



Møte: Bydelsutvalget
Møtested: Akersbakken 27, kantina
Møtetid: tirsdag 18. juni 2013 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 52 03

SAKSKART

Åpen halvtime
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av sakskart
Informasjon
Eventuelt

Saker til behandling

Sak 49/13	BU-protokoll mai 2013	ii
Sak 50/13	Protokoller juni 2013.....	9
Sak 51/13	Tordenskiolds gate 3 offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering	10
Sak 52/13	Lovisenberggata 15 D - 220/71 - varsel om igangsetting av planarbeid - Garasjeanlegg - Diakonissehuset Lovisenberg	18
Sak 53/13	Trafikkløsning Akerryggen-Telthusbakken	28
Sak 54/13	Akersbakken 27, Gnr/Bnr 218/14 - detaljregulering.....	32
	reguleringsplan - Bygeområder for kontor, sykehus og bolig.....	32
Sak 55/13	Gjennomføring av tjenestekjøp for planlagt barnehage i Hausmannsgate 37-39 ...	38
Sak 56/13	Status barnehageutbygging	39
Sak 57/13	Klage på behandling av søknad om frivillighetsmidler til Oslo bygdekvinne- 2011 - vedtak fra Oslo klagenemnd	42
Sak 58/13	Klage på vedtak om tildeling av frivillighetsmidler 2013, fra Marienlyst og Ullevål skoleorkester.....	44
Sak 59/13	Bydelens demensarbeid og demensteam.....	45
Sak 60/13	Samhandlingsreformen per 30042013	47
Sak 61/13	Sommerfullmakt 2013.....	48

Referatsaker

Bydel St. Hanshaugen

leder

sekretær

Sak 49/13 BU-protokoll mai 2013

Arkivsak: 201300087
Arkivkode: 026.2
Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang
Bydelsutvalget

Møtedato **Saknr**
18.06.13 49/13

BU-PROTOKOLL MAI 2013

Protokoll 4/13

Møte: Bydelsutvalget
Møtested: Akersbakken 27, kantina
Møtetid: tirsdag 28. mai 2013 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 52 03

Møteleder: Torunn Husvik (A)

Tilstede: Helene Aronsen Wickholm (A)
Gudmund Brede (A)
Marthe Bay Haugen (SV)
Terje Wenum (SV)
Karl Arthur Giverholt (V)
Torild Fiskerstrand (H)
Audun Halvorsen (H)
Henning Mathisen (H)
Maria Badea (H)
Runa Fjellanger (R)
Torkild Strandvik (Uavh)

Forfall: Tormod Hermansen (A)
Sindre Buchanan (MdG)
Lars Erik Becken (H)

Som vara møtte: Trond Jensrud (A)

I tillegg møtte: Bydelsdirektør Ellen Oldereid
Avdelingsdirektør Sven Bue Berger
Avdelingsdirektør Kjersti Halvorsen

Møtesekretær: Kristin Kaus

Åpen halvtime

Ingen møtt

Godkjenning av innkalling

Godkjent

Godkjenning av sakskart

Godkjent

Informasjon

Bydelsdirektøren informerer:

Budsjettseminaret 18. juni

Eventuelt

Karl Arthur Giverholdt (V)

Rådet for funksjonshemmede – lite råd og mye forfall – kan de ta opp saker på egenhånd?

Støyklager spesielt Kjellands plass – har ikke mottatt svar fra bydelen

Taklekkasje på Falk Yttersplass gjør at basketnettene er borte en stund fremover.

Sak 38 /13 BU-protokoll april 2013

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Godkjent

Votering:
Enstemmig vedtatt

Vedtak:
Godkjent

Sak 39 /13 Protokoller mai 2013

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Tatt til orientering

Votering:
Enstemmig vedtatt

Vedtak:
Tatt til orientering

Sak 40 /13 Youngstorget Gnr/Bnr 208/840 - Omregulering fra parkeringshus til torg - Formål 3 - Begrenset høring - Youngstorget

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget gikk ved den offentlige høringen inn for planforslagets Alt. 1
2. Bydelsutvalget anbefaler den foreslåtte endring i planforslagets Alt 2, med rekkefølgebestemmelse om fjerning av parkeringsplasser på gateplan før et eventuelt parkeringshus kan tas i bruk.
Bydelsutvalget mener en må sikre at en eventuell bygging av parkeringshus under Youngstorget ikke fører til flere parkeringsplasser totalt sett og en uønsket økning av biltrafikken i sentrum.

Behandling:

Terje Wenum (SV) flertallsinnstillingen fra Miljø- og byutviklingskomiteen:

1. Bydelsutvalget gikk ved den offentlige høringen inn for planforslagets Alt. 1, og står fast ved dette alternativet slik alternativene skisseres i dag.

Votering:
Miljø- og byutviklingskomiteens forslag lagt til grunn og enstemmig vedtatt
Bydelsdirektørens forslag punkt 2 falt mot 6 stemmer (V og H)

Vedtak:
1. Bydelsutvalget gikk ved den offentlige høringen inn for planforslagets Alt. 1, og står fast ved dette alternativet slik alternativene skisseres i dag.

Sak 41 /13 St. Olavs plass 1 208/491 Påbygg - Edderkoppen

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget mener det generelt er uheldig med en ulik behandling av bygge- og regulerings saker innenfor et område.
Bydelsutvalget mener at de omsøkte dispensasjoner i denne saken bør kunne dispenseres fra i gjeldende reguleringsplan.
2. Bydelsutvalget ser at naboklagene særlig omhandler skyggelegging og innsyn. Når det gjelder skyggelegging mener bydelsutvalget at et påbygg i St. Olavs gate 1 i liten grad vil bidra til skyggelegging av naboeiendommer, da nybygget i Nordahl Bruuns gate 18B er det som skyggelegger mest for naboeiendommene.

Bydelsutvalget forstår naboenes bekymring for innsyn fra påbyggets/kontorets takterrasse, og er enig i at en bør unngå å bygge en takterrasse for kontorene som reduserer bokvaliteten for de tilstøtende boligene.

Takterrassen er med i uteoppholdsarealregnskapet for Nordahl Bruuns gate 18b, og bydelsutvalget mener det er viktigere for boligene at de har et uteområde med god bokvalitet enn at kontorene har takterrasse.

Bydelsutvalget støtter derfor naboene i at ved å bygge en etasje lavere enn det som er omsøkt (fortsatt i samme utstrekning som Nordahl Bruuns gate 18 B) vil kontorets takterrasse ikke sjenere beboere med innsyn/støy/skygge. Med beplantning mot vest og/eller eventuell tilbaketrekkning av rekkverket på takterrassen vil også innsyn til naboeiendommens balkonger blir redusert.

Bokvaliteten for boliger må vektlegges sterkere enn ønsket/behovet for takterrasse for kontorene.

3. Bydelsutvalget mener at det i forhold til dispensasjonene må vektlegges at det omsøkte tiltaket ikke vil øke byggets totale fotavtrykk, samt at byggets foreslåtte høyde er i tråd med omkringliggende bebyggelse. Bydelsutvalget mener at påbygget ikke vil medføre forringelse av kvaliteten på byrommet, men tvert i mot gi et mer helhetlig og «ryddig» visuelt uttrykk.
Bydelsutvalget anbefaler derfor de omsøkte dispensasjonene med unntak fra søknad om dispensasjon fra bestemmelser om maksimale kotehøyder.

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget mener det generelt er uheldig med en ulik behandling av bygge- og regulerings saker innenfor et område.
Bydelsutvalget mener at de omsøkte dispensasjoner i denne saken bør kunne dispenseres fra i gjeldende reguleringsplan.*
2. *Bydelsutvalget ser at naboklagene særlig omhandler skyggelegging og innsyn. Når det gjelder skyggelegging mener bydelsutvalget at et påbygg i St. Olavs gate 1 i liten grad vil bidra til skyggelegging av naboeiendommer, da nybygget i Nordahl Bruuns gate 18B er det som skyggelegger mest for naboeiendommene.*

Bydelsutvalget forstår naboenes bekymring for innsyn fra påbyggets/kontorets takterrasse, og er enig i at en bør unngå å bygge en takterrasse for kontorene som reduserer bokkvaliteten for de tilstøtende boligene.

Takterrassen er med i uteoppholdsarealregnskapet for Nordahl Bruuns gate 18b, og bydelsutvalget mener det er viktigere for boligene at de har et uteområde med god bokkvalitet enn at kontorene har takterrasse.

Bydelsutvalget støtter derfor naboene i at ved å bygge en etasje lavere enn det som er omsøkt (fortsatt i samme utstrekning som Nordahl Bruuns gate 18 B) vil kontorets takterrasse ikke sjenere beboere med innsyn/støy/skygge. Med beplantning mot vest og/eller eventuell tilbaketrekking av rekkverket på takterrassen vil også innsyn til naboeiendommenes balkonger blir redusert.

Bokkvaliteten for boliger må vektlegges sterkere enn ønsket/behovet for takterrasse for kontorene.

3. *Bydelsutvalget mener at det i forhold til dispensasjonene må vektlegges at det omsøkte tiltaket ikke vil øke byggets totale fotavtrykk, samt at byggets foreslåtte høyde er i tråd med omkringliggende bebyggelse. Bydelsutvalget mener at påbygget ikke vil medføre forringelse av kvaliteten på byrommet, men tvert i mot gi et mer helhetlig og «ryddig» visuelt uttrykk.*

Bydelsutvalget anbefaler derfor de omsøkte dispensasjonene med unntak fra søknad om dispensasjon fra bestemmelser om maksimale kotehøyder.

Sak 42 /13 Louises gate - forslag om fartsgrense 40 km/t - anmodning om bydelens uttalelse

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget anbefaler en fartsreduksjon fra 50 til 40km/t i Louises gate.

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

Bydelsutvalget anbefaler en fartsreduksjon fra 50 til 40km/t i Louises gate.

Sak 43 /13 Plan- og bygningsetaten innfører ny prosess for behandling av innsendte detaljreguleringsplaner

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget tar sak om ny saksprosess ved innsendelse av detaljreguleringsplansaker til orientering.
2. Bydelsutvalget ønsker at oppstartsdokumentene om mulig behandles politisk ved første mulige møte, og at bydelsutvalgets vedtak, alternativt uttalelse fra bydelens miljø- og byutviklingskomite, blir oversendt Plan- og bygningsetaten dersom det er innenfor 5 ukers- fristen til etaten.
Dersom behandlingen tar over 5uker, avgis uttalelse til forslagsstiller først senere, ved varsel om oppstart av planarbeid.

Behandling:

Terje Wenum (SV) innstillingen fra Miljø og byutviklingskomiteen:

1. Bydelsutvalget tar sak om ny saksprosess ved innsendelse av detaljreguleringsplansaker til orientering.
2. Bydelsutvalget ønsker at oppstartsdokumentene om mulig behandles politisk ved første mulige møte, og at bydelsutvalgets vedtak, alternativt uttalelse fra bydelens miljø- og byutviklingskomité, blir oversendt Plan- og bygningsetaten dersom det er innenfor 5 ukers- fristen til etaten.
Dersom behandlingen tar over 5 uker, kan arbeidsutvalget avgi uttalelse, eller det kan avgis uttalelse senere, ved varsel om oppstart av planarbeid.

Votering:

Miljø og byutviklingskomiteens forslag lagt til grunn og enstemmig vedtatt

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget tar sak om ny saksprosess ved innsendelse av detaljreguleringsplansaker til orientering.*
2. *Bydelsutvalget ønsker at oppstartsdokumentene om mulig behandles politisk ved første mulige møte, og at bydelsutvalgets vedtak, alternativt uttalelse fra bydelens miljø- og byutviklingskomité, blir oversendt Plan- og bygningsetaten dersom det er innenfor 5 ukers- fristen til etaten.
Dersom behandlingen tar over 5 uker, kan arbeidsutvalget avgi uttalelse, eller det kan avgis uttalelse senere, ved varsel om oppstart av planarbeid.*

Sak 44 /13 Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2012-2015 Bydel St. Hanshaugen

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget vedtar Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2012-2015 for Bydel St. Hanshaugen.

Behandling:

Endringsforslag fra Audun Halvorsen (H):

Strategisk hovedgrep 3

Aktiv og ansvarlig i stedet for forebyggende

Tilleggsforslag fra bydelsutvalget:

Bydelen videreutvikler samarbeidet med Velferdsetaten med særlig vekt på miljøet i Oslo sentrum

Votering:

Bydelsdirektørens forslag med endringer og tillegg enstemmig vedtatt

Vedtak:

Bydelsutvalget vedtar Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2012-2015 for Bydel St. Hanshaugen.

Strategisk hovedgrep - Aktiv og ansvarlig

Bydelen videreutvikler samarbeidet med Velferdsetaten med særlig vekt på miljø i Oslo sentrum.

Sak 45 /13 Tildeling av Kultur- og miljøprisen og Inkluderings- og mangfoldsprisen 2013

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Kultur- og miljøprisen for 2013 tildeles.....

Begrunnelse:.....

Inkluderings- og mangfoldsprisen for 2013 deles ikke ut på grunn av manglende forslag.

Behandling:

Forslag fra Ungdomsrådet Skattekammeret

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

Skattekammeret

Sak 46 /13 Utkast til Oslo havneplan 2013-2030 for kommentarer

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Utvikling av havneområdene og utkast til Oslo havneplan 2013-2030 vil være en viktig premiss ved behandlingen av Kommuneplan 2013. Bydelsutvalget mener generelt at Oslo Havns mål om kapasitetsøkninger må veies opp mot andre ønsker for havneområdene og nærområdene i Fjordbyen i kommuneplanen.
2. Med bakgrunn i at sjøtransport er vesentlig mer miljøvennlig enn veitransport så mener bydelsutvalget at dette må være en riktig transportprioritering. Bydelsutvalget mener det bør sikres kapasitet i Oslo havn til at en større andel av dagens godstransport kan overføres fra vei til sjø og bane.
Bydelsutvalget mener det kan bli et logistikkproblem knyttet til et mål om økning av passasjertrafikken med 40%. Et økt behov for landarealer i tilknytning til terminalene og en øket trafikk i indre havnebasseng gjør at målet om kapasitetsøkninger må veies opp mot andre ønsker for havneområdene i kommuneplanen.
3. Bydelsutvalget mener det er svært positivt at Oslo havn vil arbeide for å redusere miljøbelastningen fra sjøtransporten og havnedriften, samt øke miljøbevisstheten hos både kunder og leverandører.
Bydelsutvalget mener den planlagte økningen i havneaktiviteten likevel vil medføre økt støy for omliggende bebyggelse, og at det derfor blir viktig å iverksette ytterligere støyreducerende tiltak i flere områder av indre havn.

Bydelsutvalget mener det er viktig at veiledere, designhåndbøker, grøntplan og plan for universell utforming av publikumsarealer som er utarbeidet for havneområdene følges opp ved den videre transformering av havneområdene.

