



Oslo kommune  
**Bydel Sagene**

## **Møtebok**

---

**Utvalg:** Arbeidsutvalget  
**Møtedato:** 04.04.2013  
**Tidspunkt:** 18.00  
**Møtested:** Sal 33, Sandakerveien 33 c

---

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Repr	Vara for
Helge Stoltenberg	LEDER	AP	
Ole Jørgen Nyhagen	NESTLEDER	SV	
Kjell Omdal Erichsen	MEDLEM	H	
Eli Eriksen Sveen	MEDLEM	AP	
Sten Annerud	MEDLEM	V	
Eldar Aldernæs Hanson	OBSERVATØR	R	

Følgende fra administrasjonen møtte:

Helge Jagmann – bydelsdirektør  
Morten Nordlie – avdelingsdirektør, kultur og nærmiljø  
Atle Hillestad – avdelingsdirektør, økonomi

Møteleder: Helge Stoltenberg

Følgende saker ble behandlet:

Saksnummer	
1. AU 13/11	Evaluering av norm for leilighetsfordeling
2. AU 13/12	Skolebehovsplan 2014-24 - Høringsutkast
3. AU 13/13	Orientering om HR-prosjektet

## **1. AU 13/11 - Evaluering av norm for leilighetsfordeling**

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

- 1. Bydel Sagene mener gjeldende norm for leilighetsfordeling må opprettholdes. Det vises til bydelsadministrasjonens saksframlegg for statistikkgrunnlag og argumentasjon som underbygger behovet for leilighetsnormen.**
- 2. Bydelen støtter PBE i at det har blitt bygget for få boliger i henhold til normen for å kunne evaluere dens demografiske påvirkning.**
- 3. En leilighetsnorm som tillater bygging av flere små leiligheter i indre by strider i mot overordnede føringer i Plan- og bygningsloven og Kommuneplan 2008.**
- 4. De største eiendommene i Bydel Sagene er nå ferdig regulerte og det vil ikke bli mange flere muligheter til å endre befolkningssammensetningen gjennom leilighetsfordeling. For å møte markedspresset fra førstegangskjøpere og enslige mener bydelen det må bygges flere små leiligheter i ytre by, slik at befolkningssammensetningen der også kan bli jevnere fordelt. Det må i tillegg etableres en bymessig struktur med servicefunksjoner, slik at det blir mer attraktivt å bo i disse områdene. Det bør legges opp til at førstegangskjøpere kan kjøpe sin første leilighet i disse områdene.**
- 5. Bydelen støtter ikke PBEs forslag om å tillate utleiedel i en viss andel av de store leilighetene. Det vises til bydelsadministrasjonens saksframlegg for statistikkgrunnlag og argumentasjon som underbygger dette. Dersom kombinasjonsboliger likevel tillates av bystyret må det sikres at det ikke er lov til å skille ut og selge utleiedelen som en autonom boenhet. Bydelen støtter ikke forslaget om å gi unntak fra krav i TEK til universell utforming for utleiedel i kombinasjonsboliger, da det strider i mot diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, samt Oslo kommunes Strategiske plan for universell utforming.**
- 6. Bydelen mener det generelt sett er positivt å sette klare rammer for avvik, slik at saksbehandlingen kan bli enklere og mer rettferdig ovenfor utbygger.**

