



PROTOKOLL 02/12

Protokoll fra møte i Byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka 05. mars 2012 kl.18:00 i bydelsadministrasjonens lokaler i Markveien 57, inngang Korsgata.

Åpen halvtime: Én person var møtt opp til åpen halvtime. Paal Ritter Schjerven kom fra Schous kulturbryggeri for å fortelle om den planlagte uteserveringen på Vørterhusplassen.

Opprop

Til stede: Jarl W. Alnæs (V) leder, Fredrik Bjerch-Andresen (H) nestleder, Henny-Wanda Paulsen (A), André Munkvold (A), Ane Elida Fonnelop (A), Eivind Nitter (MDG), Ted Heen (F), Thomas Nygreen (R)

Forfall: Karianne Heien Hansen (SV)

I stedet møtte: Ola Martin Steimoeggen(SV)

Fra administrasjonen møtte: Bydelsdirektør, Heidi Larssen og møtesekretær, Hodan Ismail Ahmed

Godkjenning av innkalling:

Innkallingen ble enstemmig godkjent med enkelte kommentarer vedrørende elektronisk utsending. Miljøpartiet De Grønne hadde en merknad til innkallingen vedrørende den tekniske kvaliteten av saksdokumentene.

Godkjenning av sakskart:

Sakskartet ble enstemmig godkjent med tilleggssak 18/12.

Informasjon:

Muntlig:

Oppgradering av Markveien.
Skilting av Rigmor Luhn's plass

Innmeldte spørsmål:

MDG stilte spørsmål om hvorvidt det er mulig å følge saksgangen fra saken er i byutviklingskomiteen til endelig vedtak i kommunen. Administrasjonen kunne opplyse om at det foreligger et prosjekt i Oslo kommune angående dette



Eventuelt:

Da byutviklingskomiteen ofte behandler saker knyttet til utbygging i Lørenområdet, ble komiteen enig om å foreta en befaring til Løren 28.april kl.13:00 for å gjøre seg bedre kjent i området.

Komiteen ble enig om å legge en plan på neste møte i byutviklingskomiteen(16.april) angående hvilke etater og tjenestesteder det kan være aktuelt å invitere til komitémøtene. Det ble også bestemt at administrasjonen skal invitere Plan- og bygningsetaten for å fortelle om planlagte byggeprosjekter i Bydel Grünerløkka.

Det har vært flere henvendelser til politikere i bydelen angående trafikkproblemer i nærheten av Carl Berner-krysset. Komiteen ba administrasjonen kontakte Bymiljøetaten og spørre om etterundersøkelser med hensyn til ombyggingen av Carl Berner- krysset.

Saker behandlet under møtet:**SAK 11/12 PROTOKOLL FRA MØTE I BYUTVIKLINGSKOMITEEN 30. JANUAR 2012****Vedtak:**

Protokollen ble enstemmig godkjent.

SAK 12/12 VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID I GRENSEVEIEN 51

Saksnr. 201200511

Bakgrunn:

Saken har ikke tidligere vært behandlet i byutviklingskomiteen. Det ble avgitt en administrativ uttalelse til planforslaget i desember 2010, der det ikke var noe å bemerke til planinitiativet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen har ingen bemerkninger til varsel om oppstart av planarbeidet.

SVs forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler at parkeringsplasser blir lagt i parkeringskjeller i forbindelse med boligutbyggelsen.

Rødts endringsforslag til SVs forslag: ...Og ber om at man tar hensyn til omkringliggende bebyggelse.

Omforent forslag til vedtak: Byutviklingskomiteen anbefaler at parkeringsplasser blir lagt i parkeringskjeller i forbindelse med boligutbyggelsen, og ber om at man tar hensyn til omkringliggende bebyggelse. Foruten dette, har ikke byutviklingskomiteen noen bemerkninger til varsel om oppstart av planarbeidet.

Voteringsorden:

Bydelsdirektøren trakk sitt forslag til hensyn for omforent forslag.