Behandling:

Nytt punkt 4 fra Karl Arthur Giverholt (V):

Bydelsutvalget vil be Oslo havn legge til rette for en bred involvering av byens borgere i utviklingen av Fjordbyens videre faser. Utbyggingen av Tjuvholmen bør stå som et i særklasse godt eksempel på hvordan borgerne ble involvert i utformingen av og konseptvalgene i en ny bydel. En slik involvering øker befolkningens eierforhold til Fjordbyen og Byhavna.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 enstemmig vedtatt
Bydelsdirektørens forslag punkt 2 enstemmig vedtatt
Bydelsdirektørens forslag punkt 3 enstemmig vedtatt
Nytt punkt 4 fra Giverholt enstemmig vedtatt

Vedtak:

- 1. Utvikling av havneområdene og utkast til Oslo havneplan 2013-2030 vil være en viktig premisse ved behandlingen av Kommuneplan 2013. Bydelsutvalget mener generelt at Oslo Havns mål om kapasitetsøkninger må veies opp mot andre ønsker for havneområdene og nærområdene i Fjordbyen i kommuneplanen.*
- 2. Med bakgrunn i at sjøtransport er vesentlig mer miljøvennlig enn veitransport så mener bydelsutvalget at dette må være en riktig transportprioritering. Bydelsutvalget mener det bør sikres kapasitet i Oslo havn til at en større andel av dagens godstransport kan overføres fra vei til sjø og bane.
Bydelsutvalget mener det kan bli et logistikkproblem knyttet til et mål om økning av passasjertrafikken med 40%. Et økt behov for landarealer i tilknytning til terminalene og en øket trafikk i indre havnebasseng gjør at målet om kapasitetsøkninger må veies opp mot andre ønsker for havneområdene i kommuneplanen.*
- 3. Bydelsutvalget mener det er svært positivt at Oslo havn vil arbeide for å redusere miljøbelastningen fra sjøtransporten og havnedriften, samt øke miljøbevisstheten hos både kunder og leverandører.
Bydelsutvalget mener den planlagte økningen i havneaktiviteten likevel vil medføre økt støy for omliggende bebyggelse, og at det derfor blir viktig å iverksette ytterligere støyreducerende tiltak i flere områder av indre havn.

Bydelsutvalget mener det er viktig at veiledere, designhåndbøker, grøntplan og plan for universell utforming av publikumsarealer som er utarbeidet for havneområdene følges opp ved den videre transformering av havneområdene.*
- 4. Bydelsutvalget vil be Oslo havn legge til rette for en bred involvering av byens borgere i utviklingen av Fjordbyens videre faser. Utbyggingen av Tjuvholmen bør stå som et i særklasse godt eksempel på hvordan borgerne ble involvert i utformingen av og konseptvalgene i en ny bydel. En slik involvering øker befolkningens eierforhold til Fjordbyen og Byhavna.*

Sak 47 /13 Tertialrapport pr. 2013-04-30

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget tar tertialrapport 1. tertial til orientering

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

Bydelsutvalget tar tertialrapport 1. tertial til orientering

Sak 48 /13 No. 19, Møllergata 23 - 25: Høringsuttalelse til søknad om utvidet åpnings- og skjenketid ute i bakgård.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak om høringsuttalelse:

Hensynet til faste beboere, deres rett til trygghet, trivsel, rekreasjon og hvile der de bor skal ivaretas uansett om boligområdene eller overnattingsstedene befinner seg i sentrum eller utenfor sentrum. Åpnings- og skjenketider må gjenspeile dette hensynet.

Der faste beboeres rett til nattero, trygghet og trivsel kommer i konflikt med serveringsnæringens ønsker om lange åpnings- og skjenketider skal beboernes interesser veie tyngst.

Bydelsutvalget ønsker en restriktiv åpnings- og skjenketid i områder der folk bor og vil derfor ikke anbefale bevillingssøknader om utvidet skjenketid der serveringsstedene ligger i bebodde områder.

Bydelsutvalget anbefaler ikke at *No. 19, Møllergata 23 – 25, 0179 Oslo* får bevilling med utvidet skjenketid ute til kl 03.00 i den aktuelle bakgården. Bydelsutvalget anbefaler åpnings- og skjenketider etter forskriftens § 1c) – med skjenketid ute i bakgården til kl 19:30 og åpningstid ute til kl 20:00.

Behandling:

Torunn Husvik (A)

Saken utsettes

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

Saken utsettes

Referatsaker

Periode: 01. mai 2013 - 28. mai 2013

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
78/13	201300650-2	Food Republic Steen & Strøm, Kongens gate 23: Høringsuttalelse til ny søknad om skjenkebevilling
79/13	201300674-2	MS Linan, Oslo havn: Høringsuttalelse til søknad om bevilling med skjenketid inne og ute til kl 02.00
80/13	201300651-2	Cafe Sør, Torggata 11: Høringsuttalelse til søknad om bevilling ved utvidelse av uteserveringsareal
81/13	201300732-2	Restaurant Saffron, Dronningens gate 19-21: Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling ved eierskifte
82/13	201200162-8	Torggata 9 B Gnr/Bnr: 208/733 - underretning om politisk vedtak
83/13	201300763-2	Kniven, Bernt Ankers gate 5: Høringsuttalelse til søknad om bevilling med skjenketid inne til kl 03.00 - Eierskifte / deling av bevilling
84/13	201300805-2	Tjeldsundfergen 3, Rådhusbrygga 1: Høringsuttalelse til søknad om bevilling for skjenking inne og ute - Ny
85/13	201300813-2	Dovrehallen og Dovrestua, Storgata 22: Høringsuttalelse til søknad om bevilling for skjenking ute til kl 23:30
86/13	201300721-1	Årsregnskap 2012 - Frivilligsentralen St. Hanshaugen og St. Hanshaugen eldresenter
87/13	201300812-2	M/S Firkløveren, Rådhusbrygge 1: Høringsuttalelse til søknad om bevilling for skjenking inne og ute til kl 01.30
88/13	201300816-2	Vapiano, Rådhusgata 27: Høringsuttalelse til bevillingssøknad ved utvidelse av uteserveringsareal
89/13	201300787-4	Chat Noir, Klingenberggata 5: Høringsuttalelse til søknad om bevilling for skjenking på ny uteservering
90/13	201000166-14	Rådhusgata 7C, Sentrum - underretning om politisk vedtak detaljeregulering

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Godkjent

Sak 50/13 Protokoller juni 2013

Arkivsak: 201300101

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang

Arbeidsutvalget

Bydelsutvalget

Møtedato

13.06.13

18.06.13

Saknr

22/13

50/13

PROTOKOLLER JUNI 2013

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Tatt til orientering

Sak 51/13 Tordenskiolds gate 3 offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering

Arkivsak: 201200525

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	12.06.13	19/13
Bydelsutvalget	18.06.13	51/13

TORDENSKIOLDS GATE 3 OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL DETALJREGULERING

Tidligere uttalelser i saken:

AU uttalelse 23.03.2012 Planinitiativ for detaljregulering - Byggeområde for bevertning, forsamlingslokale og konsertareal

Uttalelse:

”Planinitiativet er sendt bydelsutvalgets AU, som har fullmakt til å avgi uttalelse på vegne av BU. Bydelens tilbakemelding i denne fasen blir:

Bydelen registrerer at Plan- og bygningssetaten 12.01.2012 gav tiltakshaver avslag på søknad om bruksendring, dvs, en regulering i tråd med dagens bruk. Bydelen registrerer også at dette vedtaket av tiltakshaver er påklaget Fylkesmannen, men at det ikke foreligger vedtak i saken. Bydelen ser at saken i 2010 ble opprettet som en ulovlighetssak og at det har vært mange klager på

støy på stedet og aktivitetene og at både politi og brann- og redningsetaten ved flere anledninger har gitt bruksnektelse og også stengt virksomheten flere ganger. Byantikvaren hadde også sterke innsigelser til bruksendringen.

Plan - og bygningssetaten konkluderte i sitt avslag på bruksendringen med at det ikke forelå en klar overvekt av hensyn som talte for å kunne gi den omsøkte dispensasjon, og at Pbe ikke kunne se at den omsøkte utvidede dispensasjonen fra formålet medførte fordeler som var klart større enn

ulempene, og at vilkårene etter plan- og bygningsloven § 19-2 dermed ikke var oppfylt. Bydelen er her enig med Plan- og bygningssetatens vurderinger i at den omsøkte bruksendring fra forretnings- og kontorbruk til restaurant over to etasjer og servering på to nivåer i gårdsrommet er et stort avvik fra regulert bruk, og som avgir for mye støy til omliggende virksomheter.

Bydelen vil dermed ikke anbefale en fremtidig omregulering eller bruksendring av disse lokaler i den størrelsesorden som tidligere omsøkt.”

Adm. uttalelse 06.06.2012 Varsel om igangsatt detaljregulering av Tordenskiolds gate 3

”Det vises til mottatt varsel om igangsetting av detaljregulering av Tordenskiolds gate 3.

Bydelen viser til uttalelse til planinitiativet for detaljregulering datert 23.03.2012 og fastholder denne uttalelsen som fremgår under.....(se over)”

Sammendrag:

Planområdet er regulert til forretning og kontor. Eiendommen har hatt dispensasjon fra regulert formål til serveringssted i lokaler i 1.og 2.etasje, samt dispensasjon fra byggegrense for oppføring av terrasse i bakgård for uteservering. Ved den omsøkte

omreguleringen vil eiendommen bli regulert til faktisk bruk mm. som er bebyggelse og anlegg, forretninger/offentlig eller privat tjenesteyting - institusjon (kultur)/kontor/bevertning samt hensynssone bevaring, kulturmiljø.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for et kultur- og næringscenter.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget med forbehold.

Saksframstilling:

Plan- og bygningsetatens saksframstilling er tatt inn i saken.

For forslagsstillers utdypende planbeskrivelse vises til vedlegg.

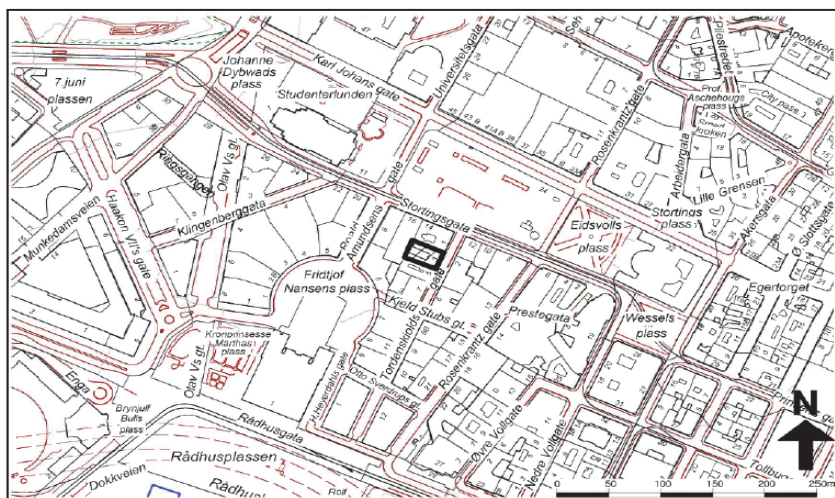
Historikk

Planområdet er omfattet av reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, S-2255 byggeområde for forretning og kontor. Det er gitt dispensasjon fra regulert formål til serveringssted i lokaler i 1.og 2.etasje, samt dispensasjon fra byggegrense for oppføring av terrasse i bakgård for uteservering. Varsel om pålegg om opphør av ulovlig bruk av bakgården til utested/konsertlokale/diskotek, ble sendt 13.12.2010. Som følge av varsel ble det blant annet søkt om utvidet bruk med events, arrangementer, klubbing, filmpremierer, utested, restaurant og konserter. Søknaden ble avslått av Plan- og bygningsetaten. Etaten anbefalte i avslaget et planinitiativ og omreguleringsprosess dersom det fortsatt var ønske om omsøkt bruk. Avslaget ble påklaget blant annet fordi klager mener dagens bruk er i samsvar med betegnelsen serveringssted. Det har vært bruksnektelse på stedet fra Brann- og redningsetaten, av dato 24.09.2011. Bakgården ble av politiet stengt ved to anledninger på grunn av musikkstøy, ref. politiet av dato 03.10.2011.

Driften av utestedet Fugazi opphørte i august 2012 og et innovasjonssenter er etablert i lokalene.

Det ble 12.01.2012 gitt avslag i henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 på søknad om bruksendring av gårdsrommet slik at dette kan benyttes til events, arrangementer, konserter og liknende. Plan- og bygningsetatens avslag ble påklaget fra advokatfirmaet Hjort Da på vegne av tiltakshaver Tordenskiolds gate 3 AS.

Byutviklingskomiteen tok klagen delvis til følge og innvilget dispensasjon fra reguleringsformålet i forbindelse med søknad om bruksendring av gårdsrommet i Tordenskiolds gate 3. Denne del av klagen er derfor endelig avgjort. Fylkesmannens vedtak i forhold til markisetaket foreligger nå, i brev datert 27.5.2013. Klagen førte frem og bakgården med markise kan derfor brukes i henhold til ønsket bruk.



Beskrivelse av planforslaget

Tordenskiolds gate 3 ønskes nå omgjort til et samlingssted for kultur og innovasjonsmiljøet, med en kombinasjon av kontorlokaler, kafe, scener og produksjonslokaler.

Prosjektet har fått tilskudd fra Kulturdepartementet.

Planområdet består av en hovedbygning mot Tordenskiolds gate, bakgårdsbebyggelse samt gårdsrom, og er del av et større kvartal mellom Stortingsgata og Fridtjof Nansens plass. Som del av Oslos murgårdsbebyggelse fra 1800-tallet omfattes eiendommen av kapittel 5.12 "Ta vare på nasjonale kulturminneverdier" i kommuneplan 2008. I henhold til Kommunedelplan for indre Oslo er det et mål å revitalisere sentrumsfunksjoner i den bevaringsverdige sentrumskjernen.

Planområdet foreslås regulert til formål bebyggelse og anlegg; forretninger/off, eller privat tjenesteyting - institusjon (kultur)/kontor/bevertning samt hensynssone bevaring kulturmiljø. Nytt tiltak på eiendommen består av en fleksibel overdekning av bakgården, oppgitt til 158 m². Eksisterende bebyggelse som opprettholdes er oppgitt til BRA=1100 m².

Forhåndsuttalelser

Det er innkommet 9 forhåndsuttalelser.

Bydel St.Hanshaugen viser til tidligere saker knyttet til eiendommen som omfatter avslag på søknad om bruksendring knyttet til drift av bakgården, bruksnektelse knyttet til brannsikkerhet og musikkstøy. Bydelen anbefaler ikke en omregulering.

Brann- og redningsetaten viser til tidligere bruksnektelser av lokalene på grunn av personantall og ikke tilfredsstillende rømning samt manglende organisatoriske tiltak. Automatisk sløkkeanlegg anbefales men med dagens rømning kun via fasade bør bruken av bakgården opphøre. Omreguleringen anbefales ikke.

Byantikvaren viser til at eiendommen er oppført på Gule liste over verneverdig bebyggelse og at verneverdiene også er knyttet til bakgårdsbebyggelse og gårdsrom. Ettersom eiendommen har stor kulturhistorisk verdi anmodes det om at bevaring av hovedstrukturer og eksteriør sikres, og at bygningen reguleres til hensynssone bevaring, kulturmiljø.

Bymiljøetaten viser til samrådsinnspill hvor tiltaket ikke må føre til vesentlig økning av støynivået i området eller skape ekstra trafikk. Varelevering og parkering må anordnes på egen tomt. Støyanalyse bør foreligge.

Vann- og avløpsetaten ber om at krav til lokal overvannshåndtering ved tiltak på eiendommen sikres i reguleringsbestemmelsene.

Ferner Jacobsen AS v/ Christian Ferner synes det er svært uheldig at det legges til rette for bevertning og konsertareal med den støy, forsøpling og vold det vil medføre. Ordinær handel og kontor har forlatt området som følge av lignende omregulering.

Tordenskiolds gate 5 AS v/ Elisabeth Vik Forsber viser til støy, forsøpling og hærverk som følge av utelivsvirksomheten i Tordenskiolds gate 3 og ulempene det medfører for annen virksomhet i området, og stiller seg sterkt i mot en omregulering.

