

Bydelsutvalget Gamle Oslo

Postadresse: Postboks 9406 Grønland, 0135 Oslo

Besøksadresse: Platous gate 16

Telefon. 02180, Fax 23 43 10 01

E-post: bydelsutvalget@bgo.oslo.kommune.no

Internett: www.bgo.oslo.kommune.no

PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆRT MØTE I BYUTVIKLINGSKOMITEEN

07.08 kl. 16.30 – 18.00

Bydelsadministrasjonen, Platous gt. 16

Møterom: Rudolf Nilsen, 2. etasje.

Åpen halvtime:

Bjarte Breiteig om Hagegata 25.

Åse Markussen på vegne av Grønland beboerforening om Bispevika.

Tilstede: Joakim Dyrnes (SV), leder
Helge Winsvold (AP), nestleder
Matti Lucie Arentz (V)
Helene Gallis (MDG)
Hélen Ingrid Andreassen (AP)

Fra administrasjonen Marianne Netland, planlegger
Brit Håland, fung. avdelingsdirektør

Forfall: Geir Hem (Rødt)
Ingjerd Dale (H)
Sigurd Fredeng (FrP)

I stedet møtte: Geir Gustad (Rødt)
Kjell Johansen (FrP)

Ved møtets start var 7 medlemmer til stede og BUK-komiteen var dermed vedtaksfør.

Møteinnkalling: ok

Sakskart: ok

BYDELENS UTTALELSE TIL OPPSTART – HAGEGATA 25

Bydelsdirektørens innstilling:

1. Bydelsutvalget er positiv til at det bygges flere boliger på Tøyen.
2. Bydelsutvalget er positiv til at det skal tilrettelegges for publikumsrettet virksomhet på gateplan mot Kolstadgata og Tøyen Torg.
3. Bydelsutvalget mener der at det er viktig at det blir lagt til rette for mer uteoppholdsareal på terreng på Tøyen. Takhager på boligene kan være bra i noen tilfeller, men vil ikke gi den kontakten mellom beboere og nærområdet som Tøyen trenger, og Tøyen har et spesielt behov for innbyggere som har blikket vendt til gaten for å gi sosial ro og trygghet. Prosjektet må bearbeides med tanke på gode solrike oppholdsarealer for boligene, samt at fabrikkbygningen må få nødvendig ”pusterom”. Bydelsutvalget ber om at tomt 231/154 også tas med inn i planleggingen, slik at nødvendig uteoppholdsareal kan sikres, samtidig som det kan etableres et nytt byrom.
4. Regulert gågate i S-1886 må tas inn i planavgrensningen og tydeliggjøres.

Byutviklingskomiteens behandling:

MDG/V fremmet følgende tillegg til bydelsdirektørens punkt 2:

Om det etableres næringsvirksomhet på gateplan skal det være flere og mindre næringslokaler fremfor ett større. Disse må ha inngang/utgang til gateplan for å sikre liv på fortau/gateplan.

MDG/V fremmet følgende tilleggspunkt:

1. *Bydelsutvalget ønsker at området på baksiden av bygget tas i bruk som uteareale for sportsaktiviteter/basketballbane. Det er viktig med god lyssetting, lyddempende tiltak og estetiske omgivelser for at dette skal bli et godt oppholdsrom.*
2. *Bydelsutvalget ønsker å utrede muligheten for å omregulere Kolstadgata til gatetun for å sikre et bedre bomiljø i hele området.*
3. *Det er ønskelig å utrede muligheten for omregulering av deler av tilstøtende parkeringsplass til grøntområde/friområde.*

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtakspunkt 1-4 ble enstemmig vedtatt.

MDG/Vs tilleggsforslag 1 ble vedtatt mot 1 stemme FrP.

MDG/Vs tilleggsforslag 2 ble enstemmig vedtatt.

MDG/Vs tilleggsforslag 3 ble vedtatt mot 1 stemme FrP

MDG/Vs tilleggsforslag til Bydelsdirektørens punkt 2, ble vedtatt mot 1 stemme FrP.

Byutviklingskomiteens vedtak på vegne av Bydelsutvalget

1. Bydelsutvalget er positiv til at det bygges flere boliger på Tøyen.
2. Bydelsutvalget er positiv til at det skal tilrettelegges for publikumsrettet virksomhet på gateplan mot Kolstadgata og Tøyen Torg. Om det etableres næringsvirksomhet på gateplan skal det være