SV trakk sitt forslag til hensyn for omforent forslag

Votering:

Omforent forslag ble enstemmig godkjent.

Vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler at parkeringsplasser blir lagt i parkeringskjeller i forbindelse med boligutbyggelsen, og ber om at man tar hensyn til omkringliggende bebyggelse. Foruten dette, har ikke byutviklingskomiteen noen bemerkninger til varsel om oppstart av planarbeidet.

SAK 13/12 TRYGGHETSPLAN I BYDEL GRÜNERLØKKA

Diskusjon i komiteen:

Administrasjonen ba komiteen komme med innspill til en trygghetsplan som skal lages i Bydel Grünerløkka i 2012. Komiteen kom med flere forslag til hvordan Grünerløkka kan bli en tryggere bydel. Det kom blant annet et forslag fra Sv om å initiere et samarbeid med kunstskolene i bydelen for å lage lyskunst og tenke kreativt rundt lys.

Det var bred enighet om behovet for sterkere belysning i bydelen. Dette gjelder spesielt området rundt Sofienbergparken, som er svært mørk på kveldstid. Foruten dette, var det også innspill om hvorvidt bydelens tjenestesteder, som observerer mye, har muligheten til å rapportere mer.

SAK14/12 TRONDHEIMSVEIEN 2-FELT F-ANMODNING OM UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM UTESERVERING I SCHOUSKVARTALET

Saksnr. 201200596

Bakgrunn:

Saken har ikke vært behandlet i byutviklingskomiteen tidligere.

Saksopplysninger:

Schous Bryggeri ble regulert til serveringsformål i den helhetlige reguleringsplanen for hele Schouskvartalet i 2005. Søknaden som foreligger nå gjelder dispensasjon fra reguleringsplanene for uteservering knyttet til en nyetablering av en restaurant i felt F. Arealene utenfor bryggeriet, altså Vørterhusplassen, er i dag regulert til et felles uteområdet for tilbudene i området. Det er deler av dette området restauranten ønsker å bruke til uteservering.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Søknaden om dispensasjon fra reguleringsplanen i Schouskvartalet anbefales. Uteserveringen vil være et positivt tilskudd til aktivitetene på Schous kulturbryggeri, i tillegg til å bidra til folkeliv på Vørterhusplassen.

MDGs endringsforslag til bydelsdirektørens forslag:

MDG støtter bydelsdirektørens hovedkonklusjon, men godtar ikke uten videre at støyproblematikken tas lett på. En bakgård er byleilighetenes "rolige" side; glatte fasader og litevegetasjon i nærheten av Vørterhusplassen gir lyden gode spredningsforhold. MDG støtter Bydelsdirektørens forslag til vedtak med følgende tillegg:

Byutviklingskomiteen påpeker at gjennomstrømningen av beboere i bydelen som kjent er stor, og at avgjørelsen som tas i denne saken i stor grad vil påvirke fremtidige beboere. Det bes derfor om at lydpendende tiltak vurderes i denne saken, og om nødvendig iverksettes.

Voteringsorden:

Det ble votert separat over bydelsdirektørens forslag og tilleggsforslaget til MDG. Komiteen stemte først over bydelsdirektørens forslag. Deretter over forslaget til MDG.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

MDGs forslag falt med 3(MDG, R, SV) mot 6(H, F, V,3A)

Vedtak:

Søknaden om dispensasjon fra reguleringsplanen i Schouskvartalet anbefales. Uteserveringen vil være et positivt tilskudd til aktivitetene på Schous kulturbryggeri, i tillegg til å bidra til folkeliv på Vørterhusplassen.

SAK 15/12 KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN FRA 13. 02.2012- 26.03.2012- FORSLAG TIL DETALJREGULERING MED 2 ALTERNATIVER - LØRENVANGEN 19-21 OG LØRENVEIEN 54, LØREN

Saksnr.201200655

Bakgrunn:

Saken har ikke vært behandlet i byutviklingskomiteen tidligere. Det ble gitt en administrativ uttalelse til et planinitiativ for Lørenvangen 19-21, mars 2009, der det ble opplyst om at bydelen ikke hadde noen kommentar til planinitiativet.

