



Oslo kommune  
**Bydel St. Hanshaugen**  
Administrasjonsavdelingen

## **Møteinnkalling 1/12**

---

**Møte:** Miljø- og byutviklingskomiteen  
**Møtested:** Akersbakken 27  
**Møtetid:** onsdag 22. februar 2012 kl. 18.00  
**Sekretariat:** 23475652

---

### **SAKSKART**

Åpen halvtime  
Godkjenning av innkalling  
Godkjenning av sakskart  
Informasjon  
Eventuelt

#### **Saker til behandling**

Sak 1/12	MBK-protokoll november 2011 .....	ii
Sak 2/12	Forslag om opphøyd gangfelt i krysset Kierschows gate x Uelands gate .....	6
Sak 3/12	Invitasjon til innspill fra bydelen - Tullinkvartalet.....	7
Sak 4/12	Nedre Ullevål 5 Gnr/Bnr: 47/235 - Planskisse detaljregulering - Byggeområde for boliger- varsel om oppstart av mindre detaljreguleringsarbeid .....	8
Sak 5/12	Hausmannskvartalene - situasjon og utfordring .....	10
Sak 6/12	Informasjon om tilskuddsordningen for etablering av ladeplasser for elbil.....	12

Bydel St. Hanshaugen

leder

sekretær

## Sak 1/12 MBK-protokoll november 2011

Arkivsak: 201200301  
Arkivkode: 027.2  
Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	22.02.12	1/12

### MBK-PROTOKOLL NOVEMBER 2011

### Protokoll 1/11

---

**Møte:** Miljø- og byutviklingskomiteen  
**Møtested:** Akersbakken 27  
**Møtetid:** onsdag 23. november 2011 kl. 18.00  
**Sekretariat:** 23 47 56 52

---

**Møteleder:** Kim-Andre Åsheim (SV)

**Tilstede:** Kjartan Almenning (V)  
Gudmund Brede (A)  
Sindre Buchanan (MDG)  
Audun Halvorsen (H)

**Forfall:**

**Som vara møtte:**

**I tillegg møtte:**

**Møtesekretær:** Elin Løvseth

**Åpen halvtime**  
Ingen fremmøtte

**Godkjenning av innkalling og sakskart**  
Godkjent

#### Eventuelt

Til sak 2/11 Pilestredet 84B Kunngjøring om offentlig ettersyn- forslag til detalj-regulering

Info fra administrasjonen: Den tidligere presteboligen i Stensparken ble vurdert for barnehage i forbindelse med en mulighetsstudie datert 10.10.05. Kommunens barnehageforum vedtok senere å ikke følge opp dette. Boligbygg Oslo KF rehabiliterer nå bygget både utvendig og innvendig. Bygget er nå vurdert av bydelens barnehageseksjon, som finner at området egner seg til barnehage, imidlertid med plass til kun tre avdelinger. Administrasjonen har kontaktet kommunens Bestillerenhet for barnehager, som melder tilbake at bygget er interessant som barnehage. Årsaken til at den ble droppet i sin tid var forholdet til Stensparken /friområde. Alternativet kan tas med i en utredning for bydelene St. Hanshaugen og Frogner.

#### *Parkforvaltning*

Anbudsprosessen er nå avsluttet og ny drifter av parkene fra 1.1.2012 er valgt.



# Sak 1 /11 Drosjeholdeplass på hjørnet Schwensens gate/Ullevålsveien

## **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget har i tidligere vedtak grunnlagt behovet for drosjeholdeplass på St. Hanshaugen, og vil derfor ikke anbefale flytting av drosjeholdeplassen fra hjørnet Schwensens gate/Ullevålsveien. Bydelsutvalget ser ingen annen god plassering av holdeplass på sentrale St. Hanshaugen og alle plasseringer sentralt på St. Hanshaugen vil ha naboer som ikke ønsker holdeplassen nær egne boliger.
2. Bydelsutvalget ser at noen av sameiets argumenter kan være berettiget, men mener det må være mulig å ha en bedre dialog med drosjenæringen i denne saken. Bydelsutvalget mener at en begrensning på antall plasser og forbudsskilt mot tomgangskjøring samt oppfølging av dette, bør være tiltak som kan bedre situasjonen betydelig både i forhold til trafiksikkerhet og følt lokal luftforurensning i området.

## **Behandling:**

Endringsforslag fra Kim-Andre Åsheim (SV) på vegne av SV, A, R og MDG:

1. For å sikre et bedre beslutningsgrunnlag i denne saken vil Miljø- og byutviklingskomiteen foreta en befarings i det aktuelle området. En slik befarings skal etterfølges av et møte der beboerne, bydelspolitikere, politiet, samferdselsetaten, og andre aktuelle parter inviteres. Bydelsutvalget vil derfor utsette behandlingen av saken inntil videre.
2. Inntil saken er endelig avgjort vil Bydelsutvalget anmode bydelsadministrasjonen om å følge opp saken videre for å sikre at tomgangsforbudet blir overholdt.