ANS Tordenskiolds gate 8-10 o AS Renref v/ Wikbor Rein & co stiller seg sterkt i mot en omregulering og viser til støy, forsøpling og hærverk som følge av utelivsvirksomheten i Tordenskiolds gate 3, og ulempene det medfører for annen virksomhet i området.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus har ingen merknader.

Forslagsstiller uttaler til forhåndsuttalelsene at Rambøll har foretatt en vurdering av maksimalt personantall i lokalene på bakgrunn av Brann- og redningsetatens aksjon hvor tillatt personantall ble redusert fra 500 til 150 personer. Vurderingen, datert 29.05.2012, konkluderer med at 500 personer kan evakueres under visse forutsetninger. Brann- og redningsetaten har akseptert persontallberegningen forutsatt bygningstekniske utbedringer, i brev av 21.06.2012. Når det gjelder varelevering vil dette skje som i dag fra Tordenskiolds gate hvor østre side av gaten er forbeholdt varelevering mellom kl. 8-16.

Forslagstiller bemerker at uttalelser vedrørende støy, forstøpling og hærverk knytter seg vesentlig til tidligere leietaker. Tiltakshaver er ikke kjent med at noen omkringliggende virksomheter har vært utsatt for vold og bråk eller tilfeller av hærverk med forbindelse til Tordenskiolds gate 3. Det planlagte konseptet for bruk av gården vil være et positivt bidrag til området og ordensvakter vil overvåke Tordenskiolds gate ved aktiviteter på kveldstid.

Fig. 3.3 Foto av planområdet



Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering

Overordnede mål

Planområdet er i kommuneplanen definert som et område for allsidig bymiljø med stor andel boliger. Planområdet ligger i sentrum og er del av Oslos murgårdsbebyggelse fra 1800-tallet. Området er klassifisert som område av nasjonal/viktig regional verneverdi. I henhold til Kommunedelplan for indre Oslo er det et mål å revitalisere sentrumsfunksjoner i den bevaringsverdige sentrumskjernen.

Stedsutvikling

Eiendommen er del av kvartalsstrukturen i et historisk strukturelt bymiljø. Planområdet og nærområdene rundt er et utpreget kontor- og forretningsområde. Kvartalet for øvrig består blant annet av Christiania teater, hotell og gallerier. Eiendommens to nedre etasjer er i bruk til bevertning og etaten er positiv til at gårdsrommet også benyttes. Gårdsrommet har begrenset størrelse og det ligger til rette for å knytte bruken til bevertningen. I denne forbindelse må det påregnes noe støy. Dette kan bli konfliktylft i forhold til etablering av boliger på eiendommen. Etaten mener at en innpassing av boliger på eiendommen med hensyn til behovet for tilfredsstillende uteoppholdsareal og parkering, ikke synes forenlig med bygningens øvrige bruk. Plan- og bygningsetaten anser eiendommen uegnet til boliger.

Kulturminner

Tordenskiolds gate 3 er oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdige bygninger og anlegg. Bygningene er oppført i 1873 med klassiske detaljer i gatefasaden samt forretningsvinduer og dørpartier i funkisstil, trolig fra 1930-årene. Verneverdiene er også knyttet til gårdsrom og bakgårdsbebyggelse.

Bakgårdens vestre vegg utgjøres av Stortingsgaten 16 som nå er under fredning i henhold til

kulturminneloven. En regulering til hensynssone bevaring —kulturmiljø, vil kunne sikre at eiendommen og bygningens hovedstrukturer samt eksteriør bevares. Alle søknadspliktige tiltak på eiendommen må forelegges Byantikvaren før vedtak.

Naturmangfold

Det er ikke registrert verdifullt naturmangfold i eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

Miljøfaglige forhold

Planområdet som ligger i sentrum, grenser til Tordenskiolds gate og er noe utsatt for luftforurensing og støy. Planområdet ligger i gul støysone. Planforslaget omfatter ikke støyfølsomme bruksformål.

Andre virksomheter i området har klaget på støy i forbindelse med tidligere bruk av gårdsrommet. Som følge av støyproblematikken foreligger det en støyvurdering av musikklegg i bakgården. Som et resultat av målinger har drifter av utestedet gått til anskaffelse av en lydnivåbegrenser samt en kompressor som vil føre til at lovens krav til støynivå overholdes. Plan- og bygningsetaten mener at det i reguleringsbestemmelsene bør stilles vilkår for bruk av gårdsrommet av hensyn til forhold utenfor planområdet, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-7, nr. 2. Plan- og bygningsetaten ber om innspill særskilt knyttet til tiltak som reduserer støy.

Trafikkforhold

Kollektivtilgjengeligheten er god med nærhet til T-bane ved Nationaltheatret og Stortinget samt buss og trikk i Stortingsgata. Det finnes parkeringshus i sentrum som kan dekke parkeringsbehov. Tordenskiolds gate er enveiskjørt mot syd med opparbeidet fortau på begge sider, og med gateparkering langs vestre fortau. Østre side av gate er skiltet for varelevering mellom kl. 8-16.

Å manøvrere større kjøretøy på egen grunn vil vanskelig la seg gjennomføre. En eventuell adkomst til eiendommen gjennom eksisterende portrom vil medføre rygging over fortauet. Tidsbegrenset varelevering langs fortauet som i dag anses å være tilfredsstillende.

Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet ROS-analyse som viser at det er få aktuelle hendelser som medfører nevneverdig risiko. Det mest alvorlige forholdet er knyttet til varelevering langs fortau og risiko dette kan medføre for gående og syklende. Vareleveringen opprettholdes som i dag, og Plan- og bygningsetaten anser dette som en akseptabel løsning for Tordenskiolds gate 3. Det fremgår av ROS-analysen at støybelastning fra musikk i bakgård vil ligge under angitte grenseverdier og at ingen tiltak anbefales. Plan- og bygningsetaten er av den oppfatning at tilfredsstillende støyforhold likevel bør sikres i reguleringsbestemmelsene.

Sosial infrastruktur

Eiendommen ligger i sentrum med tilgang til de fleste servicetilbud. Det er få boliger i området.

Barnehager i nærheten finnes ved Victoria terrasse og Aker Brygge. Planområdet er vurdert uegnet til barnehage.

Teknisk infrastruktur

Reguleringsbestemmelsene skal sikre lokal overvannshåndtering.

Estetikk og byggeskikk

Tordenskiolds gate 3 er en eiendom med høy kulturhistorisk bevaringsverdi hvor verneverdiene også er knyttet til bakgård og bakgårdsbebyggelse. Regulering til hensynssone bevaring kulturmiljø vil sikre bevaring av bebyggelsen og det fremgår av bestemmelsene at

eiendommens hovedstruktur og eksteriør bevares. Den foreslåtte bruksendringen vil ikke få konsekvenser for den bevaringsverdige bebyggelsen. Etaten avventer nærmere uttalelse fra Byantikvaren angående et fleksibelt tak i gårdsrommet. Det skal sikres i reguleringsbestemmelsene at alle søknadspårliggende tiltak skal forelegges Byantikvaren før det fattes vedtak.

Barns interesser

Det er ikke tilrettelagt for aktiviteter for barn i reguleringsforslaget.

Universell utforming

Eksisterende bygning som er fra 1873 tilfredsstillende ikke dagens krav til universell utforming. Trinnfri adkomst fra gateplan vil kunne komme i konflikt med verneverdier knyttet til fasaden. Det vil være trinnfri adkomst til gårdsrommet gjennom eksisterende portrom. Plan- og bygningsetaten mener det må ses nærmere på portrommet som adkomst og trinnfrie løsninger fra gårdsrommet til 1.etasje.

Økonomiske konsekvenser

Planen innebærer ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Interessemotsetninger

Det har tidligere forekommet klager fra hotellet i kvartalet på støy fra bakgården. Støy fra gårdsrommet og de øvrige lokalene forutsettes ivaretatt, slik at driften ikke er til ulempe for andre virksomheter i området.

Foreløpig konklusjon

Plan- og bygningsetaten mener at en formålsendring av Tordenskiolds gate 3 tilpasset dagens bruk er i tråd med overordnede føringer. Det er et ønske at aktiviteter i sentrumskjernen også skal bidra til byliv på kveldstid.

Plan- og bygningsetaten er positiv til å utvide formål til også å gjelde konsertlokale samt at bakgården benyttes til bevertning, men det forutsettes at bruken av bakgården ikke er til sjenanse for drift på naboeiendommer. Det forutsettes at demping av støy i gårdsrommet blir ivaretatt.

Det er positivt at eiendommen blir sikret gjennom bevaring. Etaten avventer nærmere uttalelse fra Byantikvaren angående et fleksibelt tak i gårdsrommet

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget med forbehold om at avbøtende tiltak angående støy sikres i reguleringsbestemmelsene.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren viser til bydelens uttalelse ved planinitiativ og varsel om detaljplan. Bydelen har så langt ikke anbefalt omregulering av lokalene i Tordenskioldsgate 3.

Bydel St.Hanshaugen har til nå vist til tidligere saker knyttet til eiendommen, så som avslag på søknad om bruksendring knyttet til drift av bakgården samt bruksnektelse knyttet til brannsikkerhet og gjentatte klager på musikkstøy.

Forslagstiller bemerker at uttalelser vedrørende støy, forsøpling og hærverk knytter seg vesentlig til tidligere leietaker. Det fremgår av ROS-analysen at støybelastning fra musikk i bakgård vil ligge under angitte grenseverdier og det foreslås derfor ingen nye tiltak.

Fugazi Oslo's Photos - People/Place

Photo 10 of 57 Back to Album · Fugazi Oslo's Photos · Fugazi Oslo's Profile



Bydelsoverlegen ser at en ikke uten videre kan overføre disse forholdene til en ny leietager. Som følge av støyproblematikken er det nå fremlagt en støyvurdering av musikkanlegget i bakgården og dagens drifter av utestedet har gått til anskaffelse av en lydnivåbegrenser samt en kompressor som vil føre til at lovens krav til støynivå overholdes.

Bydelsoverlegen stiller spørsmål ved om dette vil fungere i praksis og har erfaring for at det er svært vanskelig å overholde støygrensene for omliggende bebyggelse ved utendørskonserter/scener.

Til tross for innkjøpt støybegrensende utstyr tror bydelsoverlegen det vil bli svært vanskelig å overholde støygrensene for omliggende bebyggelse (herunder hotell), og bydelsoverlegen støtter Plan- og bygningsetaten i at det i eventuelle reguleringsbestemmelser må stilles vilkår for bruk av gårdsrommet av hensyn til forhold utenfor planområdet, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-7, nr. 2.

Plan- og bygningsetaten uttaler i sin forhåndsuttalelse at det forutsettes at bruken av bakgården ikke er til sjenanse for drift på naboeiendommer og at demping av støy i gårdsrommet blir ivaretatt.

Brann- og redningsetaten uttaler senest i brev av 23.05.2013 at de ser på lokalene som et objekt med høy risiko. De viser til at etaten ved flere anledninger har gitt delvis bruksnektelse på adressen og de fraråder derfor omreguleringen. Brann- og redningsetaten anmoder om at det ved eventuell byggesak blir gjennomført tilsyn med fokus på brannprosjekteringen.

Bydelsoverlegen mener de forhold som tas opp av Brann- og redningsetaten i flere uttalelser må vektlegges sterkt ved vurdering av byggets egnethet som lokale for utelivsvirksomhet og konsertarena mm. Konseptet for virksomheten er positivt, men bydelsoverlegen mener at lokalitetene ikke ser ut til å være egnet for konseptet.

Bydelsoverlegen mener det fortsatt er mange uklarheter, forutsetninger og begrensninger rundt tillatt personantall i lokalet, løsningen med fordeling av personer i 1 og 2. etasje, tilgjengeligheten for slokkemannskapet og kun utgang via fasade. Bydelsoverlegen mener det vil være betenkelig å anbefale en omregulering av lokalene med bakgrunn i disse usikkerhetsmomentene.

Bydelsoverlegen registrerer at nabogårdene Tordenskioldgate 5,8-10 og også andre er sterkt imot en omregulering av eiendommen på grunn av de ulempene utelivsvirksomheten vil kunne medføre for annen virksomhet i området, i form av støy, forsøpling og hærverk .

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget viser til bydelens uttalelse ved planinitiativ og varsel om detaljplan. Bydelen har i tidligere uttalelser i saken ikke anbefalt omregulering av lokalene i Tordenskioldgate 3. Bydelsutvalget fastholder tidligere uttalelse og anbefaler ikke en omregulering av eiendommen i tråd med planforslaget.
2. Bydelsutvalget ser at en ikke uten videre kan overføre tidligere påklagede forhold til en ny leietager. Bydelsutvalget er imidlertid i tvil om støyproblematikken her vil kunne løses med de avbøtende tiltak som er iverksatt. Dette til tross for at fremlagt støyvurdering viser at tiltakene vil føre til at lovens krav til støynivå overholdes. Bydelen har erfaring for at det er svært vanskelig å overholde støygrensene for omliggende bebyggelse (her hotell) ved utendørskonserter/scener, og tror dette vil bli tilfelle også her.

Bydelsutvalget støtter Plan- og bygningsetaten i at det i eventuelle reguleringsbestemmelser i denne plansaken må stilles vilkår for bruk av gårdsrommet av hensyn til forhold utenfor planområdet (her hotell), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-7,nr 2.

3. Bydelsutvalget registrerer at Brann- og redningsetaten ser på lokalene som et objekt med høy risiko og at de derfor fraråder omreguleringen. Bydelsutvalget mener de forhold som tas opp av Brann- og redningsetaten i flere uttalelser må vektlegges sterkt ved vurdering av byggets egnethet som lokale for utelivsvirksomhet og konsertarena mm. Konseptet for virksomheten er positivt, men bydelsutvalget mener at lokalitetene ikke ser ut til å være egnet for konseptet.

Bydelsutvalget mener det fortsatt er for mange uklarheter, forutsetninger og begrensninger rundt tillatt personantall i lokalet, løsningen med fordeling av personer i 1 og 2. etasje, tilgjengeligheten for slokkemannskapet og kun utgang via fasade. Bydelsutvalget mener det vil være betenkelig å anbefale en omregulering av lokalene med bakgrunn i disse usikkerhetsmomentene.

Bydelsutvalget registrerer at nabogårdene til planområdet er sterkt imot en omregulering av eiendommen på grunn av de ulempene utelivsvirksomheten vil kunne medføre for annen virksomhet i området og mener at dette også må vektlegges i totalvurderingen.

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Vedlegg:

Forslagsstillers saksfremlegg

Fylkesmannens vedtak av 27.5.2013

Brev fra Brann- og redningsetaten av 23.5.2013

Tordenskioldgate 3 samrådsinnspill

Tordenskioldgate 3 forhåndsuttalelser

Tordenskioldgate 3 ROSanalyse

Tordenskioldgate. 3 – Referat fra område og prosessavklaring etter planforum

Sak 52/13 Lovisenberggata 15 D - 220/71 - varsel om igangsetting av planarbeid - Garasjeanlegg - Diakonissehuset Lovisenberg

Arkivsak: 201300153

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	12.06.13	21/13
Bydelsutvalget	18.06.13	52/13

LOVISENBERGGATA 15 D - 220/71 - VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID - GARASJEANLEGG - DIAKONISSEHUSET LOVISENBERG

Tidligere vedtak i saken

AU-sak Invitasjon til innspill fra bydelen - Lovisenberggata 15 D - Planinitiativ garasjeanlegg
Uttalelse:

”Planinitiativet er sendt bydelsutvalgets AU som har fullmakt til uttalelse til planinitiativ fra BU.