7. **Bydelen støtter ikke forslaget om at innfillprosjekter kan få avvik fra normen. Det kan være nettopp innfillprosjektene som kan skape endring i befolkningssammensetningen dersom et område for det meste er ferdig regulert og utbygget. Dersom det skal tillates avvik må dette kun gjelde innfillprosjekter med en meget begrenset grunnflate, slik at det ikke er fysisk mulig å etablere leiligheter over 80 m<sup>2</sup> på én etasje. Det kan derimot tillates avvik fra normen dersom det skal bygges studentboliger.**
8. **Bydelen støtter forslaget om at avvik kan tillates dersom normen kan føre til at viktige kulturminner kan gå tapt. Det må påkrevs en uttalelse fra og samarbeid med byantikvaren /riksantikvaren.**
9. **Bydelen støtter forslaget om at avvik kan tillates dersom konvertering av eksisterende bebyggelse eller bevaringshensyn vanskeliggjør store leiligheter. Det må påkrevs en uttalelse fra og samarbeid med byantikvaren / riksantikvaren. Avviket må begrunnes og oppfylning av norm må tilstrebes.**
10. **Bydelen støtter ikke forslaget om å tillate leiligheter ned til 35 m<sup>2</sup> dersom etasjehøyden gir rom for mesanin. Bydelen ønsker å opprettholde en minimum arealstørrelse for nye leiligheter på 40 m<sup>2</sup>, for å sikre kvalitet i leilighetene.**
11. **Bydelen støtter PBEs forslag til norm ved bygging av studentboliger, og mener det er positivt å sikre en variert boligsammensetning og kvalitet ved bygging av studentboliger.**
12. **PBE har vist at statistikkgrunnlaget i boligmarkedsrapporten er feil/lite presist, og rapporten bør derfor ikke legges til grunn for byrådets vurdering av leilighetsnormen.**

## 2. AU 13/12 - Skolebehovsplan 2014-24 – Høringsutkast

Bydelsdirektør foreslo:

1. Det er positivt, og nødvendig i forhold til elevplassbehov, at det skal opprettes en ny ungdomsskole i bydelen. Bydelen mener at Uelands gate 85 ("Heidenreich-tomta") er en meget egnet tomt for en ungdomsskole, og ønsker at denne eiendommen erverves av kommunen til formålet.

Dersom skolen blir anlagt i Uelands gate 85 bør det legges opp til sambruk av "OBIKs" trippelhall, og sikre skolen gode kroppsøvingslokaler på dagtid. Kommunen bør bidra til og påvirke realiseringen av trippelhallen.

Eieren av Uelands gate 85 har nylig fremmet et planinitiativ for å se på muligheten til omregulering til boligformål. Det er derfor viktig at kommunen prioriterer denne tomteervervelsen og sikrer eiendommen til skoleformål før den blir ferdig regulert som boligtomt.

Med en gjennomføringstid på 5-6 år før nye skolebygg kan åpnes, må planlegging av skolen prioriteres dersom den skal åpne i 2018 som vedtatt. Det er viktig at ungdomsskoleelevene som da har begynt og skal begynne på Sagene og Bjølsen

får begynne direkte på den nye ungdomsskolen i bydelen og slipper å bli flyttet til midlertidige lokaler på en annen skole.

Bydelen ønsker å være med i planleggingen av skolen, og ber om å bli invitert til fremtidige brukermøter.

2. Utdanningsetaten har tatt hensyn til bydelens kommentarer ved forrige plan, om at det bør sikres ytterligere én skoletomt grunnet bydelens høye befolkningsvekst og kommende familieleiligheter. Det er meget positivt, og nødvendig, at dette er lagt inn i planen, da kapasitets- og behovsanalysen for både barne- og ungdomstrinnet viser at kapasiteten ikke vil være god nok fra begynnelsen av 2020-årene. Bydelen vil som nevnt gjerne inkluderes i prosessen ved vurdering og oppkjøp av skoletomt, og kan bidra med viktig lokalkunnskap vedrørende både fysiske, demografiske og sosiale forhold knyttet til et potensielt skoleområde.
3. Bydelen etterlyser sak om skolemodeller, som vedtatt av bystyret ved behandling av Skolebehovsplan 2012-22. Det bes om at denne blir utarbeidet og oversendt bydelen så snart som mulig.
4. Bydelen mener det er mer hensiktsmessig å ta utgangspunkt i skolebehov og kapasitet på bydelsnivå i stedet for områder.
5. Bydelen ønsker å bli involvert i kommende konseptvalgsutredninger for området, på lik linje med f. eks. Plan- og bygningsetaten og Byantikvaren.
6. Bydelen savner fremdeles informasjon om hvilke planer som foreligger for Lønnebakken skole.
7. Bydelen ønsker å se utdanning på alle trinn i sammenheng og ønsker at det utredes muligheten for en ny videregående skole i bydelen. I tillegg må det allerede nå planlegges for en elevtallsvekst på videregående skole, grunnet bydelens høye befolkningsvekst generelt og bygging av flere familieleiligheter de kommende årene.