Endringsforslag fra Kjartan Almenning (V):

Nytt punkt 1. Bydelsutvalget ser de utfordringene som taxiholdeplassen i Schwensens gate fører til for naboene. Bydelsutvalget ber derfor om at taxiholdeplassen i Schwensens gate fjernes. Det er i dag uansett mulig å ringe direkte til drosjer i nærheten. Dette vil være en like bra tjeneste til beboere og brukere av nærmiljøet på St. Hanshaugen som dagens løsning. Dette vil også frigjøre plassen ved Schwensens gate / Ullevålsveien slik at man kan utplassere returpunktet som man i tidligere vedtak har besluttet flyttet dit.

Strykningsforslag fra Kjartan Almenning (V):

Punkt 2 i bydelsdirektørens forslag til vedtak strykes.

## **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag ble satt opp mot endringsforslag fra Åsheim og falt enstemmig. Endringsforslaget fra Almenning falt mot 1 stemme (V).

## **Vedtak:**

*1. For å sikre et bedre beslutningsgrunnlag i denne saken vil Miljø- og byutviklingskomiteen foreta en befarings i det aktuelle området. En slik befarings skal etterfølges av et møte der beboerne, bydelspolitikere, politiet, samferdselsetaten, og andre aktuelle parter inviteres. Bydelsutvalget vil derfor utsette behandlingen av saken inntil videre.*

*2. Inntil saken er endelig avgjort vil Bydelsutvalget anmode bydelsadministrasjonen om å følge opp saken videre for å sikre at tomgangsforbudet blir overholdt.*

## **Sak 2 /11 Pilestredet 84 B - Gnr/Bnr 216/124 - Kunngjøring om offentlig ettersyn fra 31.10.11 til 12.12.2011 - forslag til detaljregulering**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget er svært glad for at Boligbygg Oslo KF har i gang denne planprosessen i tråd med bydelens ønske. Eiendommen vil kunne bli et fantastisk sted, med et mangfold av aktiviteter både for bydelens og byens befolkning. Stensparken forvaltes av bydelen, og det er derfor naturlig at bydelen er delaktig i den videre prosessen. Bydelsutvalget viser til tidligere vedtak i saken og mener at bydelen bør være en part i dialogen om fremtidig innhold på eiendommen.
2. Bydelen har inngått avtale om serveringsvirksomhet ved vannspeilet i parken frem til og med sesongen 2014, og det er derfor naturlig å se på om og hvordan denne virksomheten kan koordineres med innholdet på angjeldende eiendom.  
Det bør derfor vurderes å ta inn også reguleringsformålet servering her, for å muliggjøre cafe/serveringsvirksomhet på eiendommen (med muligheter uteservering i hagen).
3. Planforslaget er ikke i tråd med kommuneplanens overordnede mål om flere boliger innenfor byggesonen i Oslo. Bydelsutvalget viser her til tidligere uttalelse i saken, hvor det går frem at bydelen kan anbefale en kombinasjonsbruk, hvor også dagens formål bolig er med.  
Da fremtidig konsept, innhold og drifting, ikke er bestemt, mener bydelsutvalget at det bør være en åpning for en eventuell løsning hvor noen bor i en mindre del av huset, det være seg av praktiske, driftsmessige eller sikkerhetsmessige årsaker.  
Bydelsutvalget vil anbefale at reguleringsformålet bolig må vurderes tatt inn.

### **Behandling:**

Tilleggsforslag fra Kim-Andre Åsheim (SV) på vegne av SV, A, R, V og MDG:

Nytt punkt 4: Det er et stort behov for flere barnehageplasser i bydelen og parknære bygg er spesielt godt egnet til slike formål.

Nytt punkt 5: Videre er det mangel på lokaler til lavterskel kulturtilbud, lokaler til frivillige organisasjoner og kulturtilbud for bydelens barn og unge. Bydelsutvalget ber om at det vurderes om huset kan romme én eller flere av disse tilbudene.

Nytt punkt 6: Det er mangel på minigjenbruksstasjoner i det aktuelle området, og bydelsutvalget ber derfor om at dette opprettes i forbindelse med huset.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag pkt 1,2 og 3 ble enstemmig vedtatt.

Nytt punkt 4 fra Åsheim enstemmig vedtatt.

Nytt punkt 5 fra Åsheim enstemmig vedtatt.

Nytt punkt 6 fra Åsheim enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

1. *Bydelsutvalget er svært glad for at Boligbygg Oslo KF har i gang denne planprosessen i tråd med bydelens ønske. Eiendommen vil kunne bli et fantastisk sted, med et mangfold av*

aktiviteter både for bydelens og byens befolkning. Stensparken forvaltes av bydelen, og det er derfor naturlig at bydelen er delaktig i den videre prosessen. Bydelsutvalget viser til tidligere vedtak i saken og mener at bydelen bør være en part i dialogen om fremtidig innhold på eiendommen.

