



Oslo kommune  
**Bydel St. Hanshaugen**  
Administrasjonsavdelingen

## **Protokoll 5/12**

---

**Møte:** Miljø- og byutviklingskomiteen  
**Møtested:** Akersbakken 27  
**Møtetid:** onsdag 06. juni 2012 kl. 18.00  
**Sekretariat:** 23475652

---

**Møteleder:** Kim-Andre Åsheim (SV)

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

**Forfall:**

**Som vara møte:**

**I tillegg møte:**

**Møtesekretær:** Elin Løvseth

### **Åpen halvtime**

2 fremmøtte. Thomas Lien, filmregissør snakket på vegne av begge og flere brukere av St. Hanshaugen park. Ønsker at Tårnhuset skal kunne brukes f.eks til kulturhus/møterom/kafe/galleri. Også opptatt av tilstanden på vannbassenget/vannspeilet og uteserveringen. Ønsker at det blir nedsatt en arbeidsgruppe som kan se på mulighetene for utvikling av særlig Tårnhuset.

### **Godkjenning av innkalling og sakskart**

Godkjent

### **Orientering om Råd for funksjonshemmedes juniprotokoll**

Ikke mottatt

## **Eventuelt**

St. Hanshaugen. Innspill på åpen halvtime. Komiteleder tar opp saken i AU. Komiteen mener det bør etableres en komite som følger opp denne saken videre. Det bør primært ikke være behov for adm. bistand i saken.

Ullevålsveien 75, ønske fra Valleløkken-Bolteløkka Vel om opparbeidelse av liten tomt regulert til bolig til park (hjørnet Ullevålsveien/ Sofies gate). Kommunal grunneier EBY er positiv til dette. Orientering ved møtesekretær. Administrasjonen undersøker mulighetene for noen midler fra EBY til opparbeidelsen. Kan også tenkes opparbeidet av f.eks Velet. Komiteen vil komme tilbake til saken på et senere møte.

Klagesak Lovisensberggata 15B – hastesak oversendt fra Byrådsavdeling for byutvikling. Tas i AU i morgen.

Knud Knudsens plass – taxiholdeplassen. Brev fra Bymiljøetaten til politiet Ref. sak. Administrasjonen vil undersøke hvor saken står.

Klima- og miljøhandlingsplanen. Revideres ytterligere noe. Settes opp på sakskartet i august. Komiteen ønsker også sak om Miljøsertifisering til augustmøtet.

## **Saker behandlet under møte**

Sak 19 /12	MBK-protokoll april 2012 .....	1
Sak 20 /12	Begrenset høring vedrørende alternativ 1 D - Atkomst til areal under vannspeil - Operaallmenningens søndre del .....	1
Sak 21 /12	Karl Johans gate 19 - 207/97 - Bruksendring, ombygging og fasadeendring .....	2
Sak 22 /12	Fredensborgveien 24 B Gnr/Bnr 208/876 - Reguleringsplan - kunngjøring on offentlig ettersyn - detaljregulering .....	4
Sak 23 /12	Hausmannskvartalene - situasjon og utfordring .....	4
Sak 24 /12	Barnehage i Hausmannskvartalet .....	5
Referatsaker .....		6

## Sak 19 /12 MBK-protokoll april 2012

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Godkjent

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

### **Vedtak:**

Godkjent

## Sak 20 /12 Begrenset høring vedrørende alternativ 1 D - Atkomst til areal under vannspeil - Operaallmenningens søndre del

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget viser til tidligere vedtak i saken, av 27.01.2011 og 27.03.2012, hvor bydelsutvalget anbefaler Alt.2 Sjøvannsbasseng. Som Plan- og bygningsetaten har bydelsutvalget derfor kun vurdert alternativ 1D med vannspeil i forhold til atkomstløsninger til de foreslåtte bruksformål under grunn (forsamlingslokale, treningssenter, kino), uavhengig av hvilket av de foreslåtte bruksformål som ønskes gjennomført. Bydelsutvalget er enig i Plan- og bygningsetatens foreløpige vurderinger i saken og har ingen kommentarer til saken utover dette.

### **Behandling:**

Administrasjonen undersøker hvorfor det ser ut som en reduksjon i sykkelparkeringsplasser tilknyttet planområdet i reguleringsbestemmelsene.

Administrasjonen svar: Felt A8 er Deichmanske bibliotek. Det kan ikke reguleres inn sykkelparkeringsplasser for evt. bruksformål under vannspeilet på deres areal. Derfor er krav om 230 plasser tatt bort og erstattet med krav om sykkelparkering for alternative bruksformål som går frem av foreslåtte reguleringsbestemmelser § 5.2 b, og som følger som vedlegg i saken.

