



Møteprotokoll

Tilstede: Ulf Hordvik (H), Elisabet Parmeggiani (H), Bjarne Ødegaard (H), Beate Brovig Auke (H), Sverre Lorentzen (H), Elenor W Holter (H), Egil Heinert (A), Jan Tank-Nielsen (F), Karin Beate Theodorsen (SV)
Fravær: Theo Thorkildsen (H), Gunn von Krogh (A), Christoffer Torris Olsen (V)
Møtegruppe: **Miljø- og byutviklingskomiteen**
Møtested: Sommerrogata 1, 5. etasje
Møtetid: 12.03.2013 kl 18.00
Referent.: Inger Almqvist
Telefon: 23 42 49 32, mobil 416 200 76

Protokoll fra møte i Miljø- og byutviklingskomiteen 12.03.2013

Protokoll fra møte i Miljø- og byutviklingskomiteen 19.02.2013 ble enstemmig godkjent

Dagsorden:

Sak 50/13 **Leilighetsfordeling i reguleringsplaner**
BU-sak **Evalueringsplan av leilighetsnormen**
90/13 **Høring**

Utrykt vedlegg

Forslag til vedtak:

1. Bydelsutvalget er invitert til å avgi høringsuttalelse til Leilighetsfordeling i reguleringsplaner, evaluering av leilighetsnormen.
2. Bydelsutvalget har erfaring med tidlig transformasjon og rehabilitering i bydelen som ga mange boliger langt under de nå anbefalte arealgrensene. Bydelsutvalget mener derfor det er riktig å stille arealkrav som foreslått og anbefaler at kravene stilles også til transformasjons- og rehabiliteringsprosjekter, samt omfatter alle bydeler.
3. Bydelsutvalget går inn for alternativ 1 med 30% boliger 40 – 50 m² BRA, og følgende endring i forholdet mellom de mellomstore og store leilighetene: Min 30% boliger 50 – 80 m² BRA, Min 40% boliger over 80 m² BRA



4. Bydelsutvalget anbefaler at leiligheter over 80m² BRA kan ha utleiehybel på ca 20 m² BRA, og at det kan vurderes unntak fra krav i TEK til universell utforming av hybelenhet.
5. Bydelsutvalget mener det bør etableres en arealnorm for studentboliger som gjelder for hele Oslo, og støtter Plan- og bygningsetatens forslag til minstearealer. Bydelsutvalget mener det er stort behov for studentboliger og at disse bør søkes innpasset i nye utbyggingsområder.
6. Bydelsutvalget støtter Plan- og bygningsetatens forslag til at arealnormene oppgis som boligens netto bruksareal, unntatt fellesarealer og egen bod utenfor boligen.

Forslag til vedtak fra Jan Tank-Nielsen (F):

Bydelsutvalget går inn for alternativ 4: Ingen norm.

Leilighetsnormen oppheves siden markedet selv kan bestemme størrelsen på boliger.

Forslag til nytt avsnitt fra Bjarne Ødegaard (H):

Ved økning av antall leiligheter i bydelen antas kravet til parkeringsbehov å stige. Bydelsutvalget ber derfor om at parkeringskapasiteten endres tilsvarende.

Omforent forslag til nytt avsnitt 3:

Bydelsutvalget går inn for alternativ 2, OBOS m fl sitt forslag til ny norm:
 Maks 40% leiligheter med 35 – 50 m² BRA
 Min 30% leiligheter med 50 – 80 m² BRA
 Min 30% leiligheter med over 80 m² BRA
 Forbud mot å bygge ettroms leiligheter oppheves.

Forslag til vedtak fra Jan Tank-Nielsen (F) falt mot 4 stemmer (3H, 1F)

Forslag til nytt avsnitt fra Bjarne Ødegaard (H) falt mot 3 stemmer (2H, 1F)

Forslag til vedtak med omforent forslag til nytt avsnitt 3 ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget er invitert til å avgi høringsuttalelse til Leilighetsfordeling i reguleringsplaner, evaluering av leilighetsnormen.

Bydelsutvalget har erfaring med tidlig transformasjon og rehabilitering i bydelen som ga mange boliger langt under de nå anbefalte arealgrensene. Bydelsutvalget mener derfor det er riktig å stille arealkrav som foreslått og anbefaler at kravene stilles også til transformasjons- og rehabiliteringsprosjekter, samt omfatter alle bydeler.

Bydelsutvalget går inn for alternativ 2, OBOS m fl sitt forslag til ny norm:
 Maks 40% leiligheter med 35 – 50 m² BRA

Min 30% leiligheter med 50 – 80 m² BRA
 Min 30% leiligheter med over 80 m² BRA
 Forbud mot å bygge ettroms leiligheter oppheves.

Bydelsutvalget anbefaler at leiligheter over 80m² BRA kan ha utleiehybel på ca 20 m² BRA, og at det kan vurderes unntak fra krav i TEK til universell utforming av hybelenhet.

Bydelsutvalget mener det bør etableres en arealnorm for studentboliger som gjelder for hele Oslo, og støtter Plan- og bygningsetatens forslag til minstearealer. Bydelsutvalget mener det er stort behov for studentboliger og at disse bør søkes innpasset i nye utbyggingsområder.