Saksopplysninger:

Det anmodes om en uttalelse til en detaljregulering til Lørenvangen 19-21 og Lørenveien 54, Løren. Dette er et område som i dag er regulert til industri og anlegg. Det foreligger to forslag til hvordan området skal reguleres nå. Forslagstiller, Lillestrøm arkitektkontor, har kommet med forslag 1.

Forslag 1 innebærer å regulere hele området til boliger. Boligene skal være fra 7 etasjer stigende til 10 etasjer på nordøstsiden. I dette forslaget er det planlagt 519 leiligheter. Forslag 2 kommer fra Plan- og bygningsetaten. I dette forslaget er det planlagt 465 leiligheter. Forskjellene mellom de to forslagene kan oppsummeres slik:

Forslag 2 innebærer lavere bebyggelse, særlig mot nordøst, noe som gir 54 færre leiligheter og 21 prosent mindre tomteutnyttelse.

En annen forskjell er at Plan- og bygningsetaten ønsker at deler av byggene i Lørenveien skal reguleres til næringsbygg, som foretninger og bevertningssteder. I forslag 1, er det planlagt parkeringsplasser i Lørenveien. Det er færre parkeringsplasser i forslaget til Plan- og bygningsetaten, men det er også planlagt færre leiligheter, noe som da gjør at behovet blir mindre.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler Plan- og bygningsetatens forslag, der Lørenvangen 19-21 og Lørenveien 54 foreslås regulert til både boligbebyggelse og næringskvartal. Da mange nye leiligheter planlegges bygd i området, vil komiteen påpeke at etablering av foretninger,

bevertning og andre private - og offentlige tjenesteyting vil føre til positive kvaliteter forområdet og bydelen. Dette vil dessuten skape en tydeligere by - og kvartalsstruktur.

5

Høyres forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler Lillestrøm arkitektkontor sitt forslag (alternativ 1) med følgende endringer. For å øke grøntområdene umiddelbart tilgjengelig for beboerne skal det bygges grønne tak på byggene. Bebyggelsen skal også være regulert til både boligbebyggelse og næringskvartal. Da mange nye leiligheter planlegges bygd i området, vil komiteen påpeke at etablering av forretninger, bevertning og andre private - og offentlige tjenesteyting vil føre til positive kvaliteter for området og bydelen. Dette vil dessuten skape en tydeligere by - og kvartalsstruktur.

MDGs forslag til vedtak:

MDG støtter Bydelsdirektørens forslag til vedtak med følgende tillegg: For å skape et mer variert og spennende bomiljø går Byutviklingskomiteen inn for at restene av den gamle alleen til tidl. Løren Gård blir verna og integrert i planen, likeså den gamle verkstedhallen Vestre Frilings Mekaniske Verksted. PBEs forslag om bruk av verkstedhallen til barnehage kan være godt.

Det er vanskelig for komiteen å forstå motivasjonen for ressursbruken på det store antall parkeringsplasser, i en tid hvor forurensing og klimamål må settes i høysetet. En utbyggingsenhet av dette kaliberet vil f.eks. være et godt utgangspunkt for bildeling, kollektivtilbudet blir som nevnt svært godt. Antallet parkeringsplasser foreslås redusert til 200.

Grønne tak vil gi prosjektet en viktig ekstra dimensjon, ikke minst fordi dette strøket har få grønne lunger, og slike heller ikke planlegges til tross for stor boligbygging. Det bør vurderes å stilles krav om at en viss prosentandel av takene (gjerne alle sammen) skal være grønne slik man f.eks. har gjort i Bjørvika.