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

### **Vedtak:**

1. *Bydelsutvalget viser til tidligere vedtak i saken, av 27.01.2011 og 27.03.2012, hvor bydelsutvalget anbefaler Alt.2 Sjøvannsbasseng. Som Plan- og bygningsetaten har bydelsutvalget derfor kun vurdert alternativ 1D med vannspeil i forhold til atkomstløsninger til de foreslåtte bruksformål under grunn (forsamlingslokale, treningssenter, kino), uavhengig av hvilket av de foreslåtte bruksformål som ønskes gjennomført. Bydelsutvalget er enig i Plan- og bygningsetatens foreløpige vurderinger i saken og har ingen kommentarer til saken utover dette.*

## Sak 21 /12 Karl Johans gate 19 - 207/97 - Bruksendring, ombygging og fasadeendring

### Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget mener det nøye må vurderes de fordeler og ulemper en dispensasjon fra dagens formål vil ha for dette området og Karl Johans gate generelt. Bydelsutvalget ønsker at Karl Johans gate skal fremstå som en handlegate og ser at nye bruksendringer fra forretning- og kontorlokaler til bevertning i Karl Johans gate vil kunne bidra til at Karl Johans gate etter hvert mister sitt særpreg som primært handlegate. Bydelsutvalget mener at dispensasjoner fra regulert formål skal være velbegrunnede. Reguleringsformål for en eiendom eller område skal styre arealbruken og være et signal om hva slags type virksomhet som kan tillates etablert i et område. Bydelsutvalget mener nye dispensasjoner til formål bevertning i Karl Johans gate vil skape presedens for en utvikling av Karl Johans gate i en annen retning enn dagens primærbruk.

Bydelsutvalget er tvilende til om den nye bruken vil være positivt vitaliserende for gaten eller området. Verken selve formålsendringen fra forretning til bevertning/pub eller de påtenkte endringer av fasaden med markiser og uteservering kan sies å være positivt for området.

Bydelsutvalget er videre skeptisk til etablering av et bevertningssted/pub av dette omfang i en gate med en bevertningsvirksomhet med målgruppe barn, unge og barnefamilier beliggende vis a vis. Bydelsdirektøren ser at et bevertningssted/pub her vil kunne påvirke driften av nabovirksomhetene, da en pub/bevertningssted med uteservering generelt medfører øket støynivå og for omgivelsene enn forretningsvirksomhet.

Med bakgrunn i ovennevnte anbefaler bydelsutvalget ikke at det for denne eiendommen gis rammetillatelse for bruksendring til bevertning.

2. Dersom det etableres bevertningssted/pub mener bydelsutvalget at uteserveringen som skissert i søknaden blir for omfattende, og at det i området blir for lite tilgjengelig gateareal for almenheten. Karl Johans gate er smal i dette området, og det er viktig at det ikke tas i bruk så store deler av gaterommet i Karl Johans gate til uteservering som dagens Scotsman. Det er viktig å ikke skape barrierer ved å legge opp til mer uteservering i Karl Johan, og bydelsutvalget mener derfor at uteservering for et nytt serveringssted/pub må begrense seg til Nedre Slottsgate. En utserving må i tillegg ikke være virke privatiserende på gaterommet, og det bør derfor unngås å legge opp til inngjerdinger og plattinger i forbindelse med uteserveringen.
3. Dersom det etableres bevertningssted/pub i Karl Johans gate 19 må det tilrettelegges for universell utforming av lokalene i sin helhet, jf. §§ 9 og 10 i Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Det må videre sørges for en forskriftsmessig ventilasjonsløsning og en tilfredsstillende renovasjonsløsning en for lokalet.

## Votering:

Enstemmig vedtatt

## Vedtak:

1. Bydelsutvalget mener det nøye må vurderes de fordeler og ulemper en dispensasjon fra dagens formål vil ha for dette området og Karl Johans gate generelt. Bydelsutvalget ønsker at Karl Johans gate skal fremstå som en handlegate og ser at nye bruksendringer fra forretning- og kontorlokaler til bevertning i Karl Johans gate vil kunne bidra til at Karl Johans gate etter hvert mister sitt særpreg som primært handlegate. Bydelsutvalget mener at dispensasjoner fra regulert formål skal være velbegrunnede. Reguleringsformål for en eiendom eller område skal styre arealbruken og være et signal om hva slags type virksomhet som kan tillates etablert i et område. Bydelsutvalget mener nye dispensasjoner til formål bevertning i Karl Johans gate vil skape presedens for en utvikling av Karl Johans gate i en annen retning enn dagens primærbruk.

Bydelsutvalget er tvilende til om den nye bruken vil være positivt vitaliserende for gaten eller området. Verken selve formålsendringen fra forretning til bevertning/pub eller de påtenkte endringer av fasaden med markiser og uteservering kan sies å være positivt for området.

Bydelsutvalget er videre skeptisk til etablering av et bevertningssted/pub av dette omfang i en gate med en bevertningsvirksomhet med målgruppe barn, unge og barnefamilier beliggende vis a vis. Bydelsdirektøren ser at et bevertningssted/pub her vil kunne påvirke driften av nabovirksomhetene, da en pub/bevertningssted med uteservering generelt medfører øket støynivå og for omgivelsene enn forretningsvirksomhet.

Med bakgrunn i ovennevnte anbefaler bydelsutvalget ikke at det for denne eiendommen gis rammetillatelse for bruksendring til bevertning.

