



Oslo kommune
Bydel Sagene

Møtebok

Utvalg: Kultur- og nærmiljøkomiteen
Møtedato: 10.10.2012
Tidspunkt: 18:00
Møtested: Sagene samfunnshus, Trinserud

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara for
Jørgen Foss	LEDER	AP	
Siri Mittet	NESTL	MDG	
Tarik Fanuel Ogbamichael	MEDL	V	
Jens Kihl	MEDL	SV	
Harald Thorsen	1. vara	R	Eldar Hansen
Max Lo-Johan Melinder	1. vara	AP	Hege Lofthus
Camilla Johannessen	1. vara	H	Stian Haraldsen

Følgende medlemmer hadde forfall:

Navn	Funksjon	Repr
Hege Lofthus	MEDL	AP
Stian Haraldsen	MEDL	H
Eldar Hansen	MEDL	R

Følgende fra administrasjonen møtte:

Morten Nordlie – Avdelingsdirektør Kultur og nærmiljø
Camilla Skjerve-Nielsen - Bydelsplanlegger

Møteleder – Jørgen Foss
Møtesekretær – Helen Bergstøl Norvalls



Bydel Sagene

Postadresse:
Postboks 4200
Nydalen
0401 Oslo

Telefon: 02180
Telefaks:
Giro: 6004 06 04092
Org.nr.: 974 778 726

E-post:
postmottak@bsa.oslo.kommune.no
Internett:
www.bsa.oslo.kommune.no

Følgende saker ble behandlet:

Saksnummer	Tittel
1.	Åpent kvarter
2.	Godkjenning av innkalling og saksliste
3.	Godkjenning av protokoll 12.09.12
4. KNK 12/59	Økonomioppfølging pr 31.08.12
5. KNK 12/60	Tertialmelding 2. tertial 2012
6. KNK 12/61	Detaljregulering av Thorvald Meyers gate 2 A-D
7. KNK 12/62	Potensialet og muligheter for grønne tak i Bydel Sagene
8.	Orienteringssaker: <ul style="list-style-type: none">• Planinitiativ for Vitaminveien 4• Maridalsveien 49 – bruksendring og nybygg• Beplantning av trær i bydelens parker• Kommuneplan 2013• KNK 12/24 Retningslinjer for behandling av søknader om salgs- og skjenkebevilling i bydel Sagene
9.	Eventuelt

1. Åpent kvarter

Det var ingen ytringer under åpent kvarter.

2. Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste ble enstemmig godkjent.

3. Godkjenning av protokoll 12.09.12

Godkjenning av protokoll 12.09.12 ble enstemmig vedtatt.

4. KNK 12/58

Økonomioppfølging pr 31.08.12

Kultur- og nærmiljøkomiteens behandling:

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK (enstemmig):

Kultur- og nærmiljøkomiteen tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Økonomioppfølging pr 31. august 2012 tas til etterretning.

5. KNK 12/59

Tertialmelding 2. tertial 2012

Kultur- og nærmiljøkomiteens behandling:

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK (enstemmig):

Kultur- og nærmiljøkomiteen tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Tertialmelding for 2. tertial 2012 tas til etterretning.

6. KNK 12/60

Detaljregulering av Thorvald Meyers gate 2 A-D

Bydelsdirektørens forslag:

1. Bydelen støtter en omregulering til boligformål på planområdet, isolert sett. Boligformål er innenfor overordnede planers føringer og Thorvald Meyers gate 2 A-D ligger i et sentralt område med god tilgang til både offentlige og private servicetilbud, inkludert kollektivtransport.

Bydelen mener at en omregulering fra næring til boligformål ikke vil svekke det historisk etablerte industri- og næringsområdet. Det er svært lite industri igjen langs Akerselva og fleste historiske bygningene i området rundt har endret formål og består nå av en blanding av boliger, kontor og næring. Dette fjerner likevel ikke områdets

identitet som et historisk arbeider- og industrimiljø. Bydelen støtter imidlertid PBEs ønske om å innpasse et bryggerimuseum i området.

Planforslaget tar imidlertid ikke hensyn til de forskjellige behovene boligformål har i forhold til næring, og er ikke godt nok tilrettelagt for boliger slik det vises i planen. Bydelen mener derfor at planforslaget ikke kan godkjennes slik det i dag foreligger.

Dersom planen bearbeides og legges til rette for boliger iht. bydelen og PBEs anbefalinger og forutsetninger vil en omregulering til boligformål kunne anbefales.