Det forventes at utbyggere og arkitekter samarbeider om å sette langsiktighet over kortsiktig gevinst; det må bygges etter høyeste energistandard og begreper som "robust arkitektur" forventes å være en naturlig del av vokabularet. Byutviklingskomiteen støtter PBEs innsikt at lamell-løsninger generelt er en dårlig idé og bør revurderes da dette gir dårlige uterom. Samtidig vil det være positivt om fasadene mot Lørenveien, og gjerne i andre retninger, mykes opp med f.eks. avsatser/trappetrinnsløsninger og/eller skråløsninger. Utover det estetiske bidraget og forhøyede bokvaliteter, vil dette tiltaket også slippe mer lys inn mot grøntområdene. Videre mener Byutviklingskomiteen at gode boforhold må veie tyngre som argument i byutviklingssaker enn gevinst ved å øke utnyttelsesgraden utover de 150 % som forøvrig er fastsatt og vedtatt i kommunedelplan for Økern.

Voteringsorden:

Bydelsdirektørens forslag ble satt opp mot Høyres forslag. Deretter ble det stemt over første avsnitt fra MDGs tilleggsforslag, så ble det stemt over andre avsnitt av MDGs forslag. Komiteen stemte deretter over setningen fra Høyres forslag som lyder: "For å øke grøntområdene umiddelbart tilgjengelig for beboerne skal det bygges grønne tak på byggene der det er mulig". Til slutt stemte komiteen over tredje og fjerde avsnitt av MDGs forslag.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag ble vedtatt med 6 (2A, SV, MDG, R, V) mot 3(F, 1A, H).

MDGs forslag, første avsnitt, falt med 3(MDG, V, R) mot 6(3A, H, F, SV)

MDGs forslag, andre avsnitt, falt med 3(MDG, RV, SV) mot 6(V,3A, H, F,)

Høyres forslag ble vedtatt med 8(H, 3A, V, MDG, R, SV) mot 1(F).

MDGs forslag, tredje avsnitt, falt med 1(F) mot 8(H, V, MDG, 3A, R, SV)

MDGs forslag, fjerde avsnitt, ble vedtatt med 7(MDG, R, SV, 3A, V) mot 2(H, F).

Vedtak:

Byutviklingskomiteen anbefaler Plan- og bygningsetatens forslag, der Lørenvengen 19-21 og Lørenveien 54 foreslås regulert til både boligbebyggelse og næringskvartal. Da mange nye leiligheter planlegges bygd i området, vil komiteen påpeke at etablering av foretninger, bevertning og andre private - og offentlige tjenesteyting vil føre til positive kvaliteter for området og bydelen. Dette vil dessuten skape en tydeligere by - og kvartalsstruktur. For å øke grøntområdene umiddelbart tilgjengelig for beboerne ønsker komiteen at det skal bygges grønne tak på byggene der det er mulig.

Det forventes at utbyggere og arkitekter samarbeider om å sette langsiktighet over kortsiktig gevinst; det må bygges etter høyeste energistandard og begreper som "robust arkitektur" forventes å være en naturlig del av vokabularet.

Byutviklingskomiteen støtter PBEs innsikt at lamell-løsninger generelt er en dårlig idé og bør vurderes da dette gir dårlige uterom. Samtidig vil det være positivt om fasadene mot Lørenveien, og gjerne i andre retninger, mykes opp med f.eks. avsatser/trappetrinnsløsninger og/eller skråløsninger. Utover det estetiske bidraget og forhøyede bokvaliteter, vil dette tiltaket også slippe mer lys inn mot grøntområdene. Videre mener Byutviklingskomiteen at gode boforhold må veie tyngre som argument i byutviklingssaker enn gevinst ved å øke utnyttelsesgraden utover de 150 % som forøvrig er fastsatt og vedtatt i kommunedelplan for Økern.

