



Oslo kommune
Bydel Nordstrand
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 8/11

Møte: Arbeidsutvalget
Møtested: Bydelsadministrasjonen, BU-salen,
Ekebergveien 243
Møtetid: Torsdag 20. oktober 2011 kl. 19.00
Sekretariat: 02 180

SAKSKART

Åpen halvtime

Informasjon

Eventuelt

Saker til behandling

Sak 111/11 Godkjenning av innkalling og sakskart til møte 20.10.2011- Arbeidsutvalget.....	1
Sak 112/11 Godkjenning av protokoll fra møte 22.8.2011- Arbeidsutvalget	2
Sak 113/11 Godkjenning av protokoll fra møte 8.9.2011- Bydelsutvalget.....	3
Sak 114/11 Ljabrubakken omsorg - foreløpig forprosjekt 15.08.2011	4
Sak 115/11 Varsel om forslag til midlertidig forbud mot tiltak - Nordstrandskråningen	8
Sak 116/11 Underretning av politisk vedtak - Kongsveien 17 med fler - Ekeberg skulptur - og kulturminnapark - detaljregulering med konsekvensutredning.....	10

Oslo, 13.10.2011

Ulf Stigen (FrP) /s/
leder av bydelsutvalget

**Sak 111/11 Godkjenning av innkalling og sakskart til møte
20.10.2011- Arbeidsutvalget**

Arkivsak: 201100026

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	20.10.11	111/11

**GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSKART TIL MØTE 20.10.2011-
ARBEIDSUTVALGET**

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Innkalling og sakskart til møte 20.10.2011 godkjennes

Oslo, 3.10.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 112/11 Godkjenning av protokoll fra møte 22.8.2011- Arbeidsutvalget

Arkivsak: 201100024

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	20.10.11	112/11

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 22.8.2011- ARBEIDSUTVALGET

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Protokoll fra møte 22.8.2011 godkjennes

Oslo, 3.10.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 113/11 Godkjenning av protokoll fra møte 8.9.2011- Bydelsutvalget

Arkivsak: 201100028

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Irene Borge-Hansen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	20.10.11	113/11

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 8.9.2011- BYDELSUTVALGET

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Protokoll fra møte 8.9.2011 i bydelsutvalget godkjennes

Oslo, 10.10.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 114/11 Ljabrubakken omsorg - foreløpig forprosjekt 15.08.2011

Arkivsak: 200800196

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Inge Olav Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	20.10.11	114/11

LJABRUBAKKEN OMSORG - FORELØPIG FORPROSJEKT 15.08.2011

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Arbeidsutvalget tar saken til orientering og gir bydelsdirektøren nødvendige fullmakter i den videre utvikling av prosjektet innenfor de hovedbetingelser som bydelsutvalget har lagt til grunn.

SAKSBEHANDLING

Vedlegg: 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 og over.

Det er foretatt en mulighetsstudie for ombygging av gamle Ljabruhjemmet til Omsorg+boliger og i bydelsutvalget ble det lagt frem sak (BU-sak 112/11) til behandling om Ljabrubakken Omsorg + og foreløpig forprosjekt 15.08.2011.

Tidligere vedtak i saken:

I bydelsutvalgets møte den 08.09.2011 ble det i nevnte BU-sak 112/11 vedtatt vedrørende Ljabrubakken Omsorg+ at bydelsdirektøren fremmer en sak vedrørende innstilling til avtale til behandling i et ekstraordinært møte i arbeidsutvalget før kontraktssignering – innen 27.10.2011. Arbeidsutvalget gis fullmakt til å avslutte behandlingen av sak 112/11 på vegne av bydelsutvalget.

Tilknyttet innstilling til avtale ble det også uttrykt bl.a i Helse- og sosialkomiteens vedtak i saken at man ønsket en ytterligere informasjon før man fattet endelig beslutning.

Bydelsdirektørens vurderinger:

Faktaopplysninger

Store (og små) investeringer i bygg og anlegg krever særskilt innkjøpskompetanse. Bystyret har nylig besluttet å fastsette regler som gir rollefordeling og krav til kvalitetssikring for å

unngå overskridelser og økonomisk uholdbare merutgifter/overskridelser ved større investeringer. Det nye investeringsregime har følgende trinn:

Bydelene er blant de kommunale enheter som har rolle som bestiller for bygging av for eksempel nye barnehager og boliger tilpasset spesielle brukere.

Etter bestilling fra aktuell byrådsavdeling skal bydelene gjøre en konseptvalgutredning (KVU). Denne skal kvalitetssikres av annet organ (internt eller eksternt organ); KS1.