Bydelens tilbakemelding i denne fasen blir:

1. Forslagsstiller ønsker vurdert om det er mulig å få etablert en utkjøring av garasjeanlegget, mot Colletts gate – i inngangstunellen til et tidligere tilfluktsrom. Som det fremgår av planinitiativet vil en slik utkjørsel fra garasjeanlegget i tilfelle berøre et mindre friområde som ligger ved Colletts gate. Bydelen forvalter dette friområdet. Primært ønsker ikke bydelen en nedbygging av friområder, men kan se at det her kan være gode grunner for en utkjøring fra garasjeanlegget mot Colletts gate. En slik utkjøring vil gi en direkte utkjøring til Uelandsgate og derfor en betydelig mindre trafikk inne på Lovisenbergområdet.
2. Nær foreslått utkjøringsområde mot Colletts gate ligger en stor fjernvarmeledning.
3. Bydelsutvalget har på nåværende tidspunkt ingen flere kommentarer til saken og bydelens endelige uttalelse vil foreligge ved den offentlige høringen.”

Sammendrag:

Petter Bogen Arkitektkontor AS varsler på vegne av forslagsstiller Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg at det settes igang arbeid med et privat forslag til detaljert regulering (vedlegg). Forslaget skal legge tilrette for formålsendringer, byggetiltak for Lovisenberg Diakonale Sykehus samt et felles garasjeanlegg for området.

Byggetiltakene ligger i et begrenset område, men planområdet er utvidet slik at alle Diakonissehusets eiendommer på Lovisenberg inngår. Dette for å ivareta opparbeidelsen av grønne arealer etter biler som fjernes fra hele det området som sogner til det nye garasjeanlegget.



Saksframstilling:

Bakgrunn

Stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg, som eier området, har tradisjonelt ivarettatt behov for boliger for ansatte ved Lovisenberg Diakonale Sykehus (LDS) og de andre institusjonene på Lovisenbergplatået. Behov for boliger for ansatte ved institusjonene er det ikke like nødvendig å ivareta som før, og ikke med nærhet til institusjonene. Det er andre behov, som styrking av institusjonene selv, som nå veier tyngre.

Samtidig står man overfor å investere i relativt tung rehabilitering av boliger fra 70-tallet. I denne situasjonen er det aktuelt å rive en boligblokk og erstatte denne med et kontorbygg for tjenesteyting. Det er sendt inn rivesøknad for boligbygget og rammesøknad for det nye administrasjonsbygget som tenkes å erstatte bygget som rives.

Byggetiltaket utløser behovet for formell planbehandling for å endre formål. Denne endringen gjøres i sammenheng med en tilsvarende (men motsatt) endring på en nabotomt innenfor planområdet.

Det samlede omfang av areal for boligformål og allmenntillegget består som uendret innenfor planområdet. Det handler slik sett om å bytte formål, mellom tomter som ligger svært nær hverandre.

Forøvrig krever gjeldende regulering at det skal utarbeides en bebyggelsesplan i sammenheng med rammesøknad; det er også en bakgrunn for å utarbeide et privat forslag til detaljert regulering.

2010 ble Lovisenberggaten 15 D/E skadet i brann. Det er gitt rammetillatelse for et nybygg som erstatter det skadede bygget. Det brannskadede bygget er revet, og det er klart for å bygge et nytt bygg på stedet.

I 2011 ble det frigitt et tilfluktsrom som ligger i fjellet under tomten. Tilfluktsrommet ble tilbakeført fra Sivilforsvaret til grunneier, som er stiftelsen Diakonissehuset Lovisenberg. Dette førte til en tanke om at tilfluktsrommet kunne brukes til et større felles parkeringsanlegg for området. Slik kan parkering fjernes fra overflaten —og heller plasseres i felles garasjeanlegg under bakken. Da vil parkområdene slippe belastning med kjøring og parkering, og komme mer til sin rett, som et viktige grønt- og rekreasjonsområde.

Forslagsstillers saksfremstilling

Hensikten med forslagene totalt sett er

- å legge tilrette for riving av boligbygget på 220/98. Bygget vil erstattes av et kontorbygg, et administrasjonsbygg som skal tjene allmenntillegget. Derfor må

denne tomten få endret formål, fra bolig til allmenntilgjengelig formål (det som idag benevnes som formålet privat og/eller offentlig tjenesteyting).

For at tiltaket beskrevet ovenfor ikke skal endre planområdets andel areal for boligformål, vil en del av eiendommen 220/70 omreguleres fra allmenntilgjengelig formål til boligformål. Boligblokken som står på 220/70 er nylig rehabilitert. Den står på areal som har allmenntilgjengelig formål, fordi boligene er knyttet til institusjonene innenfor det store allmenntilgjengelige formålet som omfatter Lovisenberg Diakonale Sykehus samt Diakonissehuset Lovisenberg, med deres institusjoner.

- etablering av et felles sentralt garasjeanlegg under nybygget for Lovisenberggata 15 D/E, som erstatning for dagens parkering på terreng på Diakonissehusets tomter på Lovisenberg.
- stenging av den private internveien som passerer planområdet.
- etablering av et mellombygg (15 F) som vil forbinde 15 D/E med sykehusets hovedfløy.

Lovisenberggata 21 A- M

Det private forslaget til detaljert regulering handler om omdisponering i en avgrenset del av de arealene på Lovisenberg som er i Diakonissehuset Lovisenberg sitt eie. Denne delen ligger innerst på Lovisenbergplatået, mot Griffenfeldts gate (Ring 2). Delen er avgrenset som et planområde,

markert på illustrasjonen under, og omfatter tomtene 220/98, 220/99 og del av 220/70. I planområdet ligger tre boligblokker fra 70-tallet, alle formet som lameller. De to vestre blokkene



(220/98 og 220/99) ligger på areal med boligformål. Den østre (220/70) ligger på areal for allmenntilgjengelig formål.

Den mellomliggende tomten 220/99 berøres ikke av forslaget; tomten er kun med for å samle de to tomtene som berøres innenfor ett og samme planområde.

Planforslaget dreier seg om et formålsbytte mellom to nærmest identiske arealer som har nærmest identisk bebyggelse. Formålsbyttet synes ikke å ha noen praktisk betydning; utover formålsbyttet vil tiltak i området styres av gjeldende regulering S-2255.

Dagens situasjon. Stiplet linje avgrenser planområdet. Området ligger mellom Lovisenberg Diakonale Sykehus sin adkomstplass og Griffenfeldts gate (Ring 2). De to øverste byggene (på boligformål) er fra 70-tallet og modne for tung rehabilitering. Det nederste, også fra 70-tallet, er nylig renoveret.

Mulig fremtidig situasjon. Det nordre bygget er revet, og erstattet av et kontorbygg med allmennyttig formål, for offentlig og/eller privat tjenesteyting. Reguleringsformålet er endret fra bolig- til allmennyttig formål. De to nederste byggene er uendret, men nederste bygg har fått endret reguleringsformål, fra allmennyttig- til boligformål. De to arealene som har byttet formål er omtrent like store.

Konsekvenser av forslaget

Trafikk og parkering

Trafikken til Lovisenbergplataet vil ikke endres særlig. 28 småleiligheter erstattes av et kontorbygg på ca. 5000 m².

Antallet parkeringsplasser vil, i henhold til parkeringsnormen, være omtrent det samme.

Grøntområder

Området vil fortsatt ha samme grøntandel som i dag, i form av hager mellom byggene.

Boliger og annen virksomhet

Forslaget vil innebære at størrelsen på arealet som er regulert for boliger forblir det samme innenfor planområdet. Tilsvarende vil størrelsen på arealet som er regulert for allmennyttig formål forbli det samme som før innenfor planområdet.

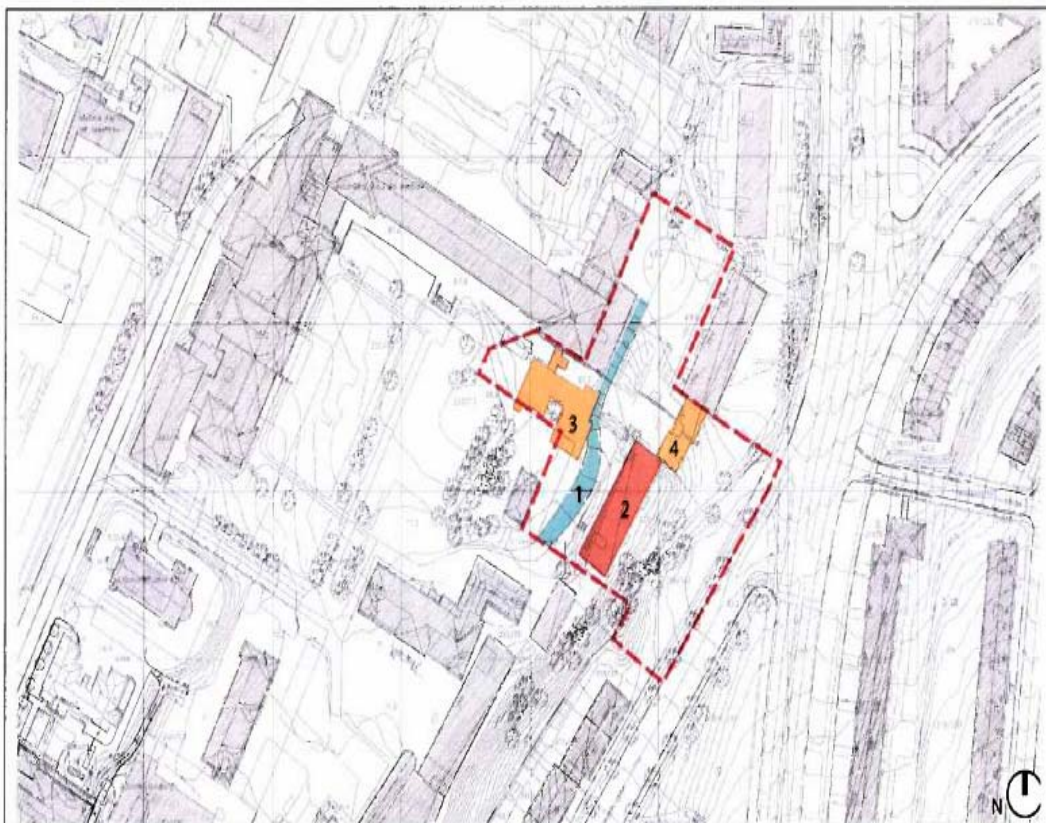
Nå vil man imidlertid realisere et bygg for offentlig og/eller privat tjenesteyting på det allmennyttige formålet på tomt 220/98. Dette har sammenheng med at slike funksjoner i dag er mer aktuelle enn det å ha boliger på allmennyttig formål. En aktuell bruk av nybygget er som administrasjonsbygg for Bydel St. Hanshaugen; Diakonissehuset har tilbudt utleie her, til bydelen, i et åpent tilbud som er under vurdering. Alternativt vil bygget brukes til annen slags tjenesteyting, med funksjoner som har glede av nærhet til sykehuset og de andre institusjonene på Lovisenbergplataet.

Boligblokken på 220/70 som nå vil ligge på tomt med vanlig boligformål vil med endringen kunne nyttes til boliger i det generelle boligmarkedet, noe som også er mer i takt med tiden.

Riving av boligblokken på tomten 220/98

Beboerne er varslet oppsigelse, og det er sendt søknad om rivetillatelse. Beboerne som leier her i dag ville under alle omstendigheter stå overfor utflytting, fordi alternativet til riving vil være en total rehabilitering, som krever at bygget tømmes.

Lovisenberggata 15 D/E og F



Eksisterende situasjon Lovisenberggaten 15 D/E og F

Stiplet linje avgrensar området for byggetiltak. 1) privat internvei. 2) Lovisenberggata 15 D/E som har rammetillatelse 3) brakkerigg som skal fjernes 4) Lovisenberggata 15 F som skal rives



Mulig fremtidig situasjon Lovisenberggata 15 D/E og F

1) Lovisenberggata 15 D/E som har Rammetillatelse 2) felles garasjeanlegg for området. 3) Nybygg i Lovisenberggata 15 F 4) ut- og inngang til garasjeanlegg 5) utkjøring mot Colletts gate 6) nedkjøring til garasjeanlegg fra Lovisenberggata

Avtalemessig sikring av ordningen med et sentralt parakeringsanlegg

Det vil opprettes tinglyste erklæringer som sikrer at plassene som skal betjene de forskjellige tomtene ivaretas i felles garasje, i samsvar med Oslo Kommunes Parkeringsnorms bestemmelse om dette. Det vil også knyttes en bestemmelse i reguleringsplanen til dette at parkering på terreng skal være fjernet og at avtaler skal etableres før fellesgarasjen får brukstillatelse/ferdigattest.

Grøntområder

Parkområdet på plataået vil avlastes for kjøring og parkering. Utkjøring til Colletts gate fra garasjeanlegget vil berøre et lite grøntområde/friområde ved Colletts gate (eiet av Oslo Kommune). Dette inngrepet synes å være begrenset og området vil beholde sin grønne karakter. Ulemper ved inngrepet i dette grønne området synes klart oppveiet av fordelene ved å gjøre det bilfritt i parkområdet på Lovisenberg samt å avlaste Lovisenberggata for trafikk.

Sikring av den grønne karakteren i parken og på de eiendommene som får parkering plassert i fellesanlegg

Det vil utarbeides en grøntplan for Lovisenbergplataået.

Arealene som opparbeides til å være grønne, der parkering på terreng fjernes, vil sikres med en reguleringsbestemmelse om dette; dette er grunnen til at planområdet er avgrenset til å ha med seg alle Diakonissehusets eiendommer på Lovisenberg. Alternativt vil det kunne etableres utomhusplaner for tomtene, som sammen med håndhevelse av parkeringsnormen vil gi hjemmel i fremtiden for bygningsmyndighetene til å hindre at det igjen etableres biloppstillingsplasser i grøntområder. Forslagsstiller vurderer begge fremgangsmåter å være tilstrekkelige med tanke på å sikre parkarealer i fremtiden.

LDS' økonomigård

Ut- og inntransporten til LDS kan arrangeres på en bedre måte når nye heiser i 15 F gir nye transportlinjer. Dette gir et mer avklart kjøremønster og bedre sikkerhet og kapasitet for vareleveranser, pasienttransport mm.

Boliger og annen virksomhet

Eksisterende boliger i 15 F erstattes av sykehusaktivitet. Planen legger også til rette for at fremtidig endring fra boligformål til sykehusformål kan skje i retning nordøst —langs Uelands gate.

Volumoppbygning

Garasjeanlegget vil i det hele tatt ikke gjøre seg gjeldende som bygningsvolum.

Da internveien stenges oppstår muligheten til å forbinde nybygget (Lovisenberggaten 15 D/E) med sykehusets hovedfløy —i form av et mellombygg. Dette gir mulighet til utbedringer, kompletteringer og omdisponeringer i sykehusets bygningsmasse —noe som gir åpning for mer effektiv og bedre drift.

Tiltakene vil gi gode bidrag til et bedre miljø og en bedre situasjon for pasienter og ansatte.

Fra øst, fra økonomigården vil 15 F fremtre som et fem etasjers bygg med en eksponert underetasje (der innkjøring til garasjeanlegget samt lasterampe vil ligge). Mot vest, mot parken, vil 15 F fremtre som et femetasjers bygg, på samme måte som 15 D/E.

Mot Colletts gate vil 15 F fremtre med fem etasjer samt toppetasje; det er for det tilfelle at terrenget legges sammen med gulvnivået for auditoriet.

Sol- og skyggeforhold

15 D/E berører sol- og skyggeforholdene. 15 F vil også berøre sol og skygge, noe som vil bli illustrert nærmere senere i planprosessen.

