2010 fra Lambertseter Frivilligsentral tas til orientering.

VEDTAK I KOMITEER, RÅD OG UTVALG

Arbeidsutvalgets vedtak:

Saken sendes til behandling i:

Eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Helse- og sosialkomite

Bydelsutvalget

Eldrerådets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i bydelsutvalget tas til orientering.

Rådet for funksjonshemmedes vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i bydelsutvalget tas til orientering.

Helse- og sosialkomiteens vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i bydelsutvalget tas til orientering.

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

Årsberetning med regnskap for 2010 fra Lambertseter Frivilligsentral.

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

Lambertseter Frivilligsentral har fremlagt sin årsberetning og regnskap for 2010. Årsberetningen er en oppsummering av driften ved sentralen for 2010.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Lambertseter Frivilligsentral mottok driftsstøtte fra bydelen i 2010 med kr. 140 000,-

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Lambertseter Frivilligsentral sin årsberetning og regnskap for 2010 foreligger.

Sammendrag

Lambertseter Frivilligsentral har lagt frem sin årsberetning og regnskap for 2010. Frivilligsentralen mottok i 2010 kr. 140 000,- i driftsstøtte.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Ingen

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Ingen

Ytterligere vurdering

Ingen

Oslo, 22.06.2011

Per Johannessen /s/
bydelsdirektør

Nina Kristine Lyng/s/
enhetsleder

Sak 116/11 Nordstrand eldresenter - Seniorsenter - regnskap og årsrapport 2010

Arkivsak: 200400269

Arkivkode: 332

Saksbehandler: Nina Kristine Lyng

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	22.08.11	107/11
Eldrerådet	29.08.11	77/11
Rådet for funksjonshemmede	29.08.11	79/11
Helse- og sosialkomite	29.08.11	76/11
Bydelsutvalget	08.09.11	116/11

NORDSTRAND ELDRESENTER - SENIORSENTER - REGNSKAP OG ÅRSRAPPORT 2010

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Saken sendes til behandling i :

Eldrerådet

Helse- og sosialkomite

Rådet for funksjonshemmede

Bydelsutvalget

Til komiteer og råd:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak tas til orientering

Til bydelsutvalget:

Regnskap og årsrapport 2010 fra Nordstrand seniorsenter tas til orientering.

VEDTAK I KOMITEER, RÅD OG UTVALG

Arbeidsutvalgets vedtak:

Saken sendes til behandling i :

Eldrerådet

Helse-sosialkomite

Rådet for funksjonshemmede

Bydelsutvalget

Eldrerådets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak tas til orientering

Rådet for funksjonshemmedes behandling/vedtak:

Rådet hadde følgende merknader:

Rådet for funksjonshemmede beklager fortsatt at en del av arrangementene ikke er tilgjengelig for funksjonshemmede i og med at de finner sted i underetasjen. Rådet er ellers imponert over arrangementenes omfang.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt med merknader

Rådet for funksjonshemmedes vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak tas til orientering med følgende merknader:

Rådet for funksjonshemmede beklager fortsatt at en del av arrangementene ikke er tilgjengelig for funksjonshemmede i og med at de finner sted i underetasjen. Rådet er ellers imponert over arrangementenes omfang.

Helse- og sosialkomiteens vedtak:

Bydelsdirektørens forslag til vedtak tas til orientering

SAKSBEHANDLING**VEDLEGG:**

[**Regnskap og årsrapport for 2010 fra Nordstrand seniorsenter.**](#)

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

Nordstrand seniorsenter har fremlagt sitt regnskap og årsmelding for 2010. Årsmeldingen er en oppsummering av driften ved seniorsenteret for 2010

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Seniorsenteret mottok driftstøtte fra bydelen i 2010 på kr. 1 325 000,- I tillegg dekkes husleien til Omsorgsbygg Oslo KF med kr. 914 820,-.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER**Faktaopplysninger**

Ingen

Sammendrag

Regnskap og årsmelding for 2010 fra Nordstrand seniorsenter er lagt frem av seniorsenteret.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Ingen

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Ingen

Ytterligere vurdering

Ingen

Oslo, 16.6.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Nina K. Lyng/s/
enhetsleder

Sak 117/11 Protokoller til orientering

Arkivsak: 201100041

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang

Bydelsutvalget

Møtedato

08.09.11

Saknr

117/11

PROTOKOLLER TIL ORIENTERING

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Protokoller tas til orientering

SAKSBEHANDLING

Vedlegg – følgende protokoller:

Arbeidsutvalget	22.8.2011
Barn, ungdom og kulturkomiteen	30.8.2011
Byutvikling, miljø og samferdselskomiteen	30.8.2011
Helse- og sosialkomiteen	29.8.2011
Eldrerådet	29.8.2011
Ungdomsrådet	29.8.2011
Rådet for funksjonshemmede	29.8.2011

Oslo, 22.8.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

REFERATSAKER

Periode: 16. juni 2011 - 08. september 2011

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
20/11	200701399-7	Lokale brukerutvalg for NAV - kontorene
21/11	201100380-4	Endring av inntaksområdet på Nordstrandsplataet - beslutning
22/11	200701307-31	Midgardormen - delstrekning Bekkelagsbassenget - varsel om små reguleringsendringer
23/11	200701307-33	Midgardormen - delstrekning Bekkelagsbassenget - varsel om små reguleringsendringer