



Oslo kommune  
**Bydel Sagene**

## Møtebok

**Utvalg:** Bydelsutvalget  
**Møtedato:** 13.12.2012  
**Tidspunkt:** 18.30  
**Møtested:** Sagene Samfunnshus Kaysalen

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara for
Helge Stoltenberg	LEDER	AP	
Ole Jørgen Nyhagen	NESTLEDER	SV	
Karina Hellum	MEDL	AP	
Eli Eriksen Sveen	MEDL	AP	
Jørgen Foss	MEDL	AP	
Per Overrein	VARAMEDL	AP	Therese Karlsen
Kjell Omdal Erichsen	MEDL	H	
Camilla Johannessen	MEDL	H	
Stian Haraldsen	MEDL	H	
Sten Joseph Mcneil Ånnerud	MEDL	V	
Aud L. Krook	VARAMEDL	V	Tarik Fanuel Ogbamichael
Marianne Engelstad	MEDL	SV	
Esmail Faraji	MEDL	R	
Jan Christian Kielland	MEDL	MDG	
Hans Otto Watne	MEDL	FRP	

**Forfall:**

Tarik Fanuel Ogbamichael, V.

Therese Karlsen, AP

**Følgende fra administrasjonen møtte:**

Knut Egger, bydelsdirektør

Atle Hillestad - avdelingsdirektør, økonomi

Hilde Graff – avdelingsdirektør barn - og ungdom

Henning Mørland, bydelsoverlege

Siri Berg, avdelingsdirektør personal

Inger Lise Myklebust – avdelingsdirektør helse og sosial

Morten Nordlie – avdelingsdirektør – kultur og nærmiljø

Leif Gjerland, informasjonssjef

Møteleder: Helge Stoltenberg

Møtesekretær: Atle Hillestad

## Følgende saker ble behandlet

Saksnr	Tittel
1.	Åpen halvtime
2.	Godkjenning av innkalling og saksliste
3.	Godkjenning av protokoll fra møte 15.11.12
4. BU 12/122	Økonomioppfølging pr 31. oktober 2012
5. BU 12/123	Budsjett 2013
6. BU 12/124	Støtte til ungdomstiltak 2013
7. BU 12/125	Tilsynsrapporter fra Møllehjulet bo- og dagsenter og Dagsenter for utviklingshemmede i Vøyensvingen
8. BU 12/126	Tilsynsbesøk på Sagenehjemmet og Akerselva sykehjem
9. BU 12/127	Forslag til møteplan 1. halvår 2013
10. BU 12/128	Detaljregulering Vitaminveien 11
11.	Spørretimen
12.	Orienteringssaker
13.	Eventuelt

### 1. Åpen halvtime

Toril Knatterød, rådet for funksjonshemmede, påpekte at møtelokalene i Treschows hus er vanskelig tilgjengelige for funksjonshemmede. Hun mente også at for mye av hjemmetjenestens tid som skal komme brukerne til gode, går med til gangtid. Rådet er svært fornøyd med budsjettforslaget.

Åsmund Johansen, varamedlem til eldrerådet, ga administrasjonen honnør for arbeidet med arbeidermuseum, konsert på Myraløkka og Sagenekabareten. Han tror arbeidermuseet vil kunne bli en viktig arena for samfunnsutviklingen i bydelen.

Magnus Bjørnbekk, barne- og ungdomsrådet, beklaget at byrådets budsjettforslag medfører kutt i barnehagene. Dette vil gå ut over barna både pedagogisk og sikkerhetmessig. Han støttet forslaget om midler til svømmeopplæring og foreslo gratis kveldskurs tilpasset alle aldergrupper og kulturer. Rådet har fått et nytt medlem.

Åse Stamnes og Beate Myra, Tai chi-klubben, gratulerte bydelen med pris som grønneste bydel. Klubben tilbyr trening med stor helsemessig gevinst. Den bruker 98 % av medlemskontingenten på husleie i samfunnshuset. De ser derfor gjerne at det blir muligheter for redusert husleie.

Knut Egger, bydelsdirektør introduserte Helge Jagmann som ny bydelsdirektør.

Morten Nordlie, avdelingsdirektør, orienterte om tildelingen av prisen til Bydel Sagene som Oslos grønneste bydel og redegjorde for bakgrunnen for tildelingen.

## **2. Godkjenning av innkalling og saksliste**

I tillegg til de oppførte saker, foreslo BU-leder å føre opp sak 12/128, detaljregulering av Vitaminveien 11 som ny sak 10.

Med dette tillegg ble innkalling og saksliste enstemmig godkjent

## **3. Godkjenning av protokoll fra møte 15.11.12**

Protokollen enstemmig godkjent.

## **4. BU-sak 12/122**

## **Økonomioppfølging pr 31.10.12**

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

Økonomioppfølging pr 31. oktober 2012 tas til etterretning.

### **Arbeidsutvalgets behandling (enstemmig):**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

### **VEDTAK (enstemmig)**

**Økonomioppfølging pr 31. oktober 2012 tas til etterretning.**

## 5. BU-sak 12/123

## Budsjett 2013

For protokoll fra bydelsutvalgets behandling: se eget voteringshefte.

## 6. BU-sak 12/124

## Støtte til ungdomstiltak 2013

### Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget støtter bydelens søknad om tilskudd til ovennevnte aktiviteter og tilbud, i nevnte prioriterte rekkefølge.

### Barne- og ungekomiteens behandling (enstemmig):

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### Bydelsutvalgets behandling

Marianne Engelstad, Kjell Omdal Erichsen og Jørgen Foss hadde ordet.

### VEDTAK (enstemmig)

Bydelsutvalget støtter bydelens søknad om tilskudd til nedenfor nevnte aktiviteter og tilbud, i nevnte prioriterte rekkefølge.

Prioritering	Navn på tiltaket	Søker	Sum
<u>1</u>	Tilretteleggertjenesten	Ungdomstiltakene	1 000 000,-
<u>2</u>	Tur og fritid gjennom hele året	Ung Metro	600 000,-
<u>3</u>	Helgegruppe for jenter og gutter	Ungdomstiltakene	250 000,-
<u>4</u>	Sommerklubb og julekafe	Ungdomstiltakene	250 000,-
<u>5</u>	Ung Ressurs	Ungdomstiltakene	200 000,-
<u>6</u>	Motortiltaket trial	Ungdomstiltakene	250 000,-
<u>7</u>	Sommarjobb 2013	Ungdomstiltakene	250 000,-
<u>8</u>	Ferietur for kollektivet	Ungdomstiltakene	150 000,-
<u>9</u>	Jentegruppa	Ungdomstiltakene	150 000,-
<u>10</u>	Foreldre og barn gruppe	Ungdomstiltakene	150 000,-
<u>11</u>	Aktivitetsgruppa	Ungdomstiltakene	100 000,-
<b>Totalt kr:</b>			<b>3 350 000,-</b>

Bydel Sagene søker om støtte til følgende tiltak gjennom ordningen Åpne møteplasser for 2013;

Prioritering	Navn på tiltaket	Søker	Sum
<u>1</u>	Metropolen fritidsklubb	Ungdomstiltakene og Sagene Frivilligsentral	600 000,-
<u>2</u>	Ungdomsforestilling på Sagene	Ungdomstiltakene	400 000,-

**Overgangsordningen Ungdomstiltak**

Prioritering	Navn på tiltaket	Søker	Sum
1	Korpsseminar 2013	Torshovkorpset	71 000,-

**7. BU-sak 12/125      Tilsynsrapporter fra Møllehjulet bo- og dagsenter og Dagsenter for utviklingshemmede i Vøyensvingen**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Tilsynsprotokollene fra tilsyn ved Kingosgate bo- og rehabiliteringssenter, Møllehjulet bo- og dagsenter og Dagsenter for utviklingshemmede i Vøyensvingen tas til orientering.

**Helse- og sosialkomiteens behandling (enstemmig):**

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Bydelsutvalgets behandling:**

Hans Otto Watne, Knut Egger, Stian Haraldsen og Karina Hellum hadde ordet.

Hans Otto Watne, FRP, foreslo:

*Bydelsdirektør bes skriftlig kommentere de momenter som tilsynsutvalget påpeker i sine rapporter fra Møllehjulet og Dagsenteret for utviklingshemmede.*

Forslaget fra Watne ble enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK (enstemmig)**

**Bydelsdirektør bes skriftlig kommentere de momenter som tilsynsutvalget påpeker i sine rapporter fra Møllehjulet og Dagsenteret for utviklingshemmede.**

### **8. BU-sak 12/126            Tilsynsbesøk på Sagenehjemmet og Akerselva sykehjem**

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

Rapporter fra tilsynsbesøk ved Akerselva sykehjem og Sagenehjemmet tas til orientering.

#### **Helse- og sosialkomiteens behandling (enstemmig):**

Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK (enstemmig)**

**Rapporter fra tilsynsbesøk ved Akerselva sykehjem og Sagenehjemmet tas til orientering.**

### **9. BU-sak 12/127            Forslag til møteplan 1. halvår 2013**

#### **Arbeidsutvalgets behandling:**

Bydelsutvalgets møter 1. halvår 2013 avholdes 7. 2, 21.3, 2.5 og 13.6.

Gjeldende ordning for plassering av komitémøter beholdes.

#### **Bydelsutvalgets behandling:**

Hans Otto, Watne, Ole Jørgen Nyhagen, Stian Haraldsen, Jørgen Foss, Sten Ånnerud og Aud Krook hadde ordet.

Hans Otto Watne foreslo som ny andre setning i vedtaket:

*Komitemøtene legges til 3 ulike ukedager*

Ved alternativ votering mellom forslagene fra arbeidsutvalget og Watne til andre setning, ble forslaget fra arbeidsutvalget vedtatt med 9 stemmer (AP, SV, R, MDG) mot 6 stemmer (H,V,F).

Første setning ble enstemmig vedtatt.

### **VEDTAK**

**Bydelsutvalgets møter 1. halvår 2013 avholdes 7. 2, 21.3, 2.5 og 13.6.  
Gjeldende ordning for plassering av komitemøter beholdes.**

## **10. BU-sak 12/128      Detaljregulering av Vitaminveien 11**

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

- 1) Bydelen er positiv til bebyggelse med blandet formål i dette området, og kan støtte reguleringsformålet. Planforslaget tilfredsstillende og tilrettelegger for en rekke behov i nærmiljøet, som alle henvender seg utad og mot strøksgatene. Planen styrker den bymessige utviklingen og innebærer en kvalitetsmessig heving av området. Utnyttelsen er høy, som er i tråd med overordnede føringer om knutepunktsutvikling. Prosjektet har likevel lagt opp til store og lyse uteoppholdsarealer for beboere, barnehage og publikum generelt. Det er også positivt at slipeskivefabrikken blir regulert til hensynssone, og at det er rom og luft rundt bygget. Det er en fordel at fortauene langs strøksgatene blir bredere, at det etableres trekker og at sykkelfeltene opprettholdes.
- 2) Bydelen mener at boligens høyder kan godtas. Beliggenheten og utformingen gjør at de vil få gode lysforhold og tilfredsstillende uteoppholdsarealer. Byggene vil ikke gi skygge for andre boligområder. Prosjektet ligger innenfor et område med svært god kollektivdekning, som i henhold til overordnede planer skal fortettes.
- 3) Bydelen mener næringsbygget mot Vitaminveien må reduseres med én etasje, slik at det får samme kotehøyde som bygget bak (127,2). Dette vil være bedre både estetisk sett og volummessig, med tanke på forholdet til strøksgaten Vitaminveien. I tillegg vil det slippe inn mer lys i atriet mellom byggene.

- 4) Bydelen mener det er positivt at det legges opp til publikumsrettede funksjoner ut mot Vitaminveien, og forretninger på 4000 m<sup>2</sup> kan godtas. Det er imidlertid ikke ønskelig med store varehus, da disse kan generere mye biltrafikk. I tillegg er eiendommen nærmeste nabo til Storo Storsenter, som er Norges største kjøpesenter. Det er derfor heller ikke ønskelig med et senter med flere butikker med innganger innendørs. Hovedformålet med etablering av forretning og bevertning her må være å skape liv og et urbant preg i Vitaminveien. Arealene må derfor brytes ned i mindre enheter, som alle henvender seg direkte til Vitaminveien og Gunnar Schjelderups vei, med egne innganger. Det bør være en blanding av forretninger og bevertning som kafeer og restauranter.
- 5) Det er et stort behov for offentlige parker og torg i Storo området. Paviljongen synes å skjerm parken mot trafikken, og bydelen støtter dette forslaget framfor å etablere en støyvegg uten ytterligere funksjoner. Det vil være en fordel om paviljongen ikke bare henvender seg inn mot parken, men i tillegg har inngang fra Vitaminveien, slik at også denne delen av fortauet blir aktivisert. Bydelen støtter PBEs forslag om å benytte miljøskapende materialer som tre på andre fasader som vender mot torget og parken.
- 6) Bydelen er opptatt av at ingen av veiene rundt planområdet skal bli "døde" og utrygge bakgater med lukkede fasader. I denne sammenheng bes det om at forslagsstiller og PBE ser spesielt på den private veien på nordsiden av eiendommen, og forholdet mellom denne og byggets fasade, og vurderer om gaten vil bli aktivisert nok slik den framstilles i forslaget.
- 7) Bydelen krever at leilighetsnormen må følges for at forslaget skal kunne støttes. I bystyrets vedtak om normen gis det ingen åpning for å søke om dispensasjon, og forslagsstiller ingen begrunnelse for hvorfor dette boligprosjektet skal kunne få særbehandling som ikke overholder bystyrets vedtak. Det vises til bydelsdirektørens saksframstilling for øvrig argumentasjon for hvorfor normen er viktig for Bydel Sagene.
- 8) Bydelen støtter PBEs forslag om at inngangspartiet på punkthuset bør flyttes slik at leilighetene som nå vender mot nord og øst blir sydvendt. For øvrig er bydelen tilfreds med leilighetenes plassering, da de fleste vil få gode sol- og lysforhold og utsikt over grøntområdene. De er også plassert mot tomtens mest stille gater i forhold til trafikkstøy.
- 9) Det er positivt at det skal etableres barnehage, og barnehagens størrelse, beliggenhet og uteoppholdsarealer er tilfredsstillende. Det er viktig at barnehagens uteareal er tilgjengelig for området beboere utenom åpningstiden. Bydelen kan imidlertid ikke se hvordan man kan bevege seg mellom barnehagens uteoppholdsarealer og den offentlige parken, da disse ligger på to forskjellige terrengnivåer. Dersom barnehagen i praksis skal kunne bruke den offentlige parken er det en forutsetning at brukerne skal kunne gå direkte fra sitt eget uteområde og ned til parken, slik at de unngår å måtte gå rundt hele kvartalet for å komme dit. Likeledes må andre beboere i nærområdet kunne komme opp til barnehagens lekeplass på kveldstid og i helger. Uten tilgang fra parken vil området kun være tilgjengelig for Vitaminveien 11s egne beboere. Dersom dette ikke er lagt inn som en del av planene, må det utarbeides en løsning for dette.



- 10) Bydelen vurderer plasseringen av og størrelsen på boligenes uteoppholdsarealer som tilfredsstillende. Som for barnehagens utearealer, bør man også forsøke å få til en sammenheng mellom det private uteoppholdsarealet på øverste nivå og barnehagen på mellomste nivå, og videre ned til parken. Dette er viktig for å skape liv i disse områdene, og for enkelt å kunne bevege seg mellom dem.
- 11) Det er positivt at det skal plantes store trær i parken for å skjerme mot støv og støy fra trafikken og at jorddybde er sikret i reguleringsbestemmelsene for alle uteoppholdsarealene.
- 12) Det står i reguleringsbestemmelsene at torget skal være bilfritt, men skal være kjørbart for utrykningskjøretøy, beredskap og varelevering. Bydelen er bekymret for at parken og torget ikke vil bli trygt nok, spesielt med tanke på barn, dersom det tillates varelevering på torget. Det er derfor ønskelig at "varelevering" fjernes fra reguleringsbestemmelsene.
- 13) Selv om trafikkanalysen antar at vegnettet er rustet til å håndtere trafikkøkningen fra planforslaget, kan man ikke vurdere Vitaminveien 11 isolert sett. Veinettet på Storo er per i dag meget belastet, og med transformasjonen som pågår vil presset fortsette å øke. I Sandakerveien 102, som ligger på andre siden av Vitaminveien / Kristoffer Aamots gate, planlegges det nå en barneskole, som forventes ferdigstilt i 2016. Det er et planmessig mål at Vitaminveien skal utvikles til å bli en hyggelig og urban strøksgate. Det er derfor viktig at man i alle utbyggingsprosjekter i området legger opp til utbygging som ikke fremmer privatbilisme, men at man prioriterer kollektivtransport og sikkerhet for syklende og gående. Dersom målet om strøksgate skal nås må biltrafikken reduseres.
- 14) Bydelen mener at etablering av maks antall parkeringsplasser for næring strider i mot overordnede planers føringer om å begrense privatbilisme. Planområdet ligger i et knutepunktssområde med meget god kollektivtransportdekning. I tillegg ligger eiendommen vis-à-vis Storo Storsenter, som har et parkeringshus med 520 p-plasser. Bydelen mener derfor at laveste norm for parkering bør legges til grunn, både for næring og boliger.  
  
Når det gjelder andel HC-parkering, så forventes det at normen følges med 5 % av totalt antall plasser tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede. Dersom Bymiljøetaten kan bekrefte at det ikke er nødvendig med en så stor andel HC-parkingsplasser, mener bydelen imidlertid at andelen kan vurderes redusert.
- 15) Bydelen forventer at de tiltak som er beskrevet i saksframstillingen for å redusere støy, støv, luftforurensning og downflow/økt vind blir gjennomført.
- 16) Det er positivt at det legges opp til lokal overvannshåndtering og tilknytning til fjernvarme. Bydelen støtter at takflatene enten skal benyttes til takterrasser eller beplantes med sedum. Dette må gjelde for alle takflater, også næringsbyggene og paviljongen. Dette ønskes fastsatt i reguleringsbestemmelsene.

Bydelen oppfordrer generelt til at det tas miljøhensyn gjennom valg knyttet til bygningsmaterialer, inneklima, energi og avfallshåndtering.

## Kultur- og nærmiljøkomiteens behandling:

- 1) Bydelen er positiv til bebyggelse med blandet formål i dette området, og kan støtte reguleringsformålet. Planforslaget tilfredsstillende og tilrettelegger for en rekke behov i nærmiljøet, som alle henvender seg utad og mot strøkgatene. Planen styrker den bymessige utviklingen og innebærer en kvalitetsmessig heving av området. Utnyttelsen er høy, som er i tråd med overordnede føringer om knutepunktsutvikling. Prosjektet har likevel lagt opp til store og lyse uteoppholdsarealer for beboere, barnehage og publikum generelt. Det er også positivt at slipeskivefabrikken blir regulert til hensynssone, og at det er rom og luft rundt bygget. Det er en fordel at fortauene langs strøkgatene blir bredere, at det etableres trekker og at sykkelfeltene opprettholdes.
- 2) Bydelen mener at boligens høyder kan godtas. Beliggenheten og utformingen gjør at de vil få gode lysforhold og tilfredsstillende uteoppholdsarealer. Byggene vil ikke gi skygge for andre boligområder. Prosjektet ligger innenfor et område med svært god kollektivdekning, som i henhold til overordnede planer skal fortettes.
- 3) Bydelen mener næringsbygget mot Vitaminveien må reduseres med én etasje, slik at det får samme kotehøyde som bygget bak (127,2). Dette vil være bedre både estetisk sett og volummessig, med tanke på forholdet til strøkgaten Vitaminveien. I tillegg vil det slippe inn mer lys i atriet mellom byggene.
- 4) Bydelen mener det er positivt at det legges opp til publikumsrettede funksjoner ut mot Vitaminveien, og forretninger på 4000 m<sup>2</sup> kan godtas. Det er imidlertid ikke ønskelig med store varehus, da disse kan generere mye biltrafikk. I tillegg er eiendommen nærmeste nabo til Storo Storsenter, som er Norges største kjøpesenter. Det er derfor heller ikke ønskelig med et senter med flere butikker med innganger innendørs. Hovedformålet med etablering av forretning og bevertning her må være å skape liv og et urbant preg i Vitaminveien. Arealene må derfor brytes ned i mindre enheter, som alle henvender seg direkte til Vitaminveien og Gunnar Schjelderups vei, med egne innganger. Det bør være en blanding av forretninger og bevertning som kafeer og restauranter.
- 5) Det er et stort behov for offentlige parker og torg i Storo området. Paviljongen synes å skjerme parken mot trafikken, og bydelen støtter dette forslaget framfor å etablere en støyvegg uten ytterligere funksjoner. Det vil være en fordel om paviljongen ikke bare henvender seg inn mot parken, men i tillegg har inngang fra Vitaminveien, slik at også denne delen av fortauet blir aktivisert. Bydelen støtter PBEs forslag om å benytte miljøskapende materialer som tre på andre fasader som vender mot torget og parken.
- 6) Bydelen er opptatt av at ingen av veiene rundt planområdet skal bli "døde" og utrygge bakgater med lukkede fasader. I denne sammenheng bes det om at forslagsstiller og PBE ser spesielt på den private veien på nordsiden av eiendommen, og forholdet mellom denne og byggets fasade, og vurderer om gaten vil bli aktivisert nok slik den framstilles i forslaget.

- 7) Bydelen krever at leilighetsnormen må følges for at forslaget skal kunne støttes. I bystyrets vedtak om normen gis det ingen åpning for å søke om dispensasjon, og forslagsstiller ingen begrunnelse for hvorfor dette boligprosjektet skal kunne få særbehandling som ikke overholder bystyrets vedtak. Det vises til bydelsdirektørens saksframstilling for øvrig argumentasjon for hvorfor normen er viktig for Bydel Sagene.
- 8) Bydelen støtter PBEs forslag om at inngangspartiet på punkthuset bør flyttes slik at leilighetene som nå vender mot nord og øst blir sydvendt. For øvrig er bydelen tilfreds med leilighetenes plassering, da de fleste vil få gode sol- og lysforhold og utsikt over grøntområdene. De er også plassert mot tomtens mest stille gater i forhold til trafikkstøy.
- 9) Det er positivt at det skal etableres barnehage, og barnehagens størrelse, beliggenhet og uteoppholdsarealer er tilfredsstillende. Det er viktig at barnehagens uteareal er tilgjengelig for områdets beboere utenom åpningstiden. Bydelen kan imidlertid ikke se hvordan man kan bevege seg mellom barnehagens uteoppholdsarealer og den offentlige parken, da disse ligger på to forskjellige terrengnivåer. Dersom barnehagen i praksis skal kunne bruke den offentlige parken er det en forutsetning at brukerne skal kunne gå direkte fra sitt eget uteområde og ned til parken, slik at de unngår å måtte gå rundt hele kvartalet for å komme dit. Likeledes må andre beboere i nærområdet kunne komme opp til barnehagens lekeplass på kveldstid og i helger. Uten tilgang fra parken vil området kun være tilgjengelig for Vitaminveien 11s egne beboere. Dersom dette ikke er lagt inn som en del av planene, må det utarbeides en løsning for dette, det er viktig at den offentlige parken gis en utforming slik at den er sikker og tilrettelagt til bruk for barnehagen.
- 10) Bydelen vurderer plasseringen av og størrelsen på boligens uteoppholdsarealer som tilfredsstillende. Som for barnehagens utearealer, bør man også forsøke å få til en sammenheng mellom det private uteoppholdsarealet på øverste nivå og barnehagen på mellomste nivå, og videre ned til parken. Dette er viktig for å skape liv i disse områdene, og for enkelt å kunne bevege seg mellom dem.
- 11) Det er positivt at det skal plantes store trær i parken for å skjerme mot støv og støy fra trafikken og at jorddybde er sikret i reguleringsbestemmelsene for alle uteoppholdsarealene.
- 12) Det står i reguleringsbestemmelsene at torget skal være bilfritt, men skal være kjørbart for utrykningskjøretøy, beredskap og varelevering. Bydelen er bekymret for at parken og torget ikke vil bli trygt nok, spesielt med tanke på barn, dersom det tillates varelevering på torget. Det er derfor ønskelig at "varelevering" fjernes fra reguleringsbestemmelsene.
- 13) Selv om trafikkanalysen antar at vegnettet er rustet til å håndtere trafikkøkningen fra planforslaget, kan man ikke vurdere Vitaminveien 11 isolert sett. Veinettet på Storo er per i dag meget belastet, og med transformasjonen som pågår vil presset fortsette å øke. I Sandakerveien 102, som ligger på andre siden av Vitaminveien / Kristoffer Aamots gate, planlegges det nå en barneskole, som forventes ferdigstilt i 2016. Det er

et planmessig mål at Vitaminveien skal utvikles til å bli en hyggelig og urban strøksgate. Det er derfor viktig at man i alle utbyggingsprosjekter i området legger opp til utbygging som ikke fremmer privatbilisme, men at man prioriterer kollektivtransport og sikkerhet for syklende og gående. Dersom målet om strøksgate skal nås må biltrafikken reduseres.

- 14) Bydelen mener at etablering av maks antall parkeringsplasser for næring strider i mot overordnede planers føringer om å begrense privatbilisme. Planområdet ligger i et knutepunktsområde med meget god kollektivtransportdekning. I tillegg ligger eiendommen vis-à-vis Storo Storsenter, som har et parkeringshus med 520 p-plasser. Bydelen mener derfor at laveste norm for parkering bør legges til grunn, både for næring og boliger.

Når det gjelder andel HC-parkering, så forventes det at normen følges med 5 % av totalt antall plasser tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede. Dersom Bymiljøetaten kan bekrefte at det ikke er nødvendig med en så stor andel HC-parkeringsplasser, mener bydelen imidlertid at andelen kan vurderes redusert.

- 15) Bydelen forventer at de tiltak som er beskrevet i saksframstillingen for å redusere støy, støv, luftforurensning og downflow/økt vind blir gjennomført.
- 16) Det er positivt at det legges opp til lokal overvannshåndtering og tilknytning til fjernvarme. Bydelen støtter at takflatene enten skal benyttes til takterrasser eller beplantes med sedum. Dette må gjelde for alle takflater, også næringsbyggene og paviljongen. Dette ønskes fastsatt i reguleringsbestemmelsene.

Bydelen oppfordrer generelt til at det tas miljøhensyn gjennom valg knyttet til bygningsmaterialer, inneklima, energi og avfallshåndtering.

### **Bydelsutvalgets behandling**

Jørgen Foss og Stian Haraldsen hadde ordet.

Stian Haraldsen, H, foreslo å stryke punkt 14 del 1 i bydelsdirektørs forslag.

Det ble votert med utgangspunkt i innstillingen fra Kultur- og nærmiljøkomitéen.

Punktene 1 – 13 ble enstemmig vedtatt.

Punkt 14, del 1, ble vedtatt med 11 stemmer (AP, V, SV, R, MDG) mot 4 stemmer (H, FRP) som ble avgitt for forslaget fra Haraldsen.

Punkt 14 del 2 ble enstemmig vedtatt.

Punktene 15 og 16 ble enstemmig vedtatt.

### **VEDTAK:**

- 1) Bydelen er positiv til bebyggelse med blandet formål i dette området, og kan støtte reguleringsformålet. Planforslaget tilfredsstillende og tilrettelegger for en rekke behov i nærmiljøet, som alle henvender seg utad og mot strøkgatene. Planen styrker den bymessige utviklingen og innebærer en kvalitetsmessig heving av området. Utnyttelsen er høy, som er i tråd med overordnede føringer om knutepunktsutvikling. Prosjektet har likevel lagt opp til store og lyse uteoppholdsarealer for beboere, barnehage og publikum generelt. Det er også positivt at slipeskivefabrikken blir regulert til hensynssone, og at det er rom og luft rundt bygget. Det er en fordel at fortauene langs strøkgatene blir bredere, at det etableres trekker og at sykkelfeltene opprettholdes.
- 2) Bydelen mener at boligens høyder kan godtas. Beliggenheten og utformingen gjør at de vil få gode lysforhold og tilfredsstillende uteoppholdsarealer. Byggene vil ikke gi skygge for andre boligområder. Prosjektet ligger innenfor et område med svært god kollektivdekning, som i henhold til overordnede planer skal fortettes.
- 3) Bydelen mener næringsbygget mot Vitaminveien må reduseres med én etasje, slik at det får samme kotehøyde som bygget bak (127,2). Dette vil være bedre både estetisk sett og volummessig, med tanke på forholdet til strøkgaten Vitaminveien. I tillegg vil det slippe inn mer lys i atriet mellom byggene.
- 4) Bydelen mener det er positivt at det legges opp til publikumsrettede funksjoner ut mot Vitaminveien, og forretninger på 4000 m<sup>2</sup> kan godtas. Det er imidlertid ikke ønskelig med store varehus, da disse kan generere mye biltrafikk. I tillegg er eiendommen nærmeste nabo til Storo Storsenter, som er Norges største kjøpesenter. Det er derfor heller ikke ønskelig med et senter med flere butikker med innganger innendørs. Hovedformålet med etablering av forretning og bevertning her må være å skape liv og et urbant preg i Vitaminveien. Arealene må derfor brytes ned i mindre enheter, som alle henvender seg direkte til Vitaminveien og Gunnar Schjelderups vei, med egne innganger. Det bør være en blanding av forretninger og bevertning som kafeer og restauranter.
- 5) Det er et stort behov for offentlige parker og torg i Storo området. Paviljongen synes å skjerme parken mot trafikken, og bydelen støtter dette forslaget framfor å etablere en støyvegg uten ytterligere funksjoner. Det vil være en fordel om paviljongen ikke bare henvender seg inn mot parken, men i tillegg har inngang fra Vitaminveien, slik at også denne delen av fortauet blir aktivisert. Bydelen støtter PBEs forslag om å benytte miljøskapende materialer som tre på andre fasader som vender mot torget og parken.
- 6) Bydelen er opptatt av at ingen av veiene rundt planområdet skal bli "døde" og utrygge bakgater med lukkede fasader. I denne sammenheng bes det om at forslagsstiller og PBE ser spesielt på den private veien på nordsiden av eiendommen, og forholdet mellom denne

og byggets fasade, og vurderer om gaten vil bli aktivisert nok slik den framstilles i forslaget.

- 7) Bydelen krever at leilighetsnormen må følges for at forslaget skal kunne støttes. I bystyrets vedtak om normen gis det ingen åpning for å søke om dispensasjon, og forslagsstiller ingen begrunnelse for hvorfor dette boligprosjektet skal kunne få særbehandling som ikke overholder bystyrets vedtak. Det vises til bydelsdirektørens saksframstilling for øvrig argumentasjon for hvorfor normen er viktig for Bydel Sagene.
- 8) Bydelen støtter PBEs forslag om at inngangspartiet på punkthuset bør flyttes slik at leilighetene som nå vender mot nord og øst blir sydvendt. For øvrig er bydelen tilfreds med leilighetenes plassering, da de fleste vil få gode sol- og lysforhold og utsikt over grøntområdene. De er også plassert mot tomtens mest stille gater i forhold til trafikkstøy.
- 9) Det er positivt at det skal etableres barnehage, og barnehagens størrelse, beliggenhet og uteoppholdsarealer er tilfredsstillende. Det er viktig at barnehagens uteareal er tilgjengelig for områdets beboere utenom åpningstiden. Bydelen kan imidlertid ikke se hvordan man kan bevege seg mellom barnehagens uteoppholdsarealer og den offentlige parken, da disse ligger på to forskjellige terrengnivåer. Dersom barnehagen i praksis skal kunne bruke den offentlige parken er det en forutsetning at brukerne skal kunne gå direkte fra sitt eget uteområde og ned til parken, slik at de unngår å måtte gå rundt hele kvartalet for å komme dit. Likeledes må andre beboere i nærområdet kunne komme opp til barnehagens lekeplass på kveldstid og i helger. Uten tilgang fra parken vil området kun være tilgjengelig for Vitaminveien 11s egne beboere. Dersom dette ikke er lagt inn som en del av planene, må det utarbeides en løsning for dette, det er viktig at den offentlige parken gis en utforming slik at den er sikker og tilrettelagt til bruk for barnehagen.
- 10) Bydelen vurderer plasseringen av og størrelsen på boligenes uteoppholdsarealer som tilfredsstillende. Som for barnehagens utearealer, bør man også forsøke å få til en sammenheng mellom det private uteoppholdsarealet på øverste nivå og barnehagen på mellomste nivå, og videre ned til parken. Dette er viktig for å skape liv i disse områdene, og for enkelt å kunne bevege seg mellom dem.
- 11) Det er positivt at det skal plantes store trær i parken for å skjerme mot støv og støy fra trafikken og at jorddybde er sikret i reguleringsbestemmelsene for alle uteoppholdsarealene.
- 12) Det står i reguleringsbestemmelsene at torget skal være bilfritt, men skal være kjørbart for utrykningskjøretøy, beredskap og varelevering. Bydelen er bekymret for at parken og torget ikke vil bli trygt nok, spesielt med tanke på barn, dersom det tillates varelevering på torget.

Det er derfor ønskelig at "varelevering" fjernes fra reguleringsbestemmelsene.

13) Selv om trafikkanalysen antar at vegnettet er rustet til å håndtere trafikkøkningen fra planforslaget, kan man ikke vurdere Vitaminveien 11 isolert sett. Veinettet på Storo er per i dag meget belastet, og med transformasjonen som pågår vil presset fortsette å øke. I Sandakerveien 102, som ligger på andre siden av Vitaminveien / Kristoffer Aamots gate, planlegges det nå en barneskole, som forventes ferdigstilt i 2016. Det er et planmessig mål at Vitaminveien skal utvikles til å bli en hyggelig og urban strøksgate. Det er derfor viktig at man i alle utbyggingsprosjekter i området legger opp til utbygging som ikke fremmer privatbilisme, men at man prioriterer kollektivtransport og sikkerhet for syklende og gående. Dersom målet om strøksgate skal nås må biltrafikken reduseres.

14) Bydelen mener at etablering av maks antall parkeringsplasser for næring strider i mot overordnede planers føringer om å begrense privatbilisme. Planområdet ligger i et knutepunktssområde med meget god kollektivtransportdekning. I tillegg ligger eiendommen vis-à-vis Storo Storsenter, som har et parkeringshus med 520 p-plasser. Bydelen mener derfor at laveste norm for parkering bør legges til grunn, både for næring og boliger.

Når det gjelder andel HC-parkering, så forventes det at normen følges med 5 % av totalt antall plasser tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede. Dersom Bymiljøetaten kan bekrefte at det ikke er nødvendig med en så stor andel HC-parkeringsplasser, mener bydelen imidlertid at andelen kan vurderes redusert.

15) Bydelen forventer at de tiltak som er beskrevet i saksframstillingen for å redusere støy, støv, luftforurensning og downflow/økt vind blir gjennomført.

16) Det er positivt at det legges opp til lokal overvannshåndtering og tilknytning til fjernvarme. Bydelen støtter at takflatene enten skal benyttes til takterrasser eller beplantes med sedum. Dette må gjelde for alle takflater, også næringsbyggene og paviljongen. Dette ønskes fastsatt i reguleringsbestemmelsene.

Bydelen oppfordrer generelt til at det tas miljøhensyn gjennom valg knyttet til bygningsmaterialer, inneklima, energi og avfallshåndtering.

## 11 Spørretimen

Det var ingen spørsmål til spørretimen

## **12 Orienteringssaker**

Det var ingen orienteringssaker.

## **13 Eventuelt**

a) Esmail Faraji opplyste at han kommer til å flytte fra bydelen og takket medlemmene av bydelsutvalget for et godt samarbeid

b) Leder av bydelsutvalget, Helge Stoltenberg, overrakte blomster og takket på vegne av bydelsutvalget avtroppende bydelsdirektør Knut Egger for hans mangeårige og særdeles gode ledelse av bydelen.

Helge Stoltenberg  
leder

Atle Hillestad  
møtesekretær