Ved eventuell overordnet beslutning om å gå videre med prosjektet – herunder fastsettes økonomiske leierammer - skal det aktuelle kommunale foretak utarbeide et fullstendig forprosjekt. Forprosjektet som er ment å danne grunnlag for detaljprosjektering skal kvalitetssikres ved uavhengig kritisk gjennomgang (KS2).

Forprosjektet vedrørende Omsorg+ ved Ljabrubakken 7 er nå slutført. Det skal gjennomføres en ekstern kvalitetssikring (KS2) i regi av byrådsavdeling for finans før det besluttes iverksetting av byggeprosjektet. Oslo kommunes konsept Omsorg+ omfatter 54 samlokaliserte omsorgsboliger i kombinasjon med et døgnbemannet serviceareal med husvert aktivitetssenter, private serviceytere og personalbase for hjemmetjenestene.

Økonomiske forhold – budsjettmessig og andre

Kostnadsrammen viser at prosjektet ligger foreløpig over det som er forutsatt fra bydelens side med 7 500 kroner pr måned ut fra 2009-priser 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.

I tillegg vil det foreligge årlige driftskostnader som må dekkes innen bydelens tildelte budsjettamme.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Tilrettelegging av Omsorg+ vil medføre at det ivaretas funksjon tilsvarende en heldøgn- og helårsbemannet husvert. I tillegg vil det opprettes funksjoner for kokk og aktivitør. I den ytterligere vurdering vil det fremgå i hvor stor grad funksjonene samordnes med eksisterende arbeidsytelse og i hvor stor grad det opprettes stillinger.

Ytterligere vurdering

I modellen er det forutsatt at bydelen i sitt driftsbudsjett skal dekke utgifter tilknyttet husvert (hele døgnet, alle dager i året), husleie tilsvarende markedspris på 13 % av lokalene, kokk, aktivitør og generelle driftsutgifter tilknyttet fellesarealene. Potensielle ekstrautgifter tilknyttet tomgangsleie og administrasjon av husleie medtas ikke som kostnad – men må medregnes som risiko for tilleggs-kostnad. Det er også en forutsetning at hjemmetjenesten har en personalbase tilknyttet bygget.

I tillegg til at man utvider bydelens tjenestetilbud er det også grunnlag for at man over tid får flere positive økonomiske konsekvenser i form av reduksjon på institusjonsplasser, mindre transportkostnader med mer. Disse forholdene medtas ikke denne oppstillingen, men må medregnes i et økonomiplanperspektiv når man totalt skal vurdere Omsorg+. I en oppstartsfasen vil man måtte påregne reelle merkostnader tilknyttet drift før man oppnår økonomiske gevinster.

Det knyttes en usikkerhet til hvorvidt man må legge til en fullstendig oppstartende aktivitet med kun nye stillinger eller om det er grunnlag for å se på samordnede effekter i forhold til bydelens totale tjenestetilbud. I den sammenheng utarbeides det to oppsett av kostnadsbilder for å kunne illustrere spennet av kostnader vurdert i forhold til den ønskede kvaliteten man vil se som hensiktsmessig. Her vil det også være naturlig å se på samarbeidsordninger med organisasjoner for å oppnå best mulig samlet effekt både kvalitetsmessig og kostnadsmessig.

Følgende årlige driftsutgifter beregnes med to alternative oppsett:

Alternativ 1 - Høykostnadsalternativet:

Husvert, døgnbemanning hele året, 4,9 årsverk inkl tillegg	ca 3 500 000 kr
Husleie, (13% areal av totalt 5456 kvm) 710 kvm * 1 900 kr	ca 1 350 000 kr
Kokk	ca 600 000 kr
Aktivitør	ca 600 000 kr

Fellesarealer:

Renhold (10,50 kr, 710 kvm)	ca 100 000 kr
Vedlikehold	ca 200 000 kr
Strøm (220 kr * 710 kvm)	ca 150 000 kr
<u>= Anslag totale årlige driftskostnader "Høyalternativet"</u>	<u>ca 7 400 000 kr</u>

Alternativ 2 - Lavkostnadsalternativet:

Husvert, døgnbemanning hele året, 4,9 årsverk inkl tillegg	ca 3 500 000 kr
Husleie, (13% areal av totalt 5456 kvm) 710 kvm * 1 900 kr	ca 1 350 000 kr
Kokk Selvfinansierende	0 kr
Aktivitør Selvfinansierende	0 kr

Fellesarealer:

Renhold (utføres av husvert)	0 kr
Vedlikehold (utføres hovedsakelig av husvert)	50 000 kr
Strøm	ca 150 000 kr
<u>= Anslag totale årlige driftskostnader "Lavalternativet"</u>	<u>ca 5 050 000 kr</u>

Husvert-funksjonen er i omsorg-pluss-modellen ment å være en døgnbemanning året rundt som skal kunne gi nødvendig trygghet. En beregning tilsier 4,9 årsverk for å dekke dette behovet. En forsiktig beregning ut fra 2011-nivå tilsier ca 3,5 mill kr i årlige utgifter. Det er vurdert muligheter for samordning med andre eksisterende funksjoner – men for å fylle intensjonen i modellen kreves det en såpass tilstedeværelse i bygget at man ikke kan samordne dette i særlig grad med f.eks hjemmetjenestens eksisterende bemanning. Noe nattfunksjon mellom kl 02.00-05.00 på natten kan vurderes samordnet – men det er vanskelig å knytte dette til en husvert-turnus. Derimot kan man vurdere husvertens rolle tilknyttet arbeidsoppgaver/funksjoner innen aktivitør, kokk/matlaging, renhold, vaktmestertjenester/vedlikehold og administrasjon.

På dette tidspunkt i prosessen foreligger det ingen avtale til innstilling som kan fremmes til politisk behandling. Bydelsdirektøren fremmer i denne saken en utdyping av økonomiske konsekvenser og det forventede kostnadsbildet tilknyttet Omsorg+. Hovedbetingelsene på 54 leiligheter og en husleie på 7500 kr (2009-nivå) er en videre forutsetning for avtalen. Bydelens kostnadsnivå foreligger i de nevnte størrelser i denne saken dvs anslått til årlige driftskostnader

mellom 5 og 7,5 mill kroner. Fremtidige økonomiske gevinster i forhold til utgiftssiden er noe vanskeligere å fastslå i størrelse på dette tidspunkt.

Oslo, 13.10.2010

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Inge Olav Solli/s/
økonomisjef

Sak 115/11 Varsel om forslag til midlertidig forbud mot tiltak - Nordstrandskråningen

Arkivsak: 200400737

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Jan Nordahl

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	20.10.11	115/11
Byutvikling, miljø og samferdsel	08.11.11	
Bydelsutvalget	17.11.11	

VARSEL OM FORSLAG TIL MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK - NORDSTRANDSKRÅNINGEN

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

- 1) *Bydel Nordstrand har ingen spesielle bemerkninger til forslaget om midlertidig forbud mot tiltak for eiendommene Breidablikkveien 16, Skogbakken 2A og Solveien 39.*
- 2) *Saken legges frem for BMS-komiteen og BU til orientering*

Til komiteer og råd:

Vedtak i arbeidsutvalget tas til orientering.

Til bydelsutvalget:

Vedtak i arbeidsutvalget tas til orientering.

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

Trykte: Brev fra PBE av 09.09.2011 + kartutsnitt

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

Plan- og bygningsetaten har bedt om eventuelle bemerkninger fra bydelen, med frist 03.10.11.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Bydelsutvalget behandlet sak om Nordstrandskråningen i møte den 10.09.09.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Bystyret behandlet sak om Nordstrandskråningen Bekkelaget-Ljan i møte den 08.06.2011, sak 170. Byrådet bes der fremme midlertidig forbud mot tiltak for eiendommene - Skogbakken 2, Breidablikkveien 16 og Solveien 39.

Byantikvaren har fremmet forslag til forbud mot tiltak for disse eiendommene i påvente av regulering til bevaring – kulturmiljø. Hensikten med midlertidig forbud mot tiltak er å sikre de kulturhistoriske verdiene knyttet til eiendommene inntil reguleringsspørsmålet er endelig avgjort. For Skogbakken 2 A er det allerede nedlagt et midlertidig forbud mot tiltak, og et nytt vedtak vil dermed erstatte det eksisterende.

Bydelen har fått utvidet frist til 21.10.2011 med å sende inn eventuelle merknader.

Sammendrag

Bydelen er bedt om å avgi eventuelle bemerkninger til forslag om midlertidig forbud mot tiltak på tre eiendommer i Nordstrandskråningen.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser.

Ytterligere vurdering

Bydelsdirektøren har ingen spesielle bemerkninger til forslaget om midlertidig forbud mot tiltak på de tre aktuelle eiendommene. Bydelsdirektøren anser at eventuelle privatrettslige krav som måtte følge av forbud mot tiltak er bydelen uvedkommende.