2. *Bydelen har inngått avtale om serveringsvirksomhet ved vannspeilet i parken frem til og med sesongen 2014, og det er derfor naturlig å se på om og hvordan denne virksomheten kan koordineres med innholdet på angjeldende eiendom.  
Det bør derfor vurderes å ta inn også reguleringsformålet servering her, for å muliggjøre cafe/serveringsvirksomhet på eiendommen (med muligheter uteservering i hagen).*
3. *Planforslaget er ikke i tråd med kommuneplanens overordnede mål om flere boliger innenfor byggesonen i Oslo. Bydelsutvalget viser her til tidligere uttalelse i saken, hvor det går frem at bydelen kan anbefale en kombinasjonsbruk, hvor også dagens formål bolig er med.  
Da fremtidig konsept, innhold og drifting, ikke er bestemt, mener bydelsutvalget at det bør være en åpning for en eventuell løsning hvor noen bor i en mindre del av huset, det være seg av praktiske, driftsmessige eller sikkerhetsmessige årsaker.  
Bydelsutvalget vil anbefale at reguleringsformålet bolig må vurderes tatt inn.*
4. *Det er et stort behov for flere barnehageplasser i bydelen og parknære bygg er spesielt godt egnet til slike formål.*
5. *Videre er det mangel på lokaler til lavterskel kulturtilbud, lokaler til frivillige organisasjoner og kulturtilbud for bydelens barn og unge. Bydelsutvalget ber om at det vurderes om huset kan romme én eller flere av disse tilbudene.*
6. *Det er mangel på minigjenbruksstasjoner i det aktuelle området, og Bydelsutvalget ber derfor om at dette opprettes i forbindelse med huset.*

### **Sak 3 /11 Delegasjon fra bydelsutvalg til arbeidsutvalg. Innspill til planinitiativ, tidlig planavklaring**

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget ønsker å benytte seg av muligheten for å kunne komme med innspill til planinitiativ. Bydelsutvalget delegerer til AU å komme med innspill til planinitiativ etter en forutgående saksgang og samordning av innspill fra AU i tråd med dagens praksis.
2. Bydelen sørger for at barnas representant i plansaker gis anledning til å uttale seg i saken.

#### **Behandling:**

Endringsforslag fra Kjartan Almenning (V):

Nytt punkt 1. Bydelsutvalget ønsker å benytte seg av muligheten for å kunne komme med innspill til planinitiativ. Bydelsutvalget delegerer primært til Miljø- og byutviklingskomiteen og dersom det ikke lar seg gjøre, til Arbeidsutvalget å komme med innspill til planinitiativ etter en forutgående saksgang og samordning av innspill fra Miljø- og byutviklingskomiteen eller Arbeidsutvalget i tråd med dagens praksis.

#### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 satt opp mot endringsforslag fra Almenning og ble vedtatt mot 1 stemme (V).

Bydelsdirektørens punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. *Bydelsutvalget ønsker å benytte seg av muligheten for å kunne komme med innspill til planinitiativ. Bydelsutvalget delegerer til Arbeidsutvalget å komme med innspill til planinitiativ etter en forutgående saksgang og samordning av innspill fra Arbeidsutvalget i tråd med dagens praksis.*
2. *Bydelen sørger for at barnas representant i plansaker gis anledning til å uttale seg i saken.*

## **Sak 4 /11 Videreføring av delegasjon av høringsmyndighet i bruksendringssaker**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

1. Bydelsutvalget delegerer til bydelsdirektøren myndighet for administrativ behandling av høringssvar gjeldende kurante søknader om bruksendring for søknader for Bydel St. Hanshaugen med Sentrum.

*Kurante bruksendringssaker defineres som bruksendringssøknader hvor bydelen vurderer at den ønskede endring av bruken av et lokale ikke vil få negative følger for omgivelsene. Forhold som støy, lukt, tilgjengelighet og renovasjon må kunne ivaretas.*

2. Høringssvar, behandlet etter delegert myndighet fremlegges fortløpende for bydelsutvalget som referatsak.

**Votering:**

Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**

1. *Bydelsutvalget delegerer til bydelsdirektøren myndighet for administrativ behandling av høringssvar gjeldende kurante søknader om bruksendring for søknader for Bydel St. Hanshaugen med Sentrum.*

*Kurante bruksendringssaker defineres som bruksendringssøknader hvor bydelen vurderer at den ønskede endring av bruken av et lokale ikke vil få negative følger for omgivelsene. Forhold som støy, lukt, tilgjengelighet og renovasjon må kunne ivaretas.*

2. *Høringssvar, behandlet etter delegert myndighet fremlegges fortløpende for bydelsutvalget som referatsak.*

## **Sak 5 /11 Offentlig ettersyn av planstrategi og planprogram for kommuneplan 2013 - 2030 med juridisk bindende arealdel for Oslo**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

1. Bydelsutvalget støtter vurderingen i at de utfordringer og muligheter som følger av befolkningsveksten i Oslo gjøres til hovedtema for kommuneplanarbeidet.