SAK 16/12 PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN- FORSLAG TIL DETALJREGULERING MED 2 ALTERNATIVER. DAG HAMMARSKJØLDSVEI 49-51 OG LØRENVANGEN 24, LØREN

Saksnr: 201200655

Saksopplysninger: Det foreligger to alternativer til detaljregulering. Forslag 1 er fremmet av Lillestrøm Arkitektkontor AS, og Civitas AS for Lørenvengen Utvikling AS. Dette forslaget innebærer å regulere området til boliger, kontorer og barnehage. Planområdet reguleres til boligbebyggelse i bygg(O-P), boliger/kontorer i bygg(L-M-N) og boliger/tjenesteyting og barnehage i bygg(K).

Alternativ 2 er fremmet av Plan- og bygningsetaten. I dette forslaget åpnes det kun for boligbebyggelse i planområdet med innpassing av barnehage i bygning K.

Forskjellen mellom de to forslagene kan oppsummeres slik: Alternativ 1 innebærer noe høyere utnyttelse av tomten, og derfor tettere bebyggelse. Det innebærer også å regulere området til både boliger og næringsbygg i form av kontorer, mens alternativ 2 ikke innebærer noen kontorer, men bare boliger.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen registrerer at forslaget til Plan- og bygningsetaten hovedsakelig innebærer omregulering til boliger, noe som komiteen finner positivt da økning av boligmassen er viktig i dette området, samtidig som noe lavere utnyttelse av tomten vil føre til et mindre trangt gårdsrom. Komiteen er imidlertid opptatt av at boligene har god nok luftkvalitet og møter støykravene. Derfor vurderes det gunstig å bygge kontorer i areal N som ligger langs Dag-Hammarskjøldsvei, slik det foreslås i alternativ 1.

Videre deler Byutviklingskomiteen Byrådsavdeling for kunnskaps- og utdannings syn på forslaget med hensyn til barnehageutbygging, og støtter byrådsavdelingen i at det er viktig at den planlagte barnehagen i området får tilstrekkelig med inne- og uteareal samt gode lysforhold. Med disse merknadene anbefaler komiteen Plan- og bygningsetatens alternativ 2.

MDGs forslag til vedtak:

MDG støtter bydelsdirektørens forslag til vedtak med følgende tillegg:

Byutviklingskomiteen støtter forslaget om kontorbygg mot nord. Med bebyggelsen på nordsiden av ring 3 i tankene er det likevel naturlig å spørre i hvilken grad lyd: -ekko fra glassfasader, og lange skygger vil forringe bokvaliteten i dette området.

Komiteen mener i denne sammenheng at et belte med beplantning vil være nødvendig i planområdets nordre del tilstøtende ring 3, og om dette ikke blir gjort; stille krav om støydempende fasade.

Videre frykter vi at det strenge arkitektoniske uttrykket som ble presentert i dokumentene vil bli videreført, og ber om en visuell oppmykning av helheten.

Dette vil være positiv for naboer såvel som de nye beboerne, og legge grunnlaget for et godt liv i en trygg by. Det er vanskelig for komiteen å forstå motivasjonen for ressursbruken på det store antall parkeringsplasser, i en tid hvor forurensing og klimamål må settes i høysetet.

En slik utbyggingsenhet vil f.eks. være et godt utgangspunkt for bildeling, og kollektivtilbudet vil som nevnt bli svært godt. Antallet parkeringsplasser foreslås redusert til 100. Grønne tak vil gi prosjektet en viktig ekstra dimensjon, ikke minst fordi dette strøket har få grønne lunger, og slike heller ikke planlegges til tross for stor boligbygging. Det bør vurderes å stilles krav om at en viss prosentandel av takene (gjerne alle sammen) skal være grønne slik man f.eks. har gjort i Bjørvika. Det forventes at utbyggere og arkitekter samarbeider om å sette langsiktighet overkortsiktig gevinst; det må bygges etter høyeste energistandard og begreper som "robust arkitektur" forventes å være en naturlig del av vokabularet.