2. Bydelen mener byggets høyder, volum og utforming kan godkjennes. Bydelen støtter imidlertid PBEs vurdering om at nybygget virker avvisende, og med fordel kan bli bearbeidet ytterligere for myke opp fasaden mot uteoppholdsarealene på sørsiden.
3. Leilighetsfordelingen slik den beskrives i forslagsstillers planbeskrivelse er i henhold til leilighetsnormen og derfor tilfredsstillende. De fleste av leilighetene i nybygget er gjennomgående og/eller har vinduer mot to sider, og vil ha gode lysforhold.

Bydelen bemerker imidlertid at det ser ut som at plantegningene til murvillaen ikke har blitt oppdatert iht. leilighetsnormen. Det presiseres at leiligheter under 40 m² ikke er innenfor normen og ikke vil bli akseptert.

4. Det fremkommer av ROS-analysen at noen av leilighetene vil ligge i gul støysone. Disse leilighetene må få minst ett rom mot stille side og etableres med støyskjerm.
5. Bydelen bemerket i sin tidligere uttalelse at det ikke bør gjøres inngrep i den bevaringsverdige muren mot Biermanns gate. Byantikvaren har imidlertid godkjent inngrepet, og bydelen støtter derfor faginstansens vurdering på dette området.
6. Bydelen mener at boligformål kun kan aksepteres dersom uteoppholdsarealer og parkering løses på en annen måte enn vist i planforslag. Uteoppholdsarealene er for små, og de er heller ikke trygge for barn og unge pga. innkjøring fra Thorvald Meyers gate til parkeringsplasser og parkeringskjeller på planområdet. Dersom forslaget skal kunne godkjennes må all parkering på eiendommen fjernes, bortsett fra evt. én parkeringsplass reservert for bevegelseshemmede. Innkjøringen til parkeringskjelleren er lite heldig plassert, da den ligger rett foran fotgjengertrappen fra Biermanns gate. Parkering må derfor løses på en annen måte for å oppfylle gjeldende parkeringsnorm. Om mulig bør eksisterende parkeringskjeller til Ringnes Park benyttes. Det er positivt at sykkelparkering legges på terreng.

Internveien som nå er inntegnet mellom nybygget må opparbeides som uteoppholdsarealer og ikke vei. Det er likevel viktig å tilrettelegge for varelevering til festlokalet, samt søppeltømming og utrykningskjøretøy. Forslagstiller oppfordres til å finne en god løsning på dette. Bydelen foreslår å legge til rette for at internveien på vestsiden kan benyttes, og at den kan bruke innkjørselen fra Thorvald Meyers gate. Det bør ikke være mulig å svinge mot nord fra innkjørselen fra Thorvald Meyers gate og inn på plassen mellom byggene.

Dersom det legges til rette for at internveien på vestsiden kan benyttes vil søppelbiler og utrykningskjøretøy kunne benytte denne, men ikke bevege seg inn på selve

planområdet. Internveien på østsiden er stengt på dagtid og bør ikke benyttes annet enn ved behov for utrykning. Belegget på og utformingen av uteoppholdsarealene bør likevel utformes slik at veien kan benyttes ved nødsfall.

7. Bydel Sagene støtter forslag til *normer for felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging i indre Oslo* slik de ble fremlagt på høring 2.5.11, og mener at en boligregulering i Thorvald Meyers gate 2 A-D må følge normens krav. I planens kart ligger Ringnes park delvis i områdetype 1 *strøksgate* og delvis i området merket som *transformasjonsområde*. Bydelen mener at Ringnes park må bli regulert med samme krav som områdetype 3. Boligene i dette planforslaget grenser ikke mot strøksgaten (Toftes gate) og det er plass nok mellom byggene til å etablere gode nok uteoppholdsarealer dersom parkeringsplassene fjernes.
8. Tilgjengeligheten er ikke godt nok ivaretatt i planforslaget. Inngangen gjennom muren og ned til uteoppholdsarealene på sør og vestsiden av nybygget er forbeholdt mennesker som kan gå i trapper. De som bor i nybygget og har vanskelig for å gå i trapper, kan kun komme til uteoppholdsarealet ved å bruke innkjøringen fra Thorvald Meyers gate (som vil si at de må gå ut gjennom muren og rundt på utsiden av bygget) eller ved å ta heisen ned i parkeringskjelleren og gå ut fra denne. Dette er ikke akseptabelt og strider i mot Plan- og bygningsloven, Teknisk forskrift og Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven.