Ole Jørgen Nyhagen, SV, forslø som nytt punkt 8:

Bydelen vil understreke at det er svært viktig at den planlagte kulturstasjonen ved den nye skolen på Lillohøgda (Sandakerveien 102), blir realisert.

Arbeidsutvalget sluttet seg enstemmig til bydelsdirektørs innstilling med Nyhagens tilleggsforslag.

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

1. **Det er positivt, og nødvendig i forhold til elevplassbehov, at det skal opprettes en ny ungdomsskole i bydelen. Bydelen mener at Uelands gate 85 ("Heidenreich-tomta") er en meget egnet tomt for en ungdomsskole, og ønsker at denne eiendommen erverves av kommunen til formålet.**

Dersom skolen blir anlagt i Uelands gate 85 bør det legges opp til sambruk av "OBIKs" trippelhall, og sikre skolen gode kroppsøvingslokaler på dagtid. Kommunen bør bidra til og påvirke realiseringen av trippelhallen.

Eieren av Uelands gate 85 har nylig fremmet et planinitiativ for å se på muligheten til omregulering til boligformål. Det er derfor viktig at kommunen prioriterer denne tomteervervelsen og sikrer eiendommen til skoleformål før den blir ferdig regulert som boligtomt.

Med en gjennomføringstid på 5-6 år før nye skolebygg kan åpnes, må planlegging av skolen prioriteres dersom den skal åpne i 2018 som vedtatt. Det er viktig at ungdomsskoleelevene som da har begynt og skal begynne på Sagene og Bjølsen får begynne direkte på den nye ungdomsskolen i bydelen og slipper å bli flyttet til midlertidige lokaler på en annen skole.

Bydelen ønsker å være med i planleggingen av skolen, og ber om å bli invitert til fremtidige brukermøter.

2. Utdanningsetaten har tatt hensyn til bydelens kommentarer ved forrige plan, om at det bør sikres ytterligere én skoletomt grunnet bydelens høye befolkningsvekst og kommende familieleiligheter. Det er meget positivt, og nødvendig, at dette er lagt inn i planen, da kapasitets- og behovsanalysen for både barne- og ungdomstrinnet viser at kapasiteten ikke vil være god nok fra begynnelsen av 2020-årene. Bydelen vil som nevnt gjerne inkluderes i prosessen ved vurdering og oppkjøp av skoletomt, og kan bidra med viktig lokalkunnskap vedrørende både fysiske, demografiske og sosiale forhold knyttet til et potensielt skoleområde.
3. Bydelen etterlyser sak om skolemodeller, som vedtatt av bystyret ved behandling av Skolebehovsplan 2012-22. Det bes om at denne blir utarbeidet og oversendt bydelen så snart som mulig.
4. Bydelen mener det er mer hensiktsmessig å ta utgangspunkt i skolebehov og kapasitet på bydelnivå i stedet for områder.
5. Bydelen ønsker å bli involvert i kommende konseptvalgsutredninger for området, på lik linje med f. eks. Plan- og bygningsetaten og Byantikvaren.
6. Bydelen savner fremdeles informasjon om hvilke planer som foreligger for Lønnebakken skole.
7. Bydelen ønsker å se utdanning på alle trinn i sammenheng og ønsker at det utredes muligheten for en ny videregående skole i bydelen. I tillegg må det allerede nå planlegges for en elevtallsvekst på videregående skole, grunnet bydelens høye befolkningsvekst generelt og bygging av flere familieleiligheter de kommende årene.
8. Bydelen vil understreke at det er svært viktig at den planlagte kulturstasjonen ved den nye skolen på Lillohøgda (Sandakerveien 102) blir realisert.

**3. AU 13/13 - Orientering om HR-prosjektet**

**VEDTAK (enstemmig):**

**Arbeidsutvalget tar orienteringen til etterretning.**

BYDEL SAGENE  
Arbeidsutvalget

Helge Stoltenberg  
møteleder

Atle Hillestad  
møtesekretær