U-grad

U-graden vil når de to tomtene sammenføres med LDS' festetomt - ligge på 1,6

Plan- og bygningsetatens uttalelse ved samråd

Dagens plassering av parkeringsplassene medfører mye kjøring inne på sykehusets område, samt at parkeringsplassene beslaglegger verdifulle arealer. Plan- og bygningsetaten er positive til å få ryddet opp i trafikk- og parkeringsforholdene, og anbefaler anleggelse av parkering under terreng.

Det bør utformes rekkefølgebestemmelser som for eksempel sikrer at parkering fjernes fra terreng før det gis brukstillatelse for parkeringskjeller.

Etablering av ny avkjørsel i Colletts gate vil kunne bidra til reduksjon i trafikken i Lovisenberggata og inne på sykehusområdet. Plan- og bygningsetaten mener foreslått løsning er plassert for nær signalanlegget og kan føre til trafikkfarlige situasjoner, jf. uttalelse fra Bymiljøetaten. En eventuell avkjørsel i Colletts gate må gjennomføres på en slik måte at trafikksikkerheten ivaretas og at avkjørselen ikke kommer i konflikt med annen teknisk infrastruktur, jf. uttalelse fra bydelen.

Plan- og bygningsetaten er i utgangspunktet skeptisk til avkjørsel i Colletts gate, men vil kunne

vurdere å anbefale en eventuell løsning hvis den godkjennes av Bymiljøetaten.

Forslagstiller bes gå i dialog med Bymiljøetaten for en nærmere analyse av trafikksituasjonen, samt en eventuell alternativ plassering av avkjørsel.

Den gamle delen av Lovisenberg sykehus står oppført på Byantikvarens gule liste. Denne bygningsmassen ligger utenfor foreslått planområde.

Byantikvaren anbefaler at tilbygget/mellombygget trekkes lenger vekk fra den gamle hovedbygningen. Forslagstiller ønsker forbindelse mellom byggene for å sikre hensiktsmessig bruk av bygningsmassen. Plan- og bygningsetaten anbefaler at tilbygget utformes på en slik måte at det etableres en funksjonell forbindelse mellom byggene samtidig som det tas hensyn til bevaringsverdiene. Forslagstiller bes gå i dialog med Byantikvaren vedrørende videre utforming.

Forslagstiller bes gå i dialog med Byantikvaren for videre avklaring.

Samlet vurdering

Plan- og bygningsetaten vil ikke anbefale flere parkeringsplasser enn det planområdet gir i henhold til parkeringsnormen, jf. 6.2.1.

Med bakgrunn i trafikksituasjonen fraråder Plan- og bygningsetaten foreslått avkjørsel i Colletts gate. Etaten er imidlertid positiv til etablering av ny avkjørsel i Collett gate så fremt den plasseres slik at trafikksikkerheten ivaretas. Plassering av ny avkjørsel må godkjennes av Bymiljøetaten. Det bes om at forslagstiller går i dialog med

Byantikvaren for en nærmere vurdering av verneverdier i parkdraget mot Colletts gate.

Plan- og bygningsetaten anbefaler at forslagstiller går i dialog med Byantikvaren vedrørende videre utforming av overgangen mellom bevaringverdige hovedbygning og nytt bygg.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren viser til uttalelse ved planinitiativet.

Som det fremgår av varslet ønsker forslagsstiller å etablere en utkjøring av garasjeanlegget, mot Colletts gate og over et mindre friområde forvaltet av bydelen. Primært ønsker ikke bydelen en nedbygging av friområder, men kan se at det her kan være gode grunner for en utkjøring fra

garasjeanlegget mot Colletts gate, dersom dette lar seg gjøre trafikalt. Bydelsdirektøren ser at etablering av mer parkarealer inne på området vil være kompensasjon for tapt friareal.

Forslaget legger til rette for et garasjeanlegg for ca. 400 biler. Størrelsen på foreslått parkeringsanlegg er angitt ut fra beregnet behov for parkering for hele institusjonsområdet.

Den samlede parkeringen vil beregnes med utgangspunkt i gjeldende norm for parkering, og være omtrent det samme i parkeringshuset som dagens parkering i parkeringsanlegg og på mindre parkeringsplasser fordelt rundt om på området.

Noe parkering vil beholdes på terreng, for å betjene av- og påstigning og korttidsparkering for besøkende, HC-plasser og lignende.

Det vil også knyttes en bestemmelse i reguleringsplanen til dette at parkering på terreng skal være fjernet og at avtaler skal etableres før fellesgarasjen får brukstillatelse/ferdigattest.

Bydelsdirektøren mener det må være en forutsetning med rekkefølgebestemmelse på fjerning av parkeringsplasser på terreng før parkeringshuset tas i bruk.

Det vil utarbeides en grøntplan for Lovisenbergplatået.

Arealene som opparbeides til å være grønne, der parkering på terreng fjernes, vil sikres med en reguleringsbestemmelse om dette. Alternativt tenker forslagsstiller at det kan etableres utomhusplaner for tomtene, som sammen med håndhevelse av parkeringsnormen vil gi hjemmel i fremtiden for bygningsmyndighetene til å hindre at det igjen etableres biloppstillingsplasser i grøntområder. Bydelsdirektøren mener det best sikres at arealene forblir grønne dersom dette sikres i reguleringsbestemmelsene.

I sammenheng med etablering av et garasjeanlegg tenkes den interne veien i området stengt for gjennomgangstrafikk. Både garasjeanlegget og stengingen inngår i et miljøtiltak for området, der ønsket er å gjøre parken på Lovisenberg bilfri. Trafikken til Lovisenbergplatået vil øke noe, men ikke betydelig, med byggetiltakene.

Bydelsdirektøren ser at utkjøring fra felles garasjeanlegg til Colletts gate vil kunne gi merkbar positiv effekt i Lovisenberggata, idet trafikken tilbake til Geitemyrsveien vil reduseres.

Bydelsdirektøren registrerer at Bymiljøetaten ikke vil anbefale løsningen med utkjøring i Colletts gate, men at det er dialog med forslagsstiller om saken. Byantikvaren er også skeptisk til en slik utkjøring.

Forslaget vil innebære at størrelsen på arealet regulert for boliger forblir det samme og det samme gjelder for areal regulert for allmenntilgjort formål.

Det oppgis i varslet at Lovisenberggata 15 D/E berører sol- og skyggeforholdene for omliggende bebyggelse og at 15 F også vil berøre sol og skygge. Bydelsdirektøren registrerer at dette vil bli mer inngående beskrevet senere i planprosessen.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget viser til uttalelse ved planinitiativet.
Bydelsutvalget ser på etablering av mer parkarealer inne på området som en kompensasjon tap av et mindre friareal mot Colletts gate.
2. Bydelsutvalget mener det må knyttes en rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen om fjerning av parkeringsplasser på terreng og opparbeidelse arealene til å være grønne før parkeringshuset tas i bruk. Det er viktig sikre at arealene forblir grønne og at det i fremtiden ikke kan reetableres parkeringsplasser på grøntområdene.

3. Bydelsutvalget registrerer at utkjøring fra felles garasjeanlegg til Colletts gate vil kunne gi merkbar positiv effekt på trafikkmengden i Lovisenberggata. Bydelsutvalget ber om at forslagsstiller går i dialog med Bymiljøetaten og Byantikvaren for å finne en eventuell alternativ plassering av avkjørsel mot Colletts gate.
4. Det oppgis i varslet at Lovisenberggata 15 D/E og F vil berøre sol- og skyggeforholdene for omliggende bebyggelse. Bydelsutvalget ber om at dette vil bli mer inngående beskrevet senere i planprosessen.

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Vedlegg:
Varsel om igangsetting av planarbeid på Lovisenberg
Lovisenberg – Referat fra område- og prosessavklaring

Sak 53/13 Trafikkløsning Akerryggen-Telthusbakken

Arkivsak: 200501992

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	12.06.13	18/13
Bydelsutvalget	18.06.13	53/13

TRAFIKKLØSNING AKERRYGGEN-TELTHUSBAKKEN

Tidligere vedtak i saken

BUsak 189/05, Akersveien 26, 26C og del av 24C reguleringsplan til offentlig ettersyn

BUsak 204/05, Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid i Akersv. 24C og 26C

BUsak 235/05, Akersveien 26, 26C reguleringsplan til offentlig ettersyn. Tilleggsuttalelse

Fra bydelsvedtak 25.10.05:

“... Bydelsutvalget er enig med beboere i området som uttrykker stor bekymring for en økning av trafikken i området som følge av det foreliggende planforslag, men også som vil følge av de kommende planer for utbygging av Akersveien 24C.

Bydelsutvalget ber derfor om at det fremlagte planforslaget må ses i sammenheng med andre planer som planmyndighetene er kjent med for området, og at det etableres en helhetlig plan for hele området, med fokus på parkering, trafikkløsninger og behovet for innregulering av en barnehage på området.

Bydelsutvalget mener at det fremlagte planforslaget vil ha overveiende negative effekter på området. Planforslaget legger opp til to ugunstige kjøreatkomster til det nye boligbygget, nabokonflikter i forhold til byggets høyde/omfang/arkitektur, reduksjon av det grønne vegetasjonsbeltet i planområdet, økende trafikkbelastning på Westye Egebergs gate samt Telthusbakken og en mulig ”privatisering” av parken som følge av knapphet på utearealer på planområdets bakkeplan.”

BUsak 140/2006, Trafikale forhold, antall avdelinger og tomtebruk.

AUsak 10/07 Akersveien 26 og 26 omsorgsbyggs valg av forslag som skal ligge til grunn for reguleringsforslag.

BUsak 18/07 Barnehage i Akersveien 26 og 26C

Fra bydelsvedtak mai 2007:

“... Bydelsutvalget mener fortsatt i tråd med tidligere vedtak at Akersveien 26 c bør søkes tilbakeført til friareal/lekeareal for barnehage.(...)

I tråd med tidligere vedtak mener bydelsutvalget at Westye Egebergs gate syd og Telthusbakken stenges for ordinær trafikk med virkning fra samme dato barnehagen ferdigstilles, alternativt fra den dato utbygging nødvendiggjør et slikt tiltak ut i fra trafiksikkerhetshensyn. Dette skjer henholdsvis med bomber hvor Westye Egebergs gate møter Akersveien og hvor Telthusbakken møter Akersveien.”

BUsak 24/07 Reguleringsplanarbeid i Akersveien 24C og 26C.

BUsak 67/07 Akersveien 26 Reguleringsplan til offentlig formål barnehage

BUsak 82/11 Trafikale forhold rundt Akersveien 26, 26C og 24C

Vedtak:

”Bydelsutvalget peker på tidligere vedtak om nødvendig trafikkløsning, og forutsetter at denne er etablert før ytterligere utbygging og utnyttelse av området kan vurderes.

Bydelsutvalget er skeptisk til ny barnehage/mulighetsstudiet som det er tatt initiativ til.

Bydelsutvalget mener Statistisk sentralbyrås planer om utbygging og etablering av 600 arbeidsplasser i nåværende Teknologisk Institutt ikke kan aksepteres, og krever at Oslo kommune innleder dialog med utbygger for å tilpasse utbyggingen til området.

En sterkere utnyttelse av Teknologisk institutt vil forsterke behovet for gjennomføring av den omforente trafikkplanen for området”.

Saksfremstilling:

Bakgrunn for saken

Adkomst og trafikkproblemer har i årevis vært et økende problem på Akerryggen, området mellom Gamle Aker kirke og St Olavs kirke. Siden 2007 har bydelsutvalget i flere enstemmige vedtak, og samtlige styrer på Akerryggen for velforeninger, sameier, og borettslag, gått inn for gjennomføringen av en “omforent trafikkplan”.

Den omforente trafikkplanen innbefatter bl. a. stengning av gjennomgangstrafikken i Telthusbakken med bom, og adkomst for denne trafikken over Akersveien.

Ønsket om stans av gjennomgangstrafikk i Telthusbakkens øvre del har vært støttet av befolkning, bydel og offentlige etater i mange år.

Denne gamle traseen er ikke bygget for biler. Telthusbakken er eldste og i middelalderen eneste vei ut av Oslo mot vest. Den er smal, bratt og fortausløs. Her går vår kanskje viktigste øst-vestgående vandreåre i byen. Øverste del er fremdeles farlig og plagsom gjennomgangstrafikk. Med sin gamle trehusbebyggelse er bakken del av spesialområde for bevaring og kan ikke ombygges eller utvides med fortau.

Bydelen har nylig, i brev av 22.05.13, blitt kontaktet av Telthusbakkens venner (TV) angående ny mulighet for gjennomføring av bydelens og befolkningens “omforente trafikkplan” for området fra 2007.(vedlegg 1)

Telthusbakkens venner uttaler i sin henvendelse at plasseringen av nybygget i Akersveien 26 har blitt endret i forhold til de godkjente planene (vedlegg 2).

TV hevder at dersom det handles raskt, så er det mulig å gjennomføre den omforente trafikkplanen som befolkningen på Akerryggen og bydelen i mange år har stilt seg bak, og som blant annet kan redusere gjennomgangstrafikken i Telthusbakken.

Arbeidet med uteområdet langs nordgrensen til eiendommen Akersveien 26 går inn i sin avsluttende fase. I følge utbygger er det bare mindre endringer som skal til for å legge fysisk til rette for adkomst over eiendommens nordgrense. I tillegg til eksisterende mulighet for avkjørsel over eiendommens sydgrense ligger muligheten åpen for «felles avkjørsel» over tomtens nordgrense.

TV har god kontakt med utbygger og ny leietaker, Statistisk Sentralbyrå, og håper å avholde et møte med berørte parter i saken. TV håper å ha bydelens fortsatte støtte til ny adkomst til Westye Egeberg gates (WEgt) nordre del over gamle TI-tomten (vedl. 7).

Status

Hovedbetingelsen for gjennomføringen av den omforente ”trafikkplanen” er å få adkomst til Westye Egeberg gate nordre del over TI-tomten.

Beboerne på Akerryggen var svært tilfredse da Vedal eiendom som eier og utbygger av Akersveien 26, høsten 2011 besluttet å trekke det planlagte nybygget 6-7m sydover “for å

imøtekomme naboene”, etter at beboerne hadde lagt frem sitt ønske om adkomstvei over eiendommens nordgrense (vedl. 3).

Det er derfor nå fysisk mulig å gjennomføre trafikkplanen i hovedsak. Det som gjenstår er at dagens eier av TI-tomten tillater beboerne i Westye Egeberg gate nord å få “avkjørsel” over TI-tomten (vedl. 4 og 5).

Krav til veibredde og spørsmål om eiendomsrett gjør det krevende å få til offentlig vei over Akersveien 26. En enklere løsning som gir adkomst over Akersveien 26 for beboerne i Westye Egebergs gate er såkalt “felles avkjørsel”.

Dette ble foreslått av Bymiljøetaten i brev av 13.10.11. (vedl. 6), men betinger inngåelse av avtale mellom Westye Egebergs gate og Akersveien 26 .

Stenging av Telthusbakken med bom betinger at veien over Akersveien 26 er regulert til offentlig vei, noe som trolig er umulig fordi en ikke vil få tilstrekkelig veibredde på denne veien. En løsning med felles avkjørsel vil imidlertid kunne legge til rette for en reduksjon av gjennomgangstrafikken i Telthusbakken til et minimum.

Hvordan de øvrige delene av trafikkplanen for Akerryggen også kan løses ved dette grepet, fremgår av brev fra Telthusbakkens Venner til bydelen av 22.05.2013(vedl.1).