Bydelsutvalget mener imidlertid at klima og miljø må være et hovedtema for planen sammen med befolkningsveksten. Det forventes en vekst i Oslos befolkning på 200 000 personer innen 2030 og kommunen har i samme tidsrom vedtatt å redusere byens klimagassutslipp med 50 %. Bydelsutvalget mener en bærekraftig befolkningsvekst krever at klima og miljø må være et hovedtema for planen på linje med befolkningsveksten.

Bydelsutvalget foreslår at planstrategiens hovedtema endres til at: de utfordringer og muligheter som følger av befolkningsutviklingen, ses i sammenheng med Oslos mål for reduserte klimagassutslipp.

2. Bydelsutvalget ser frem til en fortsatt medvirkning i planprosessen.

### **Behandling:**

Tilleggsforslag fra Kim-Andre Åsheim (SV) for SV, A, R og MDG:

Bydelsdirektørens punkt 1, tillegg i siste setning: "... klimagassutslipp, miljø og forurensing."

Tilleggsforslag fra Kjartan Almenning (V):

Følgende legges til på slutten av andre avsnitt: "...på linje med befolkningsveksten, og forutsetter at føringene fra klimahandlingsplanen for Oslo kommune legges til grunn i kommuneplanarbeidet."

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag pkt.1 enstemmig vedtatt

Tilleggsforslag fra Almenning enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Åsheim enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens forslag pkt 2. ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

1. *Bydelsutvalget støtter vurderingen i at de utfordringer og muligheter som følger av befolkningsveksten i Oslo gjøres til hovedtema for kommuneplanarbeidet.*

*Bydelsutvalget mener imidlertid at klima og miljø må være et hovedtema for planen sammen med befolkningsveksten. Det forventes en vekst i Oslos befolkning på 200 000 personer innen 2030 og kommunen har i samme tidsrom vedtatt å redusere byens klimagassutslipp med 50 %. Bydelsutvalget mener en bærekraftig befolkningsvekst krever at klima og miljø må være et hovedtema for planen på linje med befolkningsveksten, og forutsetter at føringene fra klimahandlingsplanen for Oslo kommune legges til grunn i kommuneplanarbeidet.*

*Bydelsutvalget foreslår at planstrategiens hovedtema endres til at: de utfordringer og muligheter som følger av befolkningsutviklingen, ses i sammenheng med Oslos mål for reduserte klimagassutslipp, miljø og forurensing.*

2. *Bydelsutvalget ser frem til en fortsatt medvirkning i planprosessen.*

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Godkjent

## **Sak 2/12 Forslag om opphøyd gangfelt i krysset Kierschows gate x Uelands gate**

Arkivsak: 201200063

Arkivkode: 615

Saksbehandler: Elin Løvseth

### **Saksgang**

Miljø- og byutviklingskomiteen

### **Møtedato**

22.02.12

### **Saknr**

2/12

### **FORSLAG OM OPPHØYD GANGFELT I KRYSSET KIERSCHOWS GATE X UELANDS GATE**

#### **Bakgrunn for saken:**

Bydelen har mottatt henvendelse fra Bymiljøetaten, Divisjon samferdsel, med forslag om opphøyd gangfelt i krysset Kierschows gate/ Uelands gate. Det tas sikte på sak til byråden for vedtak og utførelse i år, og det bes om uttalelse så snart som mulig og senest innen 22.02.2012. Bymiljøetatens henvendelse inngår i sin helhet i saksfremstillingen.

#### **Saksframstilling/Faktaopplysninger:**

Ulykkesstatistikken har vist at krysset Kierschows gate X Uelands gate er et av kommunens mest ulykkesbelastede kryss. En av hovedårsakene er høyt fartsnivå inn mot rundkjøringen fra Uelands gate nord. I november 2011 ble feltruken endret i den samme tilfarten slik at kjørende som skal rett frem nå må benytte venstre felt. På den måten får disse en noe større avbøying inn mot krysset.

For å senke fartsnivået ytterligere er det i tillegg vurdert å etablere opphøyd gangfelt.

Forslag fra Bymiljøetaten er at det etableres opphøyd gangfelt i Uelands gate nord for Kierschows gate.

#### **Bydelsdirektørens vurdering:**

Bydelsdirektøren anbefaler Bymiljøetatens forslag om opphøyd gangfelt i krysset Kierschows gate/ Uelands gate som et bidrag til å redusere ulykkesfrekvensen i krysset.

#### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Miljø- og byutviklingskomiteen anbefaler på vegne av bydelsutvalget Bymiljøetatens forslag om opphøyd gangfelt i krysset Kierschows gate/ Uelands gate, som et bidrag til å redusere ulykkesfrekvensen i krysset.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

## **Sak 3/12    Invitasjon til innspill fra bydelen - Tullinkvartalet**

Arkivsak: 201200126

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Elin Løvseth

### **Saksgang**

Miljø- og byutviklingskomiteen

### **Møtedato**

22.02.12

### **Saknr**

3/12

### **INVITASJON TIL INNSPILL FRA BYDELEN - TULLINKVARTALET**

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.

## Sak 4/12 Nedre Ullevål 5 Gnr/Bnr: 47/235 - Planskisse detaljregulering - Byggeområde for boliger- varsel om oppstart av mindre detaljreguleringsarbeid

Arkivsak: 201200028

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Elin Løvseth

### Saksgang

Miljø- og byutviklingskomiteen

### Møtedato

22.02.12

### Saknr

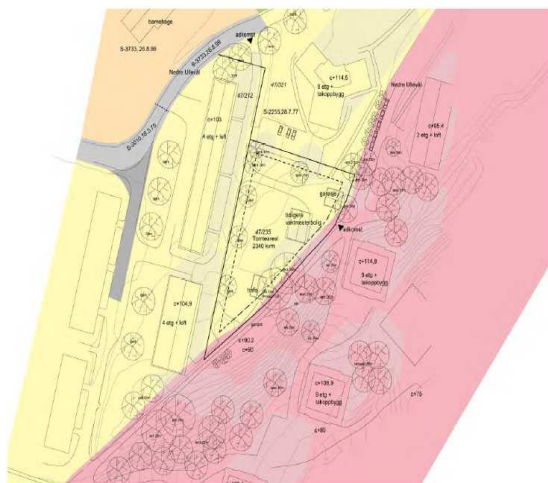
4/12

## NEDRE ULLEVÅL 5 GNR/BNR: 47/235 - PLANSKISSE DETALJREGULERING - BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER- VARSEL OM OPPSTART AV MINDRE DETALJREGULERINGSARBEID

### Saksframstilling/Faktaopplysninger:

Bydelen har fra Code arkitektur AS på vegne av Solon Eiendom AS mottatt varsel om oppstart av arbeid med mindre detaljregulering på eiendommen Nedre Ullevål 5, og tilliggende arealer for adkomst.

#### 1.1 Skisse - eksisterende situasjon



Eksisterende situasjon, Nedre Ullevål 5 gnr 47/bnr 235, målestokk 1:1500

#### 1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon



Høsten 2011 kjøpte Solon Eiendom AS tomten av Oslo Universitetssykehus HF med hensikt å bygge familieeileigheter i et attraktivt område.

Nedre Ullevål 5 fremstår i dag som en grønn lunge for naboeiendommene, men er ifølge ikke i bruk i noen utstrakt grad. På tomten er det 3 mindre bygningstrukturer - en tidligere vaktmesterbolig i 2 etasjer med tilhørende garasje og en trafo lengst sør på tomten. Boligen leies i dag ut til annet formål. Hovedadkomsten er fra Nedre Ullevål (nordvest) og deles med tilstøtende eiendommer gnr47/bnr 212 og gnr47/bnr231. Nedre Ullevål 5 har bruksrett til vei over eiendommen gnr 47/bnr 212, tinglyst 20.08.1996.

Bløkkbebyggelsen mot nord og øst er bestående av hybler for studenter tilknyttet universitetet. Stjerneblokkene i nord eies av Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus. Lamellbebyggelsen mot vest er uteleieenheter. Boligblokkene i området (øst og nord for den aktuelle tomten) er på hhv 8 og 9 etasjer mens lamellblokkene vest for tomten er på 4-5 etasjer.

Området er i dag regulert til byggeområde for boliger i følge reguleringsplan S-2255, vedtatt 28.07.77, med endrede reg. bestemmelser S-2397, vedtatt 01.10.87. Reguleringsbestemmelsene tillater en maks. utnyttelsesgrad på 1,5 og setter maksimalt etasjeantall til 5.

Planskissens formål er å fastsette endelig plassering og rammer for nytt boligbygg med 30 familieleiligheter på mellom 65 -100m<sup>2</sup> på eiendommen. Hensikten er å legge til rette for boligfortetting innenfor den regulerte utnyttelsesgrad, men hvor regulert høyde ønskes justert fra 5 til 8 etasjer + takoppbygg og parkeringskjeller.

Forslagsstillers faglige begrunnelse for forslaget er å utnytte det fortettingspotensialet som ligger i området innenfor regulert u-grad 1,5. Forslagsstiller har sett på ulike løsninger for innplassering av bygget på tomten og med bygg på henholdsvis fra 5 -8 etasjer. Forslagsstiller foreslår i planskissen et bygg på 8 etasjer da dette vil gi mindre fotavtrykk på tomten og gi mulighet for et større uteoppholdsareal i sørenden av tomten. Alternativet er et bygg på 5 etasjer men med større fotavtrykk, dvs bygget legger større beslag på tomtas areal.