Oslo, 28.09.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør

Sak 116/11 Underretning av politisk vedtak - Kongsveien 17 med fler - Ekeberg skulptur - og kulturminnapark - detaljregulering med konsekvensutredning

Arkivsak: 200900258

Arkivkode: 561.0

Saksbehandler: Jan Nordahl

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	20.10.11	116/11
Byutvikling, miljø og samferdsel	08.11.11	
Barn, ungdom og kultur komite	08.11.11	
Bydelsutvalget	17.11.11	

UNDERRETNING AV POLITISK VEDTAK - KONGSVEIEN 17 MED FLER - EKEBERG SKULPTUR - OG KULTURMINNAPARK - DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTREDNING

BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

Til arbeidsutvalget:

Bydel Nordstrand viser til vedtak i bydelsutvalget i møte den 18.11.2011, sak 124/10, og understreker bydelens bekymring for forhold knyttet til trafikk og parkering, jfr pkt 4 og 5 i nevnte BU-vedtak.

Til komiteer og råd:

Vedtaket i AU fra 20.10.2011 tas til orientering.

Til bydelsutvalget:

Vedtaket i AU fra 20.10.2011 tas til orientering

SAKSBEHANDLING

VEDLEGG:

Trykte: Bystyresak 262, dato 24.08.2011 med saksfremstilling og vedtak.

BEGRUNNELSE FOR SAKEN

Bystyret vedtok 24.08.2011 vedlagte detaljregulering med konsekvensutredning for Ekeberg skulptur og kulturminnepark.

TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Bydelsutvalget behandlet sak om skulptur- og kulturminneparken i møte den 18.11.2010, sak 124/10, og fattet følgende vedtak:

Vedtak:

- 1. Bydelsutvalget ser planene om skulptur- og kulturminnepark på Ekeberg som positivt for bydelen og for byen.*
- 2. Skulptur- og kulturparken må utvikles som attraksjon med så små inngrep og skadevirkninger på naturmiljø og nærområde som overhodet mulig. Bydelsutvalget ber om at bevaringen av Ekebergområdets spesielle arts mangfold vektlegges ved detaljering av planen.*
- 3. Skulpturene bør i størst mulig grad samles ved bygningene i Kongsveien 21 og 23, Ekebergrestauranten, ved det foreslåtte vannspeilet og endestasjonen ved gondolbanen*
- 4. Bydelsutvalget synes at planforslaget tar for lettvint på utfordringer knyttet til trafikk og parkering. Målsettingen om at besøkende i størst mulig grad skal benytte kollektivtransport er ønskelig, men neppe realistisk. Bydelsutvalget viser til uttalelse i anledning Ekeberg by- og idrettspark (sak 86/10), der det tas til orde for toplans parkeringsløsning på Ekebergsletta. I tillegg må trikketraseen legges om mellom Sjømannsskolen og Konows gate, slik at det blir god plass til både gående, syklende og parkering av biler og turistbuser.*
- 5. En urealistisk målsetting om besøkendes bruk av kollektivtransport vil føre til at smale og uoversiktlige boligveier i randsonen rundt Ekebergsletta og skulptur- og kulturminneparken blir fylt opp av besøkendes biler. Dette vil forringe boligmiljøet for de berørte og skape farlige situasjoner, ikke minst for barna.*

Dette understreker ytterligere behovet for gode kollektivløsninger og parkeringsplasser, jfr. pkt. 4.

BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

Faktaopplysninger

Bystyret vedtok 24.08.2011 vedlagte detaljregulering med konsekvensutredning for Ekeberg skulptur og kulturminnepark. Eventuell klage på dette vedtaket må være innsendt innen 24.10.2011.

Sammendrag

Bystyret vedtok 24.08.2011 vedlagte detaljregulering med konsekvensutredning for Ekeberg skulptur og kulturminnepark. Saken gjelder mulighet for å klage, evt kommentere dette vedtaket.

Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

Arbeidsmiljømessige konsekvenser

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser.

Ytterligere vurdering

Bydelsutvalget har avgitt en uttalelse til planene om skulptur- og kulturminnepark, som en gjengitt i det ovenstående. Uttalelsen tar de forbehold og stiller de krav til prosjektet som bydelen har ansett for å være viktig. Gjennomgang av bystyresaken viser at saken fortsatt bærer preg av en for optimistisk vurdering av forhold knyttet til trafikk og parkering, jfr Plan- og bygningsetatens vurdering og anbefaling på sidene 7 – 10 i vedlagte bystyresak. Bydelsdirektøren finner grunn til å minne om bydelens syn på dette punktet.

Oslo, 10.10.2011

Per Johannessen/s/
bydelsdirektør