Biltrafikken i Telthusbakken har økt kraftig de senere år og må forventes å øke ytterligere med innflytting av 600 arbeidstakere for SSB. “Fryd” barnehage syd for Akersveien 26 ble bygget med “midlertidig” adkomst gjennom Telthusbakken. Kommunen har i mellomtiden kjøpt nabotomten mot øst til barnehageformål. Denne tomten har adkomstrett over Akersveien 26. Telthusbakkens Venner mener at biltrafikk til barnehager syd for Akersveien 26 ikke bør ha adkomst over Akersveien 26 eller Telthusbakken, men løses ved opprettelse av ytterligere korttidsparkering i Akersveien, med gangavstand. Dette bør også gjelde biler til Kanvas barnehage som ligger mot Westye Egebergs gate /Telthusbakken.

Statistisk Sentralbyrå flytter inn i området med 600 ansatte og med leiekontrakt for 15 år. Utbyggingen på eiendommen skal ferdigstilles våren 2014. På bakgrunn sakens forhistorie, ønsket om et godt forhold til bydel og beboere, og viljen til å bedre trafikk- og miljøsituasjonen på Akerryggen, har Telthusbakkens venner en forventning om at eier og leietakere kan godta løsningen med felles avkjørsel.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren viser til tidligere vedtak i saken fattet av bydelsutvalget.

Hovedproblemstillingen er en økende trafikk i Telthusbakken og Westye Egebergs gate, som følge av barnehageutbygging og ny bruk av Akersveien 26. Bydelsdirektøren er enig med Telthusbakken Vel i at den beste løsningen for å få redusert gjennomkjøringstrafikken i Telthusbakken/Westye Egebergs gate er å anbefale berørte parter å inngå en avtale om adkomst over Akersveien 26. Bydelsdirektøren anbefaler partene å gå inn for den alternative løsningen som ble foreslått av Bymiljøetaten. I stedet for offentlig vei over tidligere Teknologisk institutt inngås en avtale om “felles avkjørsel”, der eier av Akersveien 26 gir beboere tilhørende Westye Egebergs gate rett til å kjøre over sin eiendom. En avkjørsel har ikke samme krav til bredde på veien etc, og det trengs dermed ingen omregulering eller salg av eiendom.

Bydelsdirektøren håper at eier av Akersveien 26 og leietakere kan godta en løsning med en slik felles avkjørsel på området nord for nybygget.

Biltrafikken i Telthusbakken har økt kraftig de senere år og må forventes å øke ytterligere med innflytting av 600 arbeidstakere for SSB. “Fryd” barnehage syd for Akersveien 26 ble bygget med “midlertidig” adkomst gjennom Telthusbakken. Kommunen har i mellomtiden kjøpt nabotomten mot øst til barnehageformål, med adkomstrett over Akersveien 26 syd.

Bydelsdirektøren ser det er problematisk at biltrafikk til barnehager syd for Akersveien 26 har adkomst over Akersveien 26 eller Telthusbakken. Også rundt Kanvas barnehage som ligger

mot Westye Egebergs gate /Telthusbakken er det problematiske parkeringsforhold. Det er påpekt av bydelsutvalget tidligere at dette kan løses ved opprettelse av noen flere korttidsparkeringsplasser i Akersveien, i gangavstand fra barnehagene. Bydelsdirektøren ser ellers at parkeringsforholdene i Akersveien vil kunne bli bedre etter innføring av beboerparkeringsordningen, hvor mye av fremmedparkeringen vil bli redusert i dette området.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget viser til gjentatte vedtak i saken de senere år, sist i BUsak 82/11 Trafikale forhold rundt Akersveien 26, 26C og 24C.
Bydelsutvalget mener den beste løsningen for å få redusert gjennomkjøringstrafikken i Telthusbakken/Westy Egebergs gate er å anbefale berørte parter i saken å inngå en avtale om adkomst over Akersveien 26. Bydelsutvalget anbefaler partene å se på den alternative løsningen som er foreslått av Bymiljøetaten. I stedet for å anlegge en offentlig vei kan det inngås en avtale om "felles avkjørsel" på området nord for bygget, der eier av Akersveien 26 gir beboere tilhørende Westye Egebergs gate rett til å kjøre over sin eiendom.
Bydelsutvalget håper at eier av Akersveien 26 med leietakere kan godta en løsning med en slik felles avkjørsel på området nord for nybygget.
2. Bydelsutvalget ser at det er problematisk at biltrafikk til barnehager syd for Akersveien 26 har adkomst over Akersveien 26 syd eller Telthusbakken. Det samme gjelder for Kanvas barnehage som ligger mot Westye Egebergs gate /Telthusbakken.
Det er tidligere påpekt av bydelsutvalget at situasjonen kan bedres ved opprettelse av noen flere korttidsparkeringsplasser i Akersveien, i gangavstand fra barnehagene.
Bydelsutvalget ser ellers at parkeringsforholdene i Akersveien og området generelt vil kunne bli bedre etter innføring av beboerparkeringsordningen, som vil kunne redusere mye av fremmedparkeringen i dette området.

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Vedlegg

1. Brev til bydelen fra Telthusbakkens Venner datert 22.05.2013
2. [Godkjent plan mot nordgrense A-01 - Situasjonsplan 1](#)
3. Referat fra møte 06.10.2011
4. Akersveien 26 Utomhusplan
5. Akersveien 26 Utomhusplan Alternativ
6. Bymiljøetaten i brev av 13.10.11

Sak 54/13 Akersbakken 27, Gnr/Bnr 218/14 - detaljregulering

reguleringsplan - Byggeområder for kontor, sykehus og bolig

Arkivsak: 201002561

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	12.06.13	20/13
Bydelsutvalget	18.06.13	54/13

AKERSBAKKEN 27, GNR/BNR 218/14 - DETALJREGULERING REGULERINGSPLAN - BYGGEOMRÅDER FOR KONTOR, SYKEHUS OG BOLIG

Sammendrag:

Området foreslås regulert til område for bebyggelse og anlegg: boligbebyggelse, kombinert bebyggelse og anlegg —bolig/barnehage/administrasjon/kontor. Eksisterende bebyggelses utnyttelse og høyder økes ikke. Plan- og bygningsetaten har utarbeidet et alternativ 2 som foreslås regulert til område for bebyggelse og anlegg: boligbebyggelse, barnehage, kombinert bebyggelse og anlegg - bolig/barnehage/administrasjon/kontor. Plan- og bygningsetaten stiller seg positiv til planforslag alternativ 1, men anbefaler planforslag alternativ 2.

Saksframstilling:

Plan- og bygningsetatens saksframstilling er tatt inn i bydelens saksframstilling.

Bakgrunn

Eiendommene ligger på Gamle Aker Rode, i bydel St. Hanshaugen, sentralt i Oslo indre by. På eiendommene står det i dag et kontorbygg og boligbebyggelse. Rundt området er det større grønne områder som er regulert til friområder og allmenn bruk.

Eksisterende bebyggelse består i kontorbygg som i år 2000-2003 ble omgjort fra tidligere Rikshospitalets hjertesenter og Hjelpepleierhøgskolen, til i dag å brukes av

Bydelsadministrasjonen for Bydel St. Hanshaugen. I planområdet inngår også to bygårder bestående av boligbebyggelse som er oppført på Byantikvarens Gule liste som bevaringsverdig. Eiendommene omfattes av reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone S-2255, vedtatt 28.07.1977 med endringer S-2937, vedtatt 01.10.1987. Området er regulert til tomt for bygninger med allmenntillegget formål (private institusjoner etc.). U-grad er satt til 1,0—1,5. Det er krav om bebyggelsesplan.

Planforslaget er i tråd med gjeldende overordnede planer, i og med at planforslaget legger opp til en økning i boligmassen og en bevaring av eksisterende grønnarealer. Bevaringsverdig bebyggelse innenfor planområdet ønskes ivaretatt.

Beskrivelse av planforslaget

Alternativ 1: Forslagsstiller foreslår å omregulere eiendommen til bebyggelse og anlegg: boligbebyggelse, kombinert bebyggelse og anlegg -bolig/barnehage/administrasjon/kontor.

Alternativet omfatter 1.249 m² BRA under terreng, og 17.800 m² BRA over terreng. Høyder er fastsatt som vist på plankartet. Det blir uteoppholdsareal på terreng, balkonger og takterrasser. Nye leiligheter skal følge den til enhver tid gjeldende norm for leilighetsfordeling og det tillates ingen ensidig orienterte leiligheter mot nord eller nordøst. Parkeringsplasser skal etableres på

egen grunn under terreng. Kjøreatkomst skal skje som vist med piler på plankartet og varelevering skal skje fra Fredrikke Qvams gate.

Alternativ 2: Plan- og bygningsetaten har også utarbeidet et alternativ med omregulering. I tillegg til overforstående formål skal en andel av tillatt 17.800 m² BRA over terreng tilrettelegges med bebyggelse for barnehage, minimum 650 m²BRA, og uteoppholdsareal for barnehage, minimum 1085 m². Alternativet omfatter også 1.249 m²BRA under terreng. Det blir uteoppholdsareal på terreng, balkonger og takterrasser, i tillegg skal uteoppholdsareal avsatt for barnehage være tilgjengelig for beboerne utenfor barnehagens åpningstider. Høyder er fastsatt som vist på plankartet. Nye leiligheter skal følge den til enhver tid gjeldende norm for leilighetsfordeling og det tillates ingen ensidig orienterte leiligheter mot nord eller nordøst.

Parkeringsplasser skal etableres på egen grunn under terreng. Kjøreatkomst skal skje som vist med piler på plankartet og varelevering skal skje fra Fredrikke Qvams gate.

Forhåndsuttalelser

Det er innkommet fem forhåndsuttalelser.

Bymiljøetaten anbefaler at eksisterende trær på tomta tas vare på i omreguleringen.

Friluftsetaten kan ved behov formidle veileder for graving ved trær.

Byantikvaren informerer om at planområdet ligger i et viktig og sårbart historisk miljø.

Eiendommen er nabo til den fredete Gamle Aker kirke, og ligger i nær tilknytning til flere andre kulturminner.

Byantikvaren har ingen merknad til planinitiativet under forutsetning av at bruksendringen ikke medfører krav som kan komme i konflikt med kulturminnene i området. Planområdet er allerede bebygd og det stilles derfor ikke krav til arkeologisk registrering av planområdet.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Gravferdsetaten Oslo Havn KF og Ruter AS har ingen kjente forhold som har betydning for planinitiativet.

Sameiet Akersbakken 25 A-D v/ Sweco Nor e AS ber om at reguleringsarbeidet hensyntar krav om fjerning av 4 parkeringsplasser i Fredrikke Qvams gate.

Brann- og redningsetaten viser til befaringsrapport for vurdering av brannsikkerhet for eiendommer mot Fredrikke Qvams gate. Effektiv rednings- og slokkeinnsats til loftsleiligheter mot Fredrikke Qvams gate kan vanskeliggjøres fordi optimal plassering av stigebil kan hindres av de fire oppmerkede plassene nærmest krysset Fredrikke Qvams gate og Hans Ross"gate.

I tillegg til de 5 forhåndsuttalelsene har bydelen i brev av 06.06.2012 uttalt seg positivt til at det tas inn reguleringsformål barnehage i detaljplanarbeidet.

Forslagsstillers kommentarer til forhåndsuttalelsene

Bymiljøetaten. Det er ikke planlagt arbeid som betinger fjerning av store trær.

Byantikvaren. I forbindelse med at det er ønskelig med balkonger for nye boliger, er

Byantikvaren kontaktet på nytt. I uttalelse datert 14.01.13, bekrefter Byantikvaren at balkonger vil kunne aksepteres.

Brann- og redningsetaten. Fredrikke Qvams gate inngår ikke i planforslaget og plassering av p-plasser i gaten er derfor ikke tema for reguleringsaken. Forslagsstiller vil imidlertid ta hensyn til kravet, og de angitte plassene vil bli fjernet.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til forhåndsuttalelser

Planbestemmelsene stiller krav til at trær skal bevares og at balkonger utformes i henhold til enhver tid gjeldende Balkongveileder. Sikring av plassering for stigebil slik Brann- og redningsetaten viser til, vil bli tatt inn under byggesaken. Videre er de fire parkeringsplassene som ønskes fjernes for å tilrettelegge plass for stigebil, utenfor planområdet, og de vil således ikke bli sikret i reguleringsbestemmelsene.

For øvrig vises det til etatens foreløpige vurdering.

Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering

Overordnede mål

Kommuneplanens føringer er at området skal benyttes til allsidig bymiljø med stor andel av boliger. Dette gir rom for alle de formålene som ønskes i planinitiativet.

Landskap

Planområdet består av terreng som skråner ned mot nordvest og sørøst, der det sørlige hjørnet mellom Bergstien og Akersbakken fremstår som det høyeste terrengnivået sett fra gateplan. Utearealene inne på planområdet er i hovedsak flate med en større støttemur mot Akersbakken som innlemmer det opphøyde utearealet mot sørøst. På grunn av terrengeforskjellen mot nordvest blir to etasjer med underetasje eksponert ut mot Fredrikke Qvams gate.

Naturmangfold

Det er ikke registrert verdifullt naturmangfold i eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Det er ikke kjent at det er andre forhold vedrørende naturmangfoldet som burde vært bedre undersøkt. Etter Plan- og bygningsetatens vurdering, vil ikke gjennomføring av planen medføre at forvaltningsmålene i nml §§ 4 og 5 fravikes. Da det ikke er registrert naturmangfold innenfor planområdet eller relevante tilgrensede områder, vil ikke §§ 10,11 og 12 komme til anvendelse.

Kulturminner

Det forutsettes at planinitiativet ikke vil medføre negative konsekvenser for det eksisterende historiske miljøet. Oppføring av nye balkonger, skal utføres i tråd med Balkongveilederens retningslinjer.

Miljøfaglige forhold

Reguleringsbestemmelsene stiller støykrav i henhold til Miljødepartementets (MD) retningslinjer T- 1442/2012.

Videre stilles krav om lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket.

Bebyggelse innen konsesjonsområder skal tilknyttes f.jernvarmeanlegget.

Det stilles krav til at planforslaget følger de til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme, eller det må anvendes alternative energikilder som energimessig er likeverdig med fjernvarme.

Det er sendt inn illustrasjoner som viser sol- og skyggeforhold på planområdet og nærliggende bebyggelse.

Solforhold på sydøst- og vestvendt uteareal er ivaretatt med god solbelysning store deler av dagen, mens den østre delen av utearealet i bakgårdsrommet er skyggelagt store deler av dagen. Deler av eksisterende takflater skal ombygges med takterrasser og planområdet vil således få økt andel utearealer som vil forbedre allerede eksisterende situasjon. Minst 30% av uteareal på terreng skal være solbelyst 1. mai kl. 1500.

Trafikkforhold

Det vil ikke bli stilt krav til at bilparkeringskravet for planområdet blir oppfylt, da dette ikke er mulig innenfor planområdet. Plan- og bygningsetaten krever at sykkelparkeringskravet er dekket og det vil i forbindelse med søknad om rammetillatelse måtte avklares hvordan avleveringssone for barnehage er løst.

Det vil også måtte belyses hvor mye parkering/sykkelparkering som tilrettelegges for barnehagedelen.

Planområdet har god kollektivdekning og planområdets beliggenhet sikrer dekning av kollektivtransport med tanke på alle de foreslåtte formålene.

Plan- og bygningsetaten er skeptisk til hvordan innkjørselen til fremtidig parkeringskjeller skal løses i Fredrikke Qvams gate, da dette er en relativt smal gate med skråparkering av biler på den nordvestlige delen av gaten. Det må avklares om utformingen av avkjørselen inn til parkeringskjeller tilfredsstiller gjeldende veinormaler.