Høyres forslag til vedtak:

Komiteen støtter forslaget fra Lillestrøm Arkitektkontor AS, og Civitas AS (alternativ 1), da forslaget inneholder en barnehage, godt med friområder og tilstrekkelig avstand mellom byggene. Komiteen finner det også positivt at forslaget innebærer god nok luftkvalitet og møter støykravene. Det vurderes gunstig å bygge kontorer i areal N som ligger langs Dag-Hammarskjøldsvei slik det fremkommer i forslaget. Komiteen har også et sterkt ønske om at det skal bygges grønne tak på byggene for å utvide utearealene ytterligere der det er mulig.

Voteringsorden:

Bydelsdirektørens forslag ble satt opp mot Høyres forslag. Deretter stemte komiteen over siste setningen i Høyre sitt forslag. Til slutt stemte komiteen over MDGs forslag til vedtak:

Votering:

Bydelsdirektørens forslag ble vedtatt med 5(2A, R, SV, MDG) mot 4(1A, H, F, V)stemmer.

Siste setning i Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.
MDGs forslag falt med 3(MDG, R, SV) mot 6(H, V, 3A, F,)

Vedtak:

Byutviklingskomiteen registrerer at forslaget til Plan- og bygningsetaten hovedsakelig innebærer omregulering til boliger, noe som komiteen finner positivt da økning av boligmassen er viktig i dette området, samtidig som noe lavere utnyttelse av tomten vil føre til et mindre trangt gårdsrom. Komiteen er imidlertid opptatt av at boligene har god nok luftkvalitet og møter støykravene. Derfor vurderes det gunstig å bygge kontorer i areal N som ligger langs Dag-Hammarskjøldsvei, slik det foreslås i alternativ 1.

Videre deler Byutviklingskomiteen Byrådsavdelingen for kunnskaps- og utdannings syn på forslaget med hensyn til barnehageutbygging, og støtter byrådsavdelingen i at det er viktig at den planlagte barnehagen i området får tilstrekkelig med inne- og uteareal samt gode lysforhold.

Komiteen har også et sterkt ønske om at det skal bygges grønne tak på byggene for å utvide utearealene ytterligere der det er mulig.

Med disse merknadene anbefaler komiteen Plan- og bygningsetatens alternativ 2.

SAK 17/12: GNR 128BNR-HARALDS VEI 1- ANMODNING OM UTTALELSE I FORBINDELSE MED RAMMETILLATELSE FOR OPPARBEIDELSE AV KUNSTGRESSBANE

Saksnr. 201200658

Bakgrunn:

Saken har ikke vært behandlet i byutviklingskomiteen tidligere.

Saksopplysninger:

Det søkes om uttalelse vedrørende opparbeidelse av en kunstgressbane på Hasle skole.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen stiller seg positive til at Hasle skole får en kunstgressbane, og anbefaler derfor søknaden.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Byutviklingskomiteen stiller seg positive til at Hasle skole får en kunstgressbane, og anbefaler derfor søknaden.

Tilleggssak 18/12 GNR 83 BNR 346 - SINSENVEIEN 11 – BRUKSENDRING

Saksnr. 201100896

Saksopplysninger:

Det søkes om bruksendring fra industri til forretning for underetasjen i A-blokken i Sinsenveien 11 gnr.83 bnr.346. Sinsen brukthall ligger i dette lokalet. Virksomhetene har allerede i noen tid drevet salgsvirksomhet i lokalene. Det ble oppdaget at eiendommen ikke var bruksendret til salgslokalet da Brann- og redningsetaten gjennomførte tilsyn der. Virksomheten søker nå om formell bruksendring med dispensasjon fra industrireguleringen.

Forslag til vedtak:

Byutviklingskomiteen har ingen innvendinger til forslaget om bruksendring til forretning.

Votering:

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Byutviklingskomiteen har ingen innvendinger til forslaget om bruksendring til forretning.

Oslo 05. mars 2012

Hodan Ismail Ahmed

Sekretær, Byutviklingskomiteen.