Det ble avholdt forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, ansvarlig søker og Plan- og bygningsetaten 30.11.2011. Plan og bygningsetaten uttaler i samrådsmøte at det generelt er positivt med nye tilskudd til boligmassen i Oslo. Tiltaket er imidlertid i strid med reguleringsplan og vil være avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse. Dispensasjonen gjelder prosjektets høyde.

### **Bydelsdirektørens vurdering:**

Bydelen er ikke kjent med om det ved varslingen har innkommet naboprotester i saken.

Bydelsdirektøren støtter Plan- og bygningsetatens uttalelse ved forhåndskonferansen at om at det generelt er positivt med fortetting av boligmassen i bydelen.

I planskissen foreslås en regulert høyde for bygget justert fra 5 til 8 etasjer med takoppbygg.

Bydelsdirektøren mener generelt at det skal vesentlige argumenter til for å kunne dispensere fra regulerte høyder. De omliggende blokkene i området har 8 etasjer, mens lamellbebyggelsen mot vest er på 5 etasjer. Det er stor boligtetthet i området og en utbygging på tomten vil få skyggevirksomhet på nabobyggene i øst og nord. Skyggevirksomhet/solforhold for omliggende bygg som følger av nybygget bør utredes før det tas endelig stilling til byggets plassering på tomten og høyder. Bydelsdirektøren vil derfor ikke nå ved varselet anbefale den foreslåtte løsning.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget er ikke kjent med om det ved varslingen har innkommet naboprotester i saken. Bydelsutvalget mener generelt det er positivt med fortetting av boligmassen i bydelen, men at det skal vesentlige grunner til for å kunne dispensere fra regulerte høyder.
2. Bydelsutvalget ser at en utbygging på denne tomten vil ha skyggevirksomhet på nabobyggene i øst og nord, og mener dette må belyses bedre før det kan tas endelig stilling til byggets plassering på tomten og høyder.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

### **Trykte vedlegg:**

Varsel om oppstart av detaljregulering, Nedre Ullevål 5  
Referat fra forhåndskonferanse  
Forslagsstillers planbeskrivelse, foreløpig  
Faktaark  
Forslag til reguleringsbestemmelser  
Ulike skisser, fotavtrykk, parkering

## Sak 5/12 Hausmannskvartalene - situasjon og utfordring

Arkivsak: 201200231

Arkivkode: 042.0

Saksbehandler: Hilde Lund

Saksgang	Møtedato	Saknr
Ungdomsrådet	17.02.12	2/12
Helse- og sosialkomiteen	21.02.12	3/12
Miljø- og byutviklingskomiteen	22.02.12	5/12
Oppvekst- kultur- og frivillighetskomiteen	22.02.12	5/12
Bydelsutvalget	28.02.12	2/12

### HAUSMANNSKVARTALENE - SITUASJON OG UTFORDRING

#### Saksframstilling/faktaopplysninger:

*Det som formidles i dette notatet er i sin helhet basert på en skriftlig henvendelse mottatt fra Beboerinitiativet i Hausmannskvartalet.*

Beboerinitiativet for Haumsannskvartalene ble startet for mer enn to år siden. Initiativet er et resultat av utviklingen i området og bekymringsmeldinger fra Sentrum politistasjon. Politiet påpekte klare tegn til forslumming i området.

Det har i hele perioden vært en dialog mellom Beboergruppen, Sentrum politistasjon og administrasjonen i Bydel St. Hanshaugen.

Foruten beboere, har gruppen hatt med representanter fra skoler, kulturinstitusjoner og næringsdrivende i dette området, uten at den dermed påberoper seg å representere alle.

*Utfordringene i dag knytter seg til følgende:*

Særlig etter at det ble aksjonert mot forholdene på Grünerløkka og ved Akerselva, flyttet en del av narkotikahandelen inn i Hausmannsområde. Dette har et omfang som er alt for stort, og i tillegg til den utryggheten denne virksomheten medfører, har det også medført en uheldig utvikling knyttet til ran og voldshandlinger. Dette rammer særlig barnefamilieene sterkt, som dermed flykter fra området som derfor ikke oppnår en balansert bosettingen som bidrar til stabilitet og bærekraft.

Det er åpenbart behov for økte og mer forutsigbare ressurser ved Sentrum politistasjon når det gjelder dette arbeidet. Når det blir fokus på f.eks. Karl Johan, blir ressursene på Sentrum omdisponert og tatt vekk fra Hausmannsområde når byen gjør en slik overordnet prioritering.

Politiet kan selvfølgelig ikke være overalt til enhver tid, og det bør vurderes å benytte en form for vektertjeneste, eller også involvere lokalbefolkningen i dette arbeidet.

Tagging er et viktig signal på forfall, og selv om det etter lang tids venting ble gitt midler fra Oslo kommune til en aksjon i høst, er det ikke klart hva som blir gjort på lengre sikt.