2. Dersom det etableres bevertningssted/pub mener bydelsutvalget at uteserveringen som skissert i søknaden blir for omfattende, og at det i området blir for lite tilgjengelig gateareal for almenheten. Karl Johans gate er smal i dette området, og det er viktig at det ikke tas i bruk så store deler av gaterommet i Karl Johans gate til uteservering som dagens Scotsman. Det er viktig å ikke skape barrierer ved å legge opp til mer uteservering i Karl Johan, og bydelsutvalget mener derfor at uteservering for et nytt serveringssted/pub må begrense seg til Nedre Slottsgate. En uteservering må i tillegg ikke være virke privatiserende på gaterommet, og det bør derfor unngås å legge opp til inngjerding og plattinger i forbindelse med uteserveringen.
3. Dersom det etableres bevertningssted/pub i Karl Johans gate 19 må det tilrettelegges for universell utforming av lokalene i sin helhet, jf. §§ 9 og 10 i Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Det må videre sørges for en forskriftsmessig ventilasjonsløsning og en tilfredsstillende renovasjonsløsning en for lokalet.

## **Sak 22 /12 Fredensborgveien 24 B Gnr/Bnr 208/876 - Reguleringsplan - kunngjøring on offentlig ettersyn - detaljregulering**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget anbefaler den foreslåtte omreguleringen, som er i tråd med både gjeldende og pågående planarbeid for Oslo indre by.
2. Bydelsutvalget anbefaler Plan- og bygningsetatens Alternativ 2.  
Bydelsutvalget mener parkeringsdekningen på eiendommen skal være i henhold til den laveste del av normen. Eiendommen har en sentral beliggenhet med kort avstand til offentlig kommunikasjon, noe som gjør at antall parkeringsplasser på området kan begrenses sterkt. Fjerning av parkeringsplasser på terreng gir også en mulighet for at store deler av det ubebygde arealet kan opparbeides med et grøntmessig preg, til nytte og glede for både brukere av eiendommen og beboere og barn i området generelt. Bydelsutvalget håper det kan legges til rette for fysisk aktivitet på området eller alternativt til lekeareal for barn, noe det er et stort behov for i dette området.

### **Behandling:**

Tilleggsforslag fra en samlet komite: Nytt pkt 3. Bydelsutvalget mener det bør vurderes å utplasseres et returpunkt på eiendommen.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag punkt 1-2. Enstemmig vedtatt  
Tilleggsforslaget fra en samlet komite: Enstemmig vedtatt

### **Vedtak:**

1. *Bydelsutvalget anbefaler den foreslåtte omreguleringen, som er i tråd med både gjeldende og pågående planarbeid for Oslo indre by.*
2. *Bydelsutvalget anbefaler Plan- og bygningsetatens Alternativ 2.  
Bydelsutvalget mener parkeringsdekningen på eiendommen skal være i henhold til den laveste del av normen. Eiendommen har en sentral beliggenhet med kort avstand til offentlig kommunikasjon, noe som gjør at antall parkeringsplasser på området kan begrenses sterkt. Fjerning av parkeringsplasser på terreng gir også en mulighet for at store deler av det ubebygde arealet kan opparbeides med et grøntmessig preg, til nytte og glede for både brukere av eiendommen og beboere og barn i området generelt. Bydelsutvalget håper det kan legges til rette for fysisk aktivitet på området eller alternativt til lekeareal for barn, noe det er et stort behov for i dette området.*
3. *Bydelsutvalget mener det bør vurderes å utplasseres et returpunkt på eiendommen.*

1.

## **Sak 23 /12 Hausmannskvartalene - situasjon og utfordring**

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

Bydelsutvalget tar sak om Hausmannskvartalene til orientering.

**Votering:**

Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**

*Bydelsutvalget tar sak om Hausmannskvartalene til orientering.*

**Sak 24 /12 Barnehage i Hausmannskvartalet**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget anbefaler at det bygges barnehage i Hausmannsgate 37-39

**Behandling:**

Tilleggsforslag fra en samlet komite

Nytt punkt 2

Bydelsutvalget ber om at barnehagen blir miljøsertifisert ved oppstart.

**Votering:**

Bydelsdirektørens forslag enstemmig vedtatt

Tilleggsforslaget fra en samlet komite enstemmig vedtatt

**Vedtak:**

1. *Bydelsutvalget anbefaler at det bygges barnehage i Hausmannsgate 37-39*
2. *Bydelsutvalget ber om at barnehagen blir miljøsertifisert ved oppstart.*

## Referatsaker

**Periode:** 18. april 2012 - 06. juni 2012

<b>Sak nr.</b>	<b>Arkivsak</b>	<b>Tittel</b>
10/12	201102299-3	Torggata 11 Gnr/Bnr: 208/735 - Etablering av uteservering - Cafe Sør - søknad avslås
11/12	201200940-1	Ny T-banetunell i sløyfe i Oslo sentrum- uttalelse fra Bydelsutvalg Grünerløkka
12/12	200402183-93	Alternative plasseringer av drosjeholdeplass på St. Hanshaugen
13/12	200900466-7	Storgata 14 Gnr/Bnr 208/633 - underretning av planvedtak - detaljregulering