Avkjørsel er markert på plankartet.

Risiko - og sårbarhet

Det er utarbeidet en enkel risiko- og sårbarhetsanalyse med gjennomgang av mulige risikofaktorer. Det stilles krav om at det dokumenteres at bebyggelsen er prosjektert og utført med radonforebyggende tiltak.

Plan- og bygningsetaten anser ROS-analysen som tilfredsstillende.

Sosial infrastruktur

Eksisterende sosial infrastruktur anses i hovedsak som tilfredsstillende, men det er påpekt av bydelen at det er et behov for flere barnehager i området. Planforslaget medfører etablering av et større antall nye boliger, noe som også vil kunne føre til en større andel barnefamilier i området. I alternativ 2 er det inkludert etablering av ny barnehage som inkluderer et fint uteareal velegnet til formålet barnehage.

Barnehagetilbudet i området blir således utvidet og det vil bli lettere for barnefamilier å velge å bo i den tette byen.

Teknisk infrastruktur

Planforslaget vil påvirke veitrafikken i Fredikke Qvams gate med økt inn- og utkjøring fra parkeringskjeller og varelevering.

Estetikk og byggeskikk

Plan- og bygningsetaten forutsetter at estetiske endringer av den eksisterende bygningsmassen vil være i tråd med Byantikvarens føringer og at endringer ikke skal svekke eksisterende funksjonalistisk eller bevaringsverdig uttrykket. Balkonger vil måtte følge retningslinjene i Balkongveilederen.

Stedsutvikling

Planområdet er godt egnet for ny boligbebyggelse og ny barnehage, og vil bidra til flere boliger på en positiv måte. Eiendommene har en svært gunstig beliggenhet sentralt i den tette byen og i nærheten av store parker og felles utearealer. Ved å tilrettelegge for både bolig og arbeidsplasser i kontor, administrasjon og barnehage vil området bli revitalisert med nye arbeidsplasser og flere boliger i nærmiljøet.

Barns interesser

Ved at norm for leilighetsfordeling blir fulgt vil det etableres en stor andel romslige leiligheter. Dette gir boliger som er bedre egnet for barnefamilier og vil være i tråd med barn og unges interesser. Innenfor planområdet er det utearealer på bakkenivå som vil kunne tilrettelegges for lek og opphold for barn i forskjellig alder. Foreslåtte takterrasser vil ikke egne seg for barn og unge, men være mer egnet for voksne. Det er derfor viktig at det som er av utearealer på bakkenivå utarbeides med svært høy fokus på barn og unges lek, og gis et grønt preg der eksisterende trær bevares. Planområdet ligger svært gunstig plassert med større parker og felles utearealer som vil være attraktivt for barn og unges lek.

Alternativ 1 legger opp til at det kan tilrettelegges for barnehage, men det er ikke et krav til at det etableres barnehage. Alternativ 2, med foreslåtte barnehage, er en positiv løsning for barn i nærmiljøet og dekke noe av bydelens behov.

Universell utforming

Det vil i reguleringsbestemmelsene bli stilt krav til at bebyggelsen og uteoppholdsarealene innenfor planområdet utformes i tråd med gjeldende krav til universell utforming og tilgjengelighet for alle.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget vil medføre etablering av flere arbeidsplasser som vil være positiv for økonomien i området.

Andre forhold

Det er viktig at nye boliger plasseres mest mulig skjermet fra støy, og leilighetsplasseringer i forhold til støysonene må derfor belyses ved søknad om rammetillatelse.

Plan- og bygningsetatens foreløpige konklusjon

Planområdet har en svært gunstig beliggenhet i den tette by med lett tilgang på parkområder og felles utearealer i nærmiljøet. Planforslaget er således velegnet for foreslåtte formål og vil tilføye nærområdet og byen flere boliger, arbeidsplasser, og muligens en ny barnehage.

Det må vektlegges at eksisterende bebyggelses utforming og bevaringshensyn ivaretas, og at uteoppholdsarealenes utforming holder en høy standard der eksisterende trær bevares. Mangel på parkering innenfor planområdet anses ikke som problematisk på grunn av områdets sentrale beliggenhet i Oslo by, samtidig som begrenset parkering vil oppfordre beboere og ansatte i planområdet til å benytte seg av offentlig transport. Alternativ 1 åpner for muligheten for en ny barnehage, en løsning som vil gjøre det lettere for barnefamilier å bo i den tette byen med små barn.

Plan- og bygningsetaten stiller seg positiv til planforslag alternativ 1, men anbefaler planforslag alternativ 2.

Plan- og bygningsetatens alternativ, Alternativ 2

Hensikten med forslaget

Alternativ 2 er utarbeidet med bakgrunn i bydelens uttalelse for å belyse muligheten for barnehage innenfor planområdet. Plan- og bygningsetaten har utarbeidet alternativet, med utgangspunkt i at deler av eksisterende kontorbygg og uteoppholdsareal skal tilrettelegges for barnehage. Det forutsettes at barnehagens uteoppholdsareal er tilgjengelig for beboere og allmennheten utenfor barnehagens åpningstider. Videre skal det avsettes sykkel- og parkeringsplasser for barnehagen.

Planforslaget

Alternativ 2 viser omregulering fra allmenntilleggsformål til foreslåtte formål i alternativ 1, samt formål barnehage. Reguleringsbestemmelsene angir minimum 650 m²BRA som skal tilrettelegges for barnehagens bebyggelse, og minimum 1.085 m²BRA, som vist med formålsgrænse, som skal tilrettelegges for uteoppholdsareal for barnehage. Dette for å sikre uteoppholdsareal mot sørøst som gir gode solforhold.

Konsekvenser

På grunn av planrådets beliggenhet er det ønskelig at en stor andel av foreldre kan komme til barnehagen til fots eller ved hjelp av kollektivtransport.

Bydelsdirektørens vurdering

Bydelen uttalte administrativt i forbindelse med varslet om oppstart av reguleringsplanarbeidet at bydelen har et stort behov for barnehageplasser, og at det bør være mulig å legge til rette for barnehage i bygget i Akersbakken 27.

Bydelsdirektøren er enig med Plan- og bygningsetaten i at planområdet har en svært gunstig beliggenhet med lett tilgang på parkområder og felles utearealer i nærmiljøet. Planforslaget er velegnet for foreslåtte formål som vil tilføye nærområdet og byen flere boliger, arbeidsplasser, og muligens en ny barnehage.

Eksisterende bebyggelses utforming og bevaringshensyn må ivaretas, og uteoppholdsarealenes utforming må ha en høy standard og hvor eksisterende trær bevares. Begrenset parkering innenfor planområdet må aksepteres på grunn av områdets sentrale beliggenhet i Oslo by og tilgjengelighet på offentlig kommunikasjon.

Det er fjernvarmeoppvarming av bygget i dag.

Alternativ 1 åpner for muligheten for en ny barnehage på området, mens Plan- og bygningsetatens alternativ 2 tar inn krav om barnehage i reguleringsbestemmelsene.

Bydelsdirektøren mener at det må tas inn og planlegges for formål barnehage i bygget i Akersbakken 27.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget mener det må tas inn og planlegges for formål barnehage i bygget i Akersbakken 27 og anbefaler alternativ 2.
2. Bydelsutvalget støtter at eksisterende bebyggelses utforming og bevaringshensyn må ivaretas, og at uteoppholdsarealenes utforming må ha en høy standard, og hvor eksisterende trær bevares.
3. Bydelsutvalget mener et svært lavt antall parkeringsplasser må kunne aksepteres innenfor planområdet på grunn av områdets sentrale beliggenhet i Oslo by og tilgjengelighet på offentlig kommunikasjon.

Ellen Oldereid
Bydelsdirektør

Vedlegg:
Akersbakken 27 kunngjøring om off. høring
Forslagsstillers saksfremlegg
Administrasjonens uttalelse av 06.06.2012
Reguleringsbestemmelser Alt 1 og Alt. 2

Sak 55/13 Gjennomføring av tjenestekjøp for planlagt barnehage i Hausmannsgate 37-39

Arkivsak: 201301023

Arkivkode: 323.0

Saksbehandler: André Neby

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- kultur- og frivillighetskomiteen	12.06.13	14/13
Bydelsutvalget	18.06.13	55/13

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak fra tidligere behandling(er) mangler.

GJENNOMFØRING AV TJENESTEKJØP FOR PLANLAGT BARNEHAGE I HAUSMANNSGATE 37-39

Dokumentet er ikke ferdigbehandlet. Ettersendes/omdeles i møtet.

Sak 56/13 Status barnehageutbygging

Arkivsak: 201300163

Arkivkode: 323.0

Saksbehandler: André Neby

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- kultur- og frivillighetskomiteen	12.06.13	13/13
Bydelsutvalget	18.06.13	56/13

STATUS BARNEHAGEUTBYGGING

Sammendrag:

Barnehageutbygging er hele tiden i fokus, og bydelen har kontinuerlig behov for nye plasser. Oslo kommune er en opptakskrets.

Bydelen samarbeider med Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning (KOU) og Omsorgsbygg Oslo KF (OBY) for å fremskaffe egnede steder for etablering av nye barnehager.

Tidligere vedtak i saken:

Bydelsutvalget 29. november 2011, sak nr 109/11

Bydelsutvalget 13. desember 2011, sak nr 123/11

Bydelsutvalget 12. juni 2012, sak nr 65/12

Bydelsutvalget 28. august 2012, sak nr 86/12

Bydelsutvalget 16. oktober 2012, sak nr 97/12

Bydelsutvalget 27. november 2012, sak nr 106/12

Bydelsutvalget 20. februar 2013, sak nr 8/13

Saksframstilling:

Bydel St. Hanshaugen har fortsatt et stort behov for barnehageplasser, det er viktig å sikre at reelle behov blir rapportert til KOU. Ved beregning av behov må også kapasiteten i nabobydelene vurderes, og det må samtidig tilstrebes at eventuelle nye barnehageplasser blir lokalisert spredt i bydelen.

KOU har bedt OBY gjennomføre en konseptvalgsutredning (KVU) hvor formålet er å finne løsninger som kan utvide barnehagekapasiteten i Bydel St. Hanshaugen slik at behovet for nye barnehageplasser blir dekket. Konseptutvalgsutredningen skal konkludere med en prioritert prosjektliste for perioden 2012-2022. Utredningen skal inneholde tilstrekkelige alternativer til at også midlertidig paviljong i bydelen på sikt kan fjernes.

KOU har ikke hatt kapasitet til å jobbe videre med Bydel St. Hanshaugen sin KVU siden jul. KOU vil ta initiativ til en felles gjennomgang av KVU'en med bydelen.

Per 30. mai 2013 har planene for barnehageutbygging i Bydel St. Hanshaugen følgende status:

Akersveien 26C	Bydelen har bedt OBY/KOU om å utarbeide mulighetsstudie. Dette er nabotomten til Fryd barnehage, og før eventuell utbygging må adkomstmulighet til tomten vurderes og løses.
----------------	--

Suhmsgate 19	Midlertidighet forlenget til 1. juli 2014. Eventuell omgjøring fra midlertidig til permanent barnehage kan være aktuelt hvis Sognsveien 8 ikke lar seg realisere.
Hausmannsgate 37-39, 10 avdelinger	Rammetillatelse ble gitt 12. februar 2013. Detaljprosjektering er ferdigstilt. Konkurransen har vært lyst ut med frist for innlevering 14. mai 2013. Det har kommet inn tilbud, men disse ligger høyt i pris. Evaluering av innkomne tilbud er påstartet. Oppstart av rive- og byggearbeider er planlagt til juni/juli 2013. Bydelen har begynt et samarbeid om tjenestekjøp i Hausmannsgate med KOU. Bydel St. Hanshaugen har orientert seg med Bydel Gamle Oslo som har erfaringer rundt dette. Det vil bli fremlagt egen sak til Bydelsutvalget om denne konkurranseutsettingen. Det er et mål at barnehagen skal stå ferdig til hovedopptaket 2014.
Sognsveien 8, 4 avdelinger, 72 plasser	Ble vedtatt av Bystyret 10. april 2013. Må stedfestes av Miljøverndepartementet. Byrådsavdeling for byutvikling har oversendt vedtatt reguleringsplan til Fylkesmannen i Buskerud 30. april 2013 for videre oversendelse til Miljøverndepartementet.
Nedre Ullevål barnehage	Midlertidighet forlenget til 31. desember 2015. Nabo ønsker plan på tilbakestilling av området, og har tatt kontakt med både KOU og OBY. KOU og OBY håndterer dette videre.
Veterinærhøyskolen Thulstrups gate	Statlig eiendom som eventuelt må erverves. Må avklares med Statsbygg som er grunneier. Det vil bli tatt gjennomganger underveis i KVU for fortløpende å avklare realismen i alternativet.
Blindernveien 6 (privat)	Blindernveien 6 er regulert til barnehagetomt. Opplysningsvesenets fond opplyser at de ikke har lyktes med å finne barnehagedriftere, og heller ikke har leietakere til kontorene. Ingen byggesak innkommet per 16. mai 2013.
Akersbakken 27	Området foreslås omregulert til bolig/barnehage/administrasjon/kontor. Ligger ute til offentlig ettersyn til 17. juni 2013.

	Egen sak legges frem for Bydelsutvalget vedrørende dette. (Akersbakken 27, Gnr/Bnr 218/14 - detaljregulering reguleringsplan - Bygeområder for kontor, sykehus og bolig (201002561-9))
--	--

KOU har også begynt arbeidet med å lage en avviklingsplan for midlertidige barnehager. Avvikling skal vurderes i tett samarbeid med bydelene. Per mai 2013 er det ingen av de to midlertidige barnehagene i Bydel St. Hanshaugen som vurderes avviklet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak
Bydelsutvalget tar saken til orientering

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Sak 57/13 Klage på behandling av søknad om frivillighetsmidler til Oslo bygdekvinnelag 2011 - vedtak fra Oslo klagenemnd

Arkivsak: 201100401

Arkivkode: 356.6

Saksbehandler: Sylvi Sæther

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- kultur- og frivillighetskomiteen	12.06.13	11/13
Bydelsutvalget	18.06.13	57/13

KLAGE PÅ BEHANDLING AV SØKNAD OM FRIVILLIGHETSMIDLER TIL OSLO BYGDEKVINNELAG 2011 - VEDTAK FRA OSLO KLAGENEMND

Sammendrag:

Behandling av søknad om frivillighetsmidler for 2011 fra Oslo bygdekvinnelag ble avslått av Bydelsutvalget (BU) i møte 26.04.2011. Oslo Bygdekvinnelag klaget på avslaget i brev av 12.05.2011. BU behandlet klagen i møte 21.06.2011 og opprettholdt sitt vedtak. Klagen ble oversendt Oslo klagenemnd 28.06.2011.

Velferdsetaten opplyser i brev til bydelen av 07.05.2013 at klagen ble behandlet i Oslo klagenemnd 06.03.2012. Protokollen fra dette møtet kom ikke til Velferdsetaten, noe etaten etterspurte våren 2013. Velferdsetaten beklager på det sterkeste at det ikke har blitt sendt underretning om vedtak i saken tidligere.

Oslo klagenemnd opphevet bydelsutvalgets vedtak i sitt møte 06.03.2012 og sender saken tilbake til bydel for ny behandling.