Inngangen gjennom muren må legges til rette med en gangvei ned til uteoppholdsarealene med en stigning som ikke er større enn 1:20. Denne foreslås lagt i passasjen rundt nybygget, dersom det er vanskelig å plassere denne ved siden av trappen. Det foreslås i tillegg at nybyggets hovedinngang legges på sørsiden, mot uteoppholdsarealene, både for å øke tilgjengeligheten og gjøre bygget mindre avvissende.

I forslagsstillers beskrivelse står det at de kjørbare delene av planområdet er tenkt opparbeidet med brostein som en referanse til den gamle industribebyggelsen. Bydelen bemerker at dette er en godt forslag visuelt sett, men at brostein ofte er eller blir en svært dårlig løsning når det gjelder universell utforming. Det er derfor viktig at brosteinen er av en type som er jevn og rett, og som vil forbli slik også over tid.

Kultur- og nærmiljøkomiteens behandling:

Camilla Johannessen (H) fremmet et alternativt forslag til punkt 6, første avsnitt, tredje siste setning:

”Parkering må derfor løses på en bedre måte for å oppfylle gjeldende parkeringsnorm, for eksempel ved parkering under bakken”

VOTERING:

Det ble stemt over punkt 1 -5 i bydelsdirektørens forslag:

Punktene ble enstemmig vedtatt.

Det ble stemt over punkt 6 i bydelsdirektørens forslag opp mot Høyres alternative forslag:

Bydelsdirektørens forslag falt med 2 (1SV, 1MDG) mot 5 (2AP, 1H, 1V, 1R) stemmer.

Det ble stemt over punkt 7 og 8 i bydelsdirektørens forslag:

Punktene ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Kultur- og nærmiljøkomiteen tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

- 1. Bydelen støtter en omregulering til boligformål på planområdet, isolert sett. Boligformål er innenfor overordnede planers føringer og Thorvald Meyers gate 2 A-D ligger i et sentralt område med god tilgang til både offentlige og private servicetilbud, inkludert kollektivtransport.**

Bydelen mener at en omregulering fra næring til boligformål ikke vil svekke det historisk etablerte industri- og næringsområdet. Det er svært lite industri igjen langs Akerselva og fleste historiske bygningene i området rundt har endret formål og består nå av en blanding av boliger, kontor og næring. Dette fjerner likevel ikke områdets identitet som et historisk arbeider- og industrimiljø. Bydelen støtter imidlertid PBEs ønske om å innpasse et bryggerimuseum i området.

Planforslaget tar imidlertid ikke hensyn til de forskjellige behovene boligformål har i forhold til næring, og er ikke godt nok tilrettelagt for boliger slik det vises i planen. Bydelen mener derfor at planforslaget ikke kan godkjennes slik det i dag foreligger.

Dersom planen bearbeides og legges til rette for boliger iht. bydelen og PBEs anbefalinger og forutsetninger vil en omregulering til boligformål kunne anbefales.

- 2. Bydelen mener byggets høyder, volum og utforming kan godkjennes. Bydelen støtter imidlertid PBEs vurdering om at nybygget virker avvisende, og med fordel kan bli bearbeidet ytterligere for myke opp fasaden mot uteoppholdsarealene på sørsiden.**
- 3. Leilighetsfordelingen slik den beskrives i forslagsstillers planbeskrivelse er i henhold til leilighetsnormen og derfor tilfredsstillende. De fleste av leilighetene i nybygget er gjennomgående og/eller har vinduer mot to sider, og vil ha gode lysforhold.**

Bydelen bemerker imidlertid at det ser ut som at plantegningene til murvillaen ikke har blitt oppdatert iht. leilighetsnormen. Det

presiseres at leiligheter under 40 m² ikke er innenfor normen og ikke vil bli akseptert.

4. Det fremkommer av ROS-analysen at noen av leilighetene vil ligge i gul støysone. Disse leilighetene må få minst ett rom mot stille side og etableres med støyskjerm.
5. Bydelen bemerket i sin tidligere uttalelse at det ikke bør gjøres inngrep i den bevaringsverdige muren mot Biermanns gate. Byantikvaren har imidlertid godkjent inngrepet, og bydelen støtter derfor faginstansens vurdering på dette området.
6. Bydelen mener at boligformål kun kan aksepteres dersom uteoppholdsarealer og parkering løses på en annen måte enn vist i planforslag. Uteoppholdsarealene er for små, og de er heller ikke trygge for barn og unge pga. innkjøring fra Thorvald Meyers gate til parkeringsplasser og parkeringskjeller på planområdet. Dersom forslaget skal kunne godkjennes må all parkering på eiendommen fjernes, bortsett fra evt. én parkeringsplass reservert for bevegelsehemmede. Innkjøringen til parkeringskjelleren er lite heldig plassert, da den ligger rett foran fotgjengertrappen fra Biermanns gate. Parkering må derfor løses på en bedre måte for å oppfylle gjeldende parkeringsnorm, for eksempel ved parkering under bakken. Om mulig bør eksisterende parkeringskjeller til Ringnes Park benyttes. Det er positivt at sykkelparkering legges på terreng.

Internveien som nå er inntegnet mellom nybygget må opparbeides som uteoppholdsarealer og ikke vei. Det er likevel viktig å tilrettelegge for varelevering til festlokalet, samt søppeltømming og utrykningskjøretøy. Forslagstiller oppfordres til å finne en god løsning på dette. Bydelen foreslår å legge til rette for at internveien på vestsiden kan benyttes, og at den kan bruke innkjørselen fra Thorvald Meyers gate. Det bør ikke være mulig å svinge mot nord fra innkjørselen fra Thorvald Meyers gate og inn på plassen mellom byggene.

Dersom det legges til rette for at internveien på vestsiden kan benyttes vil søppelbiler og utrykningskjøretøy kunne benytte denne, men ikke bevege seg inn på selve planområdet. Internveien på østsiden er stengt på dagtid og bør ikke benyttes annet enn ved behov for utrykning. Belegget på og utformingen av uteoppholdsarealene bør likevel utformes slik at veien kan benyttes ved nødsfall.

7. Bydel Sagene støtter forslag til *normer for felles leke- og uteoppholdsarealer for boligbygging i indre Oslo* slik de ble fremlagt på høring 2.5.11, og mener at en boligregulering i Thorvald Meyers gate 2 A-D må følge normens krav. I planens kart ligger Ringnes park delvis i områdetype 1 *strøkgate* og delvis i området merket som *transformasjonsområde*. Bydelen mener at Ringnes park må bli regulert med samme krav som områdetype 3. Boligene i dette

planforslaget grenser ikke mot strøksgaten (Toftes gate) og det er plass nok mellom byggene til å etablere gode nok uteoppholdsarealer dersom parkeringsplassene fjernes.

8. Tilgjengeligheten er ikke godt nok ivaretatt i planforslaget. Inngangen gjennom muren og ned til uteoppholdsarealene på sør og vestsiden av nybygget er forbeholdt mennesker som kan gå i trapper. De som bor i nybygget og har vanskelig for å gå i trapper, kan kun komme til uteoppholdsarealet ved å bruke innkjøringen fra Thorvald Meyers gate (som vil si at de må gå ut gjennom muren og rundt på utsiden av bygget) eller ved å ta heisen ned i parkeringskjelleren og gå ut fra denne. Dette er ikke akseptabelt og strider i mot Plan- og bygningsloven, Teknisk forskrift og Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven.

Inngangen gjennom muren må legges til rette med en gangvei ned til uteoppholdsarealene med en stigning som ikke er større enn 1:20. Denne foreslås lagt i passasjen rundt nybygget, dersom det er vanskelig å plassere denne ved siden av trappen. Det foreslås i tillegg at nybyggets hovedinngang legges på sørsiden, mot uteoppholdsarealene, både for å øke tilgjengeligheten og gjøre bygget mindre avvisende.

I forslagsstillers beskrivelse står det at de kjørbare delene av planområdet er tenkt opparbeidet med brostein som en referanse til den gamle industribebbyggelsen. Bydelen bemerker at dette er en godt forslag visuelt sett, men at brostein ofte er eller blir en svært dårlig løsning når det gjelder universell utforming. Det er derfor viktig at brosteinen er av en type som er jevn og rett, og som vil forbli slik også over tid.

Jens Kihl (SV) fremmet følgende merknad til bydelsdirektørens forslag:

Det er ønskelig å ha med et eget punkt som omhandler miljø, som bl.a. inkluderer oppfordring til bruk av miljøvennlig materiale. Det er også ønskelig at det i dette punktet bes om at det opprettes et grønt tak på nybygget. Det bes om at AU behandler denne saken og implementerer et eget punkt om miljø. Dette punktet sendes fra administrasjonen.

7. KNK 12/61

Potensialet og muligheter for grønne tak i Bydel Sagene

Bydelsdirektørens forslag:

1. Bydelsutvalget tar saken "Potensialet og muligheter for grønne tak i Bydel Sagene" til orientering.

Kultur- og nærmiljøkomiteens behandling:

Siri Mittet (MDG) fremmet et forslag om tre tilleggspunkter:

1) Reguleringsaker

Som det uttrykkes i saksfremlegget er det i planinitiativfasen av en omreguleringsaker at bydelen har størst påvirkingskraft. Det er derfor viktig at bydelen uttaler seg om grønne tak når prosjektet fremdeles er på skissestadiet. Bydelsutvalget ber derfor om at administrasjonen i planinitiativfasen av alle reguleringsaker kommer med en anbefaling om etablering av grønne tak på aktuelle eiendommer.

2) Overordnede planer

Bydelsutvalget ber om at bydelen i alle kommunale og regionale planer hvor man er høringsinstans foreslår grønne tak på nybygg som mulig tiltak, for eksempel i forbindelse med klimatilpasning, grøntområder, uteoppholdsarealer, folkehelse, luftforurensning og biomangfold.

3) Offentlige bygg

Det går frem i saksfremlegget at flere av bydelens egne bygg kan være godt egnet for grønne tak. Men for å si noe mer konkret om de faktiske muligheter for grønne tak er det flere forhold som må undersøkes nærmere. Bydelsutvalget ønsker å komme tilbake med konkrete forslag i forbindelse med budsjett 2013.

Harald Thorsen (R) fremmet et tilleggsforslag:

”Store grønne (intensive) tak der det er heis og trappeadgang bør regnes med i krav til uteareal i boligområde”

VOTERING:

Det ble stemt over bydelsdirektørens forslag:

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Det ble stemt over MDG sine tre tilleggspunkter:

Punktene ble enstemmig vedtatt.

Det ble stemt over Rødt sitt tilleggsforslag:

Forslaget falt med 1 (1R) mot 6 (2AP, 1SV, 1MDG, 1V, 1H) stemmer.

VEDTAK:

Kultur- og nærmiljøkomiteen tilrår Bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

- 1. Bydelsutvalget tar saken ”Potensialet og muligheter for grønne tak i Bydel Sagene” til orientering.**

- 2. Reguleringsaker**

Som det uttrykkes i saksfremlegget er det i planinitiativfasen av en omreguleringsaker at bydelen har størst påvirkingskraft. Det er derfor viktig at bydelen uttaler seg om grønne tak når prosjektet fremdeles er på skissestadiet. Bydelsutvalget ber derfor om at administrasjonen i planinitiativfasen av alle reguleringsaker kommer med en anbefaling om etablering av grønne tak på aktuelle eiendommer.

- 3. Overordnede planer**

Bydelsutvalget ber om at bydelen i alle kommunale og regionale planer hvor man er høringsinstans foreslår grønne tak på nybygg som mulig tiltak, for eksempel i forbindelse med klimatilpasning, grøntområder, uteoppholdsarealer, folkehelse, luftforurensning og biomangfold.

- 4. Offentlige bygg**

Det går frem i saksfremlegget at flere av bydelens egne bygg kan være godt egnet for grønne tak. Men for å si noe mer konkret om de faktiske muligheter for grønne tak er det flere forhold som må undersøkes nærmere. Bydelsutvalget ønsker å komme tilbake med konkrete forslag i forbindelse med budsjett 2013.

8. Orienteringsaker

Camilla Skjerve-Nielssen orienterte om følgende saker:

- Planinitiativ for Vitaminveien 4
- Maridalsveien 49 – bruksendring og nybygg
- Beplantning av trær i bydelens parker
- Kommuneplan 2013

Det ble delt ut egen informasjon til komiteens medlemmer.

KNK 12/24 Retningslinjer for behandling av søknader om salgs- og skjenkebevilling i bydel Sagene var sendt ut som en orienteringsaker etter ønske fra forrige møte. Dette i forbindelse med at komiteen ønsker å komme frem til noen klare retningslinjer for håndtering av skjenkesaker i ferier.

9. Eventuelt

Jens Kihl (SV) hadde en kommentar til statsbudsjettet for 2013. Det ble stilt spørsmål til administrasjonen om hvorfor det ikke er avsatt midler til Arbeidermuseet i statsbudsjettet.

Morten Nordlie informerte om at disse midlene er lagt inn under Oslo bymuseum, og at det derfor synes ikke i statsbudsjettet.

Siri Mittet (MDG) hadde en kommentar relatert til bydel Sagenes budsjett for 2012. Det ble stilt spørsmål til administrasjonen om status i forhold til oppfølging av vedtak i forbindelse med kildesortering i Iladalen.

Morten Nordlie informerte om at det kommer en sak om dette i novembermøtet.

BYDEL SAGENE
Kultur- og nærmiljøkomiteen

Jørgen Foss
Møteleder

Helen Bergstøl Norvalls
møtesekretær