Et annet viktig element for å skape trygghet, er utendørs belysning. Beboergruppen gjorde en gjennomgang og laget en rapport, som viste at forholdene varierte svært og at det ble benyttet flere ulike armaturer med ulik lysstyrke, og at det ble mørke områder hvis en pære var gått. Dette har nå

tilsynelatende blitt stilt i bero i påvente av en samlet belyningsplan for Oslo, og det er da ikke gitt at område står øverst på prioriteringslisten.

Dialogen med gårdeiere er svært viktig, både private og offentlige, slik at det skapes et godt og hyggelig miljø, både knyttet til fasader, vedlikehold og utleievirksomhet.

Renovasjon er et annet sentralt område, dels knyttet til at Torggata er en gjennomfartsåre også nattetid, og dels at det finnes et betydelig antall kiosker og spisesteder i området.

Fra kommunens side har det vært et visst fokus på Torggata og utbedring av denne, noe som er positivt for miljøet, forutsatt at man ikke ser denne ene gjennomfartsåren isolert, men ser på hele området samlet. Hvis ikke, vil problemene bare forflytte seg innen området.

Endringene i Torggata gir nye utfordringer i forhold til å lede trafikken ut av området på en effektiv måte og skaffe tilstrekkelig parkering til de som bor i området. Begge deler forutsetter en politisk styring, der interessen til beboere og næringsdrivende må balanseres og hensyntas.

Det ble i fjor gjort et forsøk på å få overført midler øremerket for vårt område til den lokale bydelen, i stedet for at de skulle disponeres fra Rådhuset. Forslaget ble fremmet gjennom Venstre, men det fikk dessverre ikke tilstrekkelig oppslutning. I forbindelse med valget, ble også et notat om situasjonen i området levert til alle de politiske partiene med stand i sentrum, uten noen synlig respons.

Med flere skoler i området, en større barnehage under bygging, viktige kulturinstitusjoner, og et antall seriøse næringsdrivende (og noen mindre seriøse), er det svært viktig å skape et attraktivt bomiljø nå, før det er for sent å snu den uheldige utviklingen. Det er svært mange gode sider ved området, og desto viktigere å få gjort noe med de mindre gode aspektene.

Beboerinitiativet for Hausmannskvartalene ville sette stor pris på om Bydelsutvalgets politikere ville fremme befolkningens behov for endringer og oppgraderinger av bomiljøet hos sine partifeller i Rådhuset.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget tar sak om Hausmannskvartalene til orientering.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

## Sak 6/12    Informasjon om tilskuddsordningen for etablering av ladeplasser for elbil

Arkivsak: 201100796

Arkivkode: 617

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	22.02.12	6/12
Bydelsutvalget	28.02.12	11/12

### INFORMASJON OM TILSKUDDSORDNINGEN FOR ETABLERING AV LADEPLASSER FOR ELBIL

#### Bakgrunn for saken:

I november 2007 vedtok bystyret å opprette 400 nye ladestasjoner for elbiler i Oslo. Planen innebar å bygge 100 ladepunkt hvert år i perioden 2008-2011.

Bymiljøetaten Divisjon trafikk, har derfor siden høsten 2008, i samarbeid med Bymiljøetaten-ENØK hatt en tilskuddsordning for etablering av ladeplasser for elbiler. En ladeplass er en parkeringsplass med lademulighet.

Bystyret har i Byøkologisk program fattet vedtak om at det skal etableres ladestasjoner for elbiler i tilknytning til offentlige bygg i Oslo, herunder skoler, sykehjem, sykehus, barnehager, kulturinstitusjoner, offentlige kontorer mv.

Bydelen har nå mottatt henvendelse fra Bymiljøetaten Divisjon trafikk, med oppfordring om å benytte seg av tilskuddsordningen for etablering av ladeplasser for elbil.

#### Saksframstilling/Faktaopplysninger:

En ladestasjon er en parkeringsplass som har lademuligheter og som er reservert for el-motorvogner. Mottager av tilskudd kan benytte ladestasjonen til egne elmotorvogner, eller åpne for mer allmenn bruk av ladestasjonen.

Etaten vil være behjelpelige med befaring og råd og rettleiding for de som ønsker det.

Det kan søkes om kr. 10.000,- per ladeplass (stikkontakt). Tilskudd utbetales når ladestasjonen er etablert. offentlige aktører, bedrifter, butikksentra og andre oppfordres til å søke om støtte! 10 000 kroner gis i tilskudd for hver nye ladestasjon.

De som kan søke om tilskudd er borettslag, sameier og kommersielle aktører, som f.eks. private parkeringselskaper og kjøpesentre, bedrifter/forretningsvirksomhet og statlige byggeiere i Oslo kommune. Det er noe uklart om kommunale aktører som for eksempel bydelsadministrasjoner og kommunale virksomheter kan søke om midler som tidligere. Privatpersoner kan ikke søke midler.