Bydelsutvalget støtter Plan- og bygningsetatens forslag til at arealnormene oppgis som boligens netto bruksareal, unntatt fellesarealer og egen bod utenfor boligen.

Sak 51/13
BU-sak
91/13

Frøyas gate
Angående omadressering av Frøyas gate

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget er invitert til å avgi uttalelse til varsel om endring av adresse til alle eiendommer i Frøyas gate som likevel har adresse til Drammensveien.

Bydelsutvalget finner at første ledd i Matrikkelforskriften §50 (4), *Bygning skal ha vegadresse til den vegen som er godkjent som atkomst*, gir en føring om at alle de aktuelle eiendommene bør omadresseres til Frøyas gate.

Bydelsutvalget merker seg imidlertid at siste ledd i samme paragraf, ... *dersom ikke særlige grunner gjør at dette etter kommunens skjønn bør fravikes*, gir en åpning for kommunens skjønn.

Bydelsutvalget mener naboenes ulike begrunnelser for at eiendommene ikke skal gis endret adresse må vurderes juridisk av Plan- og bygningsetaten i forhold til betydningen av *kommunens skjønn* før bydelen eventuelt kan gi en endelig anbefaling i saken.

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Sak 52/13
BU-sak
92/13

Ruters forslag om kollektivgater

Forslag fra Jan Tank-Nielsen (F) om å utsette saken

Forslag om å utsette saken ble enstemmig vedtatt.

Sak 53/13 Drammensveien 118**BU-sak****93/13****Forslag til vedtak fra Jan Tank-Nielsen (F):**

Bydel Frogner registrerer med undring at Plan- og bygningsetaten til tross for både bydelens og bystyrets klart uttalte ønsker om å få en sak med forslag til regulering av barnehage på eiendommen, har forsøkt å unngå at et slikt forslag overhode fremmes for behandling og nærmere vurdering. Bydelen har fra før vært på befaring på eiendommen og konstatert at det burde ligge vel til rette for en barnehage her.

Bydelen er klar over at det finnes andre hensyn enn ønsket om flere barnehager, men mener at de må avveies i en planprosess. Når forslaget kveles i starten, blir denne avveiningen forhindret.

Bydelen bemerker at det neppe er mulig å finne nye barnehagetomter i bydelen uten at det vil være minst noen grad av motstridende hensyn som må avveies. At PBE mener noen hensyn taler mot barnehagen, før prosessen overhode er startet, bør ikke forhindre en nærmere vurdering som de politiske organer har bedt om.

Bydelen ber således om at det bli fremmet reguleringsforslag snarest, og om at saken blir prioritert ut fra behovet for barnehageplasser og den forsinkelse som er oppstått.

Forslag fra F ble enstemmig vedtatt

Orienteringssaker:

Orienteringssaker og utrykte vedlegg ligger på bydelens nettside:

www.bydel-frogner.oslo.kommune.no/politikk som vedlegg til innkallingen. *Merk at sakspapirer MIBU er del av sakspapirer BU.*

Sak 54/13

05/39

Killingen**Ulovlighet opphørt**

Saken ble tatt til orientering

Sak 55/13

09/229

Brynjulf Bulls plass 2**Underretning om politisk vedtak**

Saken ble tatt til orientering

Sak 56/13

13/4

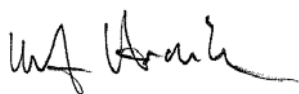
Kommuneplan for Nesodden kommune.**Planprogram****Oslo kommunes uttalelse****Utrykt vedlegg**

Saken ble tatt til orientering

- Sak 57/13**
12/361 **Hegdehaugsveien 31**
Ulovligheter fortsetter med økt styrke
Komiteen anbefaler at det sendes brev til Bymiljøetaten
- Sak 58/13**
07/269-97,98 **Sophusgarasjen**
Saken ble tatt til orientering
- Sak 59/13**
13/179 **Oslo fotballkrets**
Anleggsrapport 2012

Utrykt vedlegg
Saken ble tatt til orientering
- Sak 60/13**
12/990-1, 2, 3, 4 **Skarpsnoparken**
Ønske om felling av trær
Saken ble tatt til orientering
- Sak 61/13**
11/177 **Snødeponi i Gyldenløves gate**
Saken ble tatt til orientering
- Sak 62/13** **Rent nytt – årsberetning og miljørapport 2012**
Saken ble tatt til orientering
- Sak 63/13** **Varsel om støyende arbeid i mars**
Saken ble tatt til orientering
- Sak 64/13** **Seminar om utvikling av Skøyenområdet**
30.04.2013 kl 17-21
Saken ble tatt til orientering
- Sak 65/13** **Protokoll fra byrådets møte 07.03, 28.02, 14.02.2013.**
Saken ble tatt til orientering
- Eventuelt** Sverre Lorentzen bemerker at lesekvaliteten på sakspapirene var for dårlig. Det oppfordres til å bruke elektroniske originalfiler og/eller oppgi elektronisk link slik at komiteens medlemmer selv kan gå inn i dokumentene.

Møtet ble hevet kl. 19.25



Ulf Hordvik (H)
leder



Inger Almqvist
sekretær