Tidligere vedtak i saken:

BU-sak 38/11, behandlet 26.04.2011: *"Avslås på bakgrunn av at søknadsskjema ikke er brukt, jf retningslinjene, punkt 4. Noen opplysninger er derfor ikke besvart."*

BU-sak 73/11, behandlet 21.06.2011: *"Søknad fra Oslo bygdekvinnelag fikk avslag på søknad om frivillighetsmidler for 2011 med begrunnelse " Avslås på bakgrunn av at søknadsskjema ikke er brukt, jf retningslinjene, punkt4. Noen opplysninger er derfor ikke besvart." Dette vedtaket opprettholdes. Klagen videresendes til Oslo kommunes klagenemnd, jf forvaltningslovens § 28, annet ledd."*

Saksframstilling:

Klage på avslag på søknad om frivillighetsmidler 2011 fra Oslo Bygdekvinnelag ble behandlet av bydelsutvalget 21.06.2011. BU opprettholdt sitt vedtak om avslag på søknaden og oversendte klagen til Oslo klagenemnd. Oslo klagenemnd sier i sitt vedtak av 06.03.2012:

"Vedtaket oppheves. Saken vurderes etter bydelens egne tildelingskriterier og forvaltningsloven (fyl.)". Videre sier Oslo klagenemnd:

"Bydelen har utarbeidet egne retningslinjer for tildeling av frivillighetsmidler. Disse er vedlagt i saken. Etter pkt. 4 er det stilt krav til søknaden. Under bokstav a står det at bydelens søknadsskjema for tildeling av midler til frivillig aktivitet skal brukes. Videre er det i punkt bokstav b-g bedt om beskrivelser av organisasjon, tiltak etc.

Det er ikke tvilsomt at klager ikke har brukt søknadsskjema. Det forelå derfor heller ikke etterspurt dokumentasjon i saken. Slik sett, har ikke klager fylt kravene som retningslinjene pkt. 4 stiller. Det må likevel tillegges vekt at klager i klage av 12.05.2011 ba bydelen om å sende søknadsskjema og eventuell informasjon om hva bygdelaget måtte ettersende. Dette ble ikke etterkommet av bydelen. Det foreligger heller ikke noen forklaring på dette fra bydelen. Etter

forvaltningsloven har et forvaltningsorgan veiledningsplikt og utrednings- og informasjonsplikt. Dette følger av fvl. §§ 11 og 17. Nemnda mener at bydelen ikke har oppfylt disse pliktene i denne saken. Bydelen burde da søknaden innkom, varslet om at klager måtte bruke søknadsskjema for å kunne få søknaden realitetsbehandlet. Slik bydelen behandlet søknaden, fattet bydelen i realiteten et avvisningsvedtak. Videre er bestemmelsen i retningslinjene pkt. 4 kun å anse som formkrav til søknad om frivillighetsmidler, og ikke materielle regler om hvorvidt en søker kvalifiserer eller ikke. Bydelen har på bakgrunn av nevnte forhold gjort en saksbehandlingsfeil. Det kan ikke ses bort fra at feilen har virket inn på resultatet, jf. Fvl. § 41. Bydelens vedtak oppheves, og saken hjemvises til bydelen for ny behandling.”

Bydel St. Hanshaugen annonserte frivillighetsmidlene gjennom Lokalavisen og på internettsiden. I annonseringen ble det også opplyst om at søknadsskjema og retningslinjer kunne fås ved henvendelse til Bydel St. Hanshaugen, Akersbakken 27, eller på bydelens nettside www.bsh.oslo.kommune.no Det ble videre oppgitt to direkte telefonnummer til saksbehandler og leder som kunne kontaktes ved spørsmål.

Etter bydelsutvalgets behandling av søknadene den 26.04.2011 ble Oslo bygdekvinnelag skriftlig orientert om vedtaket og om mulighet til å klage i brev av 27.04.2011. Oslo bygdekvinnelag klaget på vedtaket i brev av 12.05.2011 og ba i samme brev om å få tilsendt søknadsskjema for å kunne gi de opplysninger som manglet ved behandling av søknaden. Ettersom søknadsfristen var annonsert til å være 15. mars, var fristen utgått for å sende inn ny søknad, men klagen ble behandlet i BU 21.06.2011.

Det er etter bydelsdirektørens oppfatning av betydning at de som søker frivillighetsmidler benytter søknadsskjema og leser retningslinjene. Opplysninger som skal gis i søknads-skjemaet er grunnlag for vurdering av søknaden. Bydelsdirektør er av den oppfatning at det var godt annonsert at søknadsskjema skal benyttes, hvor skjemaet finnes på internett, eventuelt hvor det fysisk kan hentes, eventuelt hvilket telefonnummer man kan ringe for å be om å få skjemaet tilsendt.

Bydelsdirektørens vurdering:

På bakgrunn av at frivillighetsmidlene var godt annonsert med opplysning om hvor man finner søknadsskjema og retningslinjer, er det etter bydelsdirektørens mening rimelig å forvente at søknadsskjema ble benyttet. Bydelsdirektøren vurderer at bydelsutvalget forholdt seg korrekt og konsekvent til vedtatte retningslinjer ved tildeling av frivillighetsmidler. Det er beklagelig at Oslo klagemnds vedtak i saken ikke kom fram til Velferdsetaten, noe som forsinket behandlingen av denne saken. Bydelsdirektøren anbefaler at bydelsutvalget opprettholder sitt opprinnelige vedtak.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Søknad fra Oslo bygdekvinnelag om frivillighetsmidler på kr. 9. 000 avslås med følgende begrunnelse: Søknaden avslås på bakgrunn av at søknadsskjema ikke er brukt, jf gjeldende retningslinjer for 2011, punkt 4. Noen opplysninger er derfor ikke besvart.

Retningslinjer og søknadsskjema var tilgjengelig for søkere, og annonsert i god tid før søknadsfristen.

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Sak 58/13 Klage på vedtak om tildeling av frivillighetsmidler 2013, fra Marienlyst og Ullevål skoleorkester

Arkivsak: 201300242

Arkivkode: 356.6

Saksbehandler: Sylvi Sæther

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- kultur- og frivillighetskomiteen	12.06.13	12/13
Bydelsutvalget	18.06.13	58/13

KLAGE PÅ VEDTAK OM TILDELING AV FRIVILLIGHETSMIDLER 2013, FRA MARIENLYST OG ULLEVÅL SKOLEORKESTER

Sammendrag:

Bydelsutvalget behandlet søknader om frivillighetsmidler i sitt møte 30.04.2013. Marienlyst og Ullevål skoleorkester fikk avslag på sin søknad. De har klaget på avslaget i brev av 10.05.2013.

Saksframstilling:

Marienlyst og Ullevål skoleorkester søkte om kr. 25 000 til samarbeidsseminar juni 2013 og høstseminar oktober 2013.

Bydelsutvalget fattet følgende vedtak:

"Avslås. Midler til Marienlyst og Ullevål småstrykere er gitt i annen søknad (se søknad nr 22)".

I klagen fra Marienlyst og Ullevål skoleorkester opplyses det at Bydelsutvalgets vedtak åpenbart bygger på en misforståelse.

Marienlyst og Ullevål skoleorkester er en egen organisasjon med eget organisasjonsnummer i Brønnøysundregisteret og er ikke samme organisasjon som Marienlyst og Ullevål småstrykere. Marienlyst og Ullevål skoleorkester vil ikke nyte godt av bevilgningen som ble gitt til Marienlyst og Ullevål småstrykere.

Bydelsdirektørens vurdering:

Etttersom Marienlyst og Ullevål skoleorkester og Marienlyst og Ullevål småstrykere viser seg å være to forskjellige organisasjoner, er begrunnelsen for avslag på søknad fra skoleorkesteret bygget på en misforståelse. Bydelsdirektøren anbefaler derfor at skoleorkesteret får medhold i sin klage og innvilges frivillighetsmidler.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Marienlyst og Ullevål skoleorkester får medhold i sin klage på vedtak om avslag på frivillighetsmidler 2013. Det opprinnelige avslaget bygger på en misforståelse. Skoleorkesteret er stønadsberettiget, jf retningslinjene, og innvilges kr. 15 000 i frivillighetsmidler for 2013.

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Trykte vedlegg:

Opprinnelig søknad fra Marienlyst og Ullevål skoleorkester.

Klage på avslag på søknad fra Marienlyst og Ullevål skoleorkester.

Sak 59/13 Bydelens demensarbeid og demensteam.

Arkivsak: 201100260

Arkivkode: 202

Saksbehandler: Nina Carlsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Eldrerådet	11.06.13	12/13
Helse- og sosialkomiteen	11.06.13	10/13
Bydelsutvalget	18.06.13	59/13

BYDELENS DEMENSARBEID OG DEMENSTEAM.

Saksframstilling:

Ramme/ bakgrunn:

”Demensplan 2015” er styrende for alle kommuner i Norge sitt arbeid for å bedre demensomsorgen i kommunene. Den er en delplan under ”Omsorgsplan 2015” som følger av Stortingsmelding nr 25 ”Mestring, muligheter og mening”.

”Demens” er den største diagnosegruppen som bruker kommunale omsorgstjenester. I ”Demensplan 2015”, kap. 4 er det samlet en rekke ”skal” – mål og tiltak som skal være i havn innen 2015.

Bydelen har opprettet stilling for demenskoordinator våren 2011. Demenskoordinator leder arbeidet med å utvikle demensomsorgen og tilbudene i bydelen.

Organisering:

Bydelen har opprettet et Demensteam bestående av medlemmer fra hjemmesykepleien (utførere) og saksbehandlere (bestillere). Ergoterapeut vil tilknyttes gruppen i løpet av sommeren.

Oppgavene til Demensteam er:

1. Utredning av mennesker i bydelen med kognitiv svikt
2. Utføre halvårskontroller på de som har demens/ kognitiv svikt.
3. Holde oversikt over gruppen med kognitiv svikt/ demens gjennom riktig dokumentasjon og kjennskap til brukerne på eget tjenestenivå.
4. Teamet skal gradvis utvikle ekspertkompetanse på demens og tilbud/ tjenester som gjelder denne gruppen mennesker.
5. Veilede og undervise kolleger.
6. Følge opp faglig og administrativt i det daglige arbeidet og medvirke til at brukergruppen blir ivaretatt kvalitativt godt innenfor bydelens rammer. Melde fra i demensteamet og til nærmeste leder ved avvik og når det er klare forbedringspotensialer på kort eller lang sikt.
7. Sette av hver andre onsdag til Demensteam oppgaver (10% stilling)

Vi tilstreber at en utfører og en bestiller gjør utredninger sammen, da samtalen og testsituasjonen gir verdifull kunnskap og er tillitskapende for samarbeidet videre. En utredning

er ressurskrevende og vi avklarer alltid med brukers fastlege først om denne vil utrede sammen med oss. Foreløpig vil mange fastleger gjerne henvise til Geriatrisk poliklinikk på LDS.

Innen 2015 skal all vanlig demensutredning foregå i primærhelsetjenesten.

Andre tiltak, fokusområder:

Bydelen vil utvikle et mer differensiert repertoar av dagtilbud til demente.

Det er i vinter opprettet et dagaktivitetssenter for mennesker med kognitiv svikt og demens i 2. etg i C52. Det benyttes fortrinnsvis av hjemmeboende som er på midlertidig opphold i omsorgsboligen.

Før sommeren vil tilsvarende bli opprettet i Omsorg + i andre etasje. I første omgang er det for de som bor der som ikke kommer seg på de eksisterende dagtilbudene i området (Eldresenteret, CGS, annet på omsorg +). Hjemmeboende i bydelen ellers som behøver det, vil etter hvert også få tilbudet.

I slutten av 2013 ønsker bydelen å bygge opp en liten pool av mennesker som ønsker å jobbe i en liten stilling med demente som hjemmeavlastere. Dette arbeidet er foreløpig på ideplanet.

Noen flere får vedtak om støttekontakt.

Noen hjemmesykepleievedtak er utvidet i tid som er knyttet til at brukers tjenesteansvarlige eller primærkontakt får noe mer tid sammen bruker.

Bydelen har utviklet dokumentasjonspraksis som gjør det mulig å ha oversikt over gruppen mennesker med kognitiv svikt og demens. Dette er ikke 100% innarbeidet, men er på vei.

Det er laget prosedyre for utredningsoppgaven.

Bydelen holder på å lage en informasjonsside om demens og kontakt med bydelen på sin hjemmeside.

Demenskoordinator og tidvis medlemmer av demensteamet følger opp jevnlig samarbeidsmøter med andre i tilsvarende stillinger i Oslo kommune.

Statistisk skal bydelen pr i dag ha 291 mennesker med demens. Antallet vil synke noe hos de eldste eldre og stige hos de under 80 år. Etter 2020 stiger antallet generelt.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

[Bydelsutvalget tar sak om bydelens demensarbeid og demensteam til orientering.](#)

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Sak 60/13 Samhandlingsreformen per 30042013

Arkivsak: 201200230

Arkivkode: 209

Saksbehandler: Svein-Rune Bjørkmo

Saksgang	Møtedato	Saknr
Eldrerådet	11.06.13	11/13
Helse- og sosialkomiteen	11.06.13	11/13
Bydelsutvalget	18.06.13	60/13

SAMHANDLINGSREFORMEN PER 30042013

Bakgrunn for saken:

Samhandlingsreformen trådte i kraft 1.1.12. og for bydelen består denne første fasen kun i krav om å ta utskrivningsklare pasienter ut av sykehuset samme deg som sykehusene melder pasienten utskrivningsklar.

Saksframstilling/faktaopplysninger:

Hvis bydelen ikke klarer dette betaler bydelen sykehusene kr. 4.125,- pr. påbegynte døgn inntil pasienten har forlatt sykehuset.

De tre første månedene i 2013 har bydelen betalt for 19 overliggere, fordelt på 12 i januar, 5 i februar og 2 i mars. I samme periode i 2012 var det 38 betalingsdøgn.

I løpet av april 2013 er det 21 betalingsdøgn. Dette skyldes at sykehjemsetaten ikke har kunnet gi tilbud vi har etterspurt og derfor har det blitt ekstra betalingsdøgn denne måneden. Bydelen benytter nå kun 4 kortidsplasser i Kingos gt.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

[Bydelsutvalget tar sak om status for Samhandlingsreformen per april 2013 til orientering](#)

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

Sak 61/13 Sommerfullmakt 2013

Arkivsak: 201102225

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Kristin Kaus

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	18.06.13	61/13

SOMMERFULLMAKT 2013

Bydelsutvalgets leder gis fullmakt til å behandle saker som ikke er av prinsipiell betydning i tidsrommet fra 19. juni til 26. august 2013.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalgets leder gis fullmakt til å behandle saker som ikke er av prinsipiell betydning i tidsrommet fra 19. juni til 26. august 2013.

Ellen Oldereid
bydelsdirektør

REFERATSAKER

Periode: 28. mai 2013 - 18. juni 2013

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
91/13	201300865-2	PATIO, Pilestredet 60: Høringsuttalelse til søknad om bevilling for servering og skjenking på ny uteservering
92/13	201300864-2	Asian Garden, Osterhaus' gate 13: Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling ved eierskifte
93/13	201300888-2	Kafe Celsius, Rådhusgata 19: Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling ved eierskifte
94/13	201300908-2	Planet Bollywood, Ullevålsveien 14: Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling ved eierskifte
95/13	201300919-2	Persia Classic, Keysers gate 7b. Høringsuttalelse til søknad om ny bevilling for servering og skjenking inne og ute
96/13	201201656-8	Endret tillatelse - Møllergata 10
97/13	201200679-5	220/120 - Geitmyrsveien 67, Løkkeberg - Fredning - oversendelse av forslag om fredning etter kulturminneloven § 15 og § 19
98/13	201301051-1	Oppvekst- og nærmiljøavdelingens arbeid med vedtatt Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2012 - 2015