Like før nyttårsaftnen 2011 ble målet om å etablere 400 ladestasjoner for elbiler i Oslo nådd, noe som gjør Oslo til en av verdens best tilrettelagte byer for elbiler.

På dagtid var den gjennomsnittlige bruk av ladestasjonene i 2011 i snitt 61%, noe som er langt høyere enn i 2010, da det i snitt var på 37%. Om natten blir gjennomsnittlig 25% av



ladepunktene brukt.

I bydelen er det ladestasjoner for elbil i følgende gater: Lovisenberggata, Frydenlundgata, Hammersborg torg, Bjerregaards gate, Falbes gate, Fougstads gate, Rosteds gate, Akersveien, Thereses gate, Louises gate, Bernt Ankers gate og Pilestredet parkeringsplass, totalt 34 plasser. Det er videre innvilget midler til ytterligere 13 nye plasser, i Kirkeveien, C J Hambros plass, Louises gate og Fredensborgveien.

Krav til ladestasjon:

- Ladestasjonen må ha strømmåler for å få oversikt over strømforbruk
- Elektriske arbeider må bekreftes utført av autorisert installatør
- Ladestasjonen må være låsbar med standardnøkkel
- Søker må forplikte seg til å drive ladestasjonen i to år for å få tilskudd
- Parkeringsplassen må være hensiktsmessig plassert mht. sikkerhet og trafikale forhold

Nøkkel, strøm og parkering er gratis.

Ved oppstarten i 2007 var det omtrent 1800 elbiler i hele Norge. I løpet av prosjektet har elbilindustrien gjennomgått store endringer. Kjente bilprodusenter har lansert og masseprodusert elbiler, og flere kommer også til å komme i salg de neste årene. Ved utløpet av 2011 hadde antallet økt til over 5000 elbiler på norske veier, hvorav mer enn 1400 i Akershus og 1200 i Oslo.

For å øke andelen elbiler i byens bilpark har Oslo kommune gjennomført flere tiltak. Elbiler får:



- gratis parkering på kommunale avgiftsplasser
- adgang til å kjøre i kollektivfelt
- fritak for bomavgift, engangsavgift og merverdiavgift ved kjøp av bil, samt lav årsavgift.

### **Bydelsdirektørens vurdering:**

Bydelsdirektøren mener bydelen bør støtte opp under informasjonen om og etableringen av nye ladestasjoner for elbiler innenfor bydelens grenser. Bydelsdirektøren mener at bydelen kan bidra til at det informeres jevnlig om ordningen i lokalpresse og på bydelens nettsider samt at det gjennomføres befaring sammen med Bymiljøetaten Divisjon trafikk med sikte på etablering av flere ladeplasser på offentlig gategrunn.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget ønsker at bydelen skal støtte opp under informasjonen om og etableringen av nye ladestasjoner for elbiler innenfor bydelens grenser. Bydelen skal bidra til at det informeres jevnlig om ordningen i lokalpresse og på bydelens nettsider.
2. Bydelsutvalget ønsker at bydelen gjennomfører befaring sammen med Bymiljøetaten Divisjon trafikk med sikte på etablering av flere ladeplasser på offentlig gategrunn.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

**Trykte vedlegg:**

Brev fra Bymiljøetaten Divisjon trafikk

[Tilskuddsordning ladestasjon el-bil - info og søknadsskjema](#)

Aktuelle lenker:

[http://www.enoketaten.oslo.kommune.no/tilskudd\\_og\\_lan/#Elbil](http://www.enoketaten.oslo.kommune.no/tilskudd_og_lan/#Elbil)

<http://www.bymiljoetaten.oslo.kommune.no/parkering/elbil/>

<http://www.bymiljoetaten.oslo.kommune.no/parkering/parkeringsplasser/elbilparkering/>

<http://www.elbil.no/>

<http://www.zero.no/transport/batteribil>

## REFERATSAKER

**Periode: 08. desember 2011 - 22. februar  
2012**

<b>Sak nr.</b>	<b>Arkivsak</b>	<b>Tittel</b>
1/12	201000674-6	Øvre Vollgate, 9 Gnr/Bnr 207/376 - underretning om departementets vedtak- detaljregulering
2/12	201101175-3	Tordenskiolds gate 3 - 209/370 - Bruksendring - avslag på søknad om tvidet bruk av serveringssted
3/12	201102516-2	Pilestredet 84 B, gnr/bnr 216/124 - forslag til detaljregulering - svar på bydelens henvendelse
4/12	200500151-69	Underretning av politisk planvedtak - Geitmyrsveien 33 C - reguleringsplan
5/12	201001166-14	Foreløpig melding i forvaltningssak - klage - pålegg opphør bruk av bygning i strid med lov og opphør ulovlig bruk av bakgård og pålegg tilbakeføring - gnr/bnr 209/370 - Tordenskiolds gate 3