- flere og mindre næringslokaler fremfor ett større. Disse må ha inngang/utgang til gateplan for å sikre liv på fortau/gateplan.
3. Bydelsutvalget mener at det er viktig at det blir lagt til rette for mer uteoppholdsareal på terreng på Tøyen. Takhager på boligene kan være bra i noen tilfeller, men vil ikke gi den kontakten mellom beboere og nærområdet som Tøyen trenger, og Tøyen har et spesielt behov for innbyggere som har blikket vendt til gaten for å gi sosial ro og trygghet. Prosjektet må bearbeides med tanke på gode solrike oppholdsarealer for boligene, samt at fabrikkbygningen må få nødvendig "pusterom". Bydelsutvalget ber om at tomt 231/154 også tas med inn i planleggingen, slik at nødvendig uteoppholdsareal kan sikres, samtidig som det kan etableres et nytt byrom.
 4. Regulert gågate i S-1886 må tas inn i planavgrensningen og tydeliggjøres.
 5. Bydelsutvalget ønsker at området på baksiden av bygget tas i bruk som uteareale for sportsaktiviteter/basketballbane. Det er viktig med god lyssetting, lyddempende tiltak og estetiske omgivelser for at dette skal bli et godt oppholdsrom.
 6. Bydelsutvalget ønsker å utrede muligheten for å omregulere Kolstadgata til gatetun for å sikre et bedre bomiljø i hele området.
 7. Det er ønskelig å utrede muligheten for omregulering av deler av tilstøtende parkeringsplass til grøntområde/friområde.

**BUK-sak
20 /2013**

BYDELENS UTTALELSE TIL PLANPROGRAM FOR NYTT MUNCH MUSEUM TIL OFFENTLIG ETTERSYN – BJØRVIKA FELT B5

Bydelsdirektørens innstilling:

1. Bydelsutvalget tar planprogrammet for nytt Munch museum til etterretning og har ingen kommentarer på nåværende tidspunkt.

Byutviklingskomiteens behandling:

Forslag fra Rødt

1. *Bydelen viser til at tidligere reguleringsprosess for Munch-museet/Lambda i Bjørvika ble forkastet av bystyret i 2011, og at bydelen har uttrykt seg klart og tydelig mot flytting av Munch-museet fra Tøyen. Bydelen beklager sterkt at tidligere vedtak er opphevd og at bydelen syn ikke er tatt til følge. Bydel Gamle Oslo kan ikke se at et ønske om flytting av et museumsbygg kan overkjøre de faglige byutviklingsmessige reguleringsperspektivene. På denne bakgrunn går bydel Gamle Oslo mot en reguleringsprosess med hensikt å plassere/flytte Munch-museet fra Tøyen, og som innebærer brudd på tidligere reguleringer om høyde og omfang. Bydelen viser i denne sammenhengen til bydelsutvalgets vedtak fra 3.3. 2011*
2. *Bydel Gamle Oslo gjentar sin kritikk av planene for Lambda/Munch-museet. Huset blir for høyt og dominerende i bybildet og vil hindre en åpen og folkelig utnyttelse av området utenfor Operaen og på*

Paulsenkaia.

3. *Planprogrammet må legge vekt på miljømessige forhold og konsekvenser ved høyder og omfang av bygninger, og trafikk- og miljømessige konsekvenser for nærområdet og bydelen som helhet.*

Forslag fra AP

1. *Forøvrig vises til at BU i Gamle Oslo sterkt har gått i mot Lambda, og har krevd at nytt Munchmuseet må legges til Tøyen. Vi viser til BU -sak 17/2011, av 3.3.2011 med 21 vedtakpunkter angående denne saken.*

Rødts forslag til nye punkt 1-3 ble trukket.

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra AP ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens vedtak på vegne av Bydelsutvalget

1. Bydelsutvalget tar planprogrammet for nytt Munch museum til etterretning og har ingen kommentarer på nåværende tidspunkt.
2. Forøvrig vises til at BU i Gamle Oslo sterkt har gått i mot Lambda, og har krevd at nytt Munchmuseet må legges til Tøyen. Vi viser til BU -sak 17/2011, av 3.3.2011 med 21 vedtakpunkter angående denne saken.

**BUK-sak
21 /2013**

BYDELENS UTTALELSE TIL KUNNGJØRING AV OFFENTLIG ETTERSYN – TURBINVEIEN/FRESERVEIEN, GNR 236 BNR 40

Bydelsdirektørens innstilling:

1. Bydelsutvalget er positiv til en omdisponering av arealene som gir mindre gjennomkjøringsmuligheter, og dermed sikrere forhold for barn i området.
2. Bydelsutvalget ber om at anleggsarbeidet ikke vil medføre trafikkfare for barnehagene i området.

Byutviklingskomiteens behandling:

Tilleggsforslag fra Rødt:

1. *Gang og sykkelvei bør sikres med fysiske sperrer fra bilvei*

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Rødt ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens vedtak på vegne av Bydelsutvalget

1. Bydelsutvalget er positiv til en omdisponering av arealene som gir mindre gjennomkjøringsmuligheter, og dermed sikrere forhold for barn i området.
2. Bydelsutvalget ber om at anleggsarbeidet ikke vil medføre trafikkfare for barnehagene i området.

3. Gang og sykkelvei bør sikres med fysiske sperrer fra bilvei

**BUK-sak
22/2013**

BYDELENS UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR BISPEVIKA NORD, BJØRVIKA

Bydelsdirektørens innstilling:

1. Bydelsutvalget mener at PBEs alternativ (alternativ 2) er en bedre løsning. Det bør legges opp til en variasjon i befolkningssammensetningen og dette gjøres best ved å legge til rette for en variert leilighetsstørrelse i prosjektene. Med nærheten til Kongsbakkeallmenningen, som skal ha en programmering tiltenkt de yngste barna, er det også hensiktsmessig med flere leiligheter som har en størrelse som gjør dem attraktive for barnefamilier.
2. Bydelsutvalget er opptatt av gode forhold for syklist og fotgjenger i området, og er skeptisk til at valgte løsning hvor sykkelfeltet er lagt utenpå parkeringsarealene er tilfredsstillende. Rostockgata – Operagata skal være en del av hovedveisykkelnettet og parkering og varelevering fra parkeringslommer langs traséen kan være farlige hindre for syklende. I forslaget er det også lagt til rette for avkjørsler til parkeringskjellere på samme sted, som er et moment som kan gi ytterligere farlige forhold for syklist.
3. Det bes om at det i sørres for at utkragelementer der disse skal tillates, gjøres med fokus på lysforholdene og gis en åpenhet i utformingen, da mørke områder kan gi utrygghetsfølelse. Utkragingen må skje med en avstand til gateplanet som gjør at det ikke virker trangt. Dette gjelder i sær for Kong Håkon 5.s gate.
4. Det vises også til Bydelsutvalgets uttalelser til Bispevika syd, BU-sak 160/2012.

Byutviklingskomiteens behandling:

Forslag fra Rødt:

1. *Bydelen ber om at det gis anledning til en ny behandling i bydelen - september/oktober 2013 - av reguleringsplanene for Bispevika Syd og Bispevika Nord. Dette er sentrale områder i bydelen og viktige for hele indre Oslos adkomst og åpenhet mot fjorden. En formell høring i ferieperioden og sen/mangelfull kunngjøring av bydelens behandling tilsier at det gis mulighet for ny behandling. Dette må tas hensyn til i den videre plan- og reguleringsprosessen.*
2. *Bydelen ønsker redusert utnyttelsesgrad og høyder i planområdene – for å sikre mer åpenhet mot fjorden*
3. *Bydelen ønsker fler utearealer og større byrom enn det legges opp til i planforslagene*
4. *Bydelen ønsker mere utredning og belysning av barnehagesituasjonen og skolekapasitet og utbyggingsbehov*

Byutviklingskomiteens votering:

Rødts forslag til nytt punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1-4 ble enstemmig vedtatt.

Rødts forslag til nytt punkt 2 ble vedtatt mot 1 stemme FrP.

Rødts forslag til nytt punkt 3 og 4 ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens vedtak på vegne av Bydelsutvalget

1. Bydelen ber om at det gis anledning til en ny behandling i bydelen - september/oktober 2013 - av reguleringsplanene for Bispevika Syd og Bispevika Nord. Dette er sentrale områder i bydelen og viktige for hele indre Oslos adkomst og åpenhet mot fjorden. En formell høring i ferieperioden og sen/mangelfull kunngjøring av bydelens behandling tilsier at det gis mulighet for ny behandling. Dette må tas hensyn til i den videre plan- og reguleringsprosessen.
2. Bydelsutvalget mener at PBEs alternativ (alternativ 2) er en bedre løsning. Det bør legges opp til en variasjon i befolkningssammensetningen og dette gjøres best ved å legge til rette for en variert leilighetsstørrelse i prosjektene. Med nærheten til Kongsbakkeallmenningen, som skal ha en programmering tiltenkt de yngste barna, er det også hensiktsmessig med flere leiligheter som har en størrelse som gjør dem attraktive for barnefamilier.
3. Bydelsutvalget er opptatt av gode forhold for syklister og fotgjengere i området, og er skeptisk til at valgte løsning hvor sykkelfeltet er lagt utenpå parkeringsarealene er tilfredsstillende. Rostockgata – Operagata skal være en del av hovedveisykkelnettet og parkering og varelevering fra parkeringslommer langs traséen kan være farlige hindre for syklende. I forslaget er det også lagt til rette for avkjørsler til parkeringskjellere på samme sted, som er et moment som kan gi ytterligere farlige forhold for syklister.
4. Det bes om at det i sørges for at utkragene elementer der disse skal tillates, gjøres med fokus på lysforholdene og gis en åpenhet i utformingen, da mørke områder kan gi utrygghetsfølelse. Utkragingen må skje med en avstand