

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka støtter alternativ 1, Plan- og bygningsetatens forslag til norm for leilighetsfordeling, med minstemål for bolig 40 kvm BRA, maks 30 % boliger på 40- 49,9 kvmBRA, min 20 % boliger på 50- 79,9 kvm BRA og min 50 % boliger på 80 kvm BRA og over. Bydel Grünerløkka mener Plan- og bygningsetatens anbefalinger for kriterier for vurdering av avvik fra normen virker fornuftige.

Bydel Grünerløkka tror det kan være fornuftig, som PBE vurderer, å åpne for mulighet til å søke fravik fra TEK til universell utforming når det gjelder utleiedel i kombinasjonsboliger. PBE ønsker å vurdere muligheten for at mellomstore leiligheter større enn 60 kvm kan prosjekteres som kombinasjonsleiligheter. PBE skriver at 40 kvm anses som nødvendig for å ivareta grunnleggende funksjonskrav og livskvalitet i de minste boligene (Rapporten s 32) og i omtale av studentboliger (s 37) at 1-romsleiligheter på (14-) 18 kvm ikke gir forsvarlig bokvalitet. Bydel Grünerløkka tror ikke det er fornuftig å åpne for en kombinasjonsleilighet som kun gir god bokvalitet i den ene leiligheten, eller når leilighetene fungerer som en. Bydel Grünerløkka tror derfor dagens norm, hvor inntil 20 % av boenhetene over 80 kvm kan ha en utleiedel på ca 20 kvm, sikrer bokvalitet og stabilitet på en bedre måte. Bydelen mener minstemål for kombinasjonsleiligheter ikke må settes under 70 kvm. Dette for å unngå småleiligheter på 40 + 20kvm og for å unngå at kombinasjonsleiligheter blir en måte å omgå normen. Bydel Grünerløkka mener det er fornuftig å ha en størrelsesnorm for studentboliger, og støtter. Plan- og bygningsetatens forslag om å legge Husbankens veileder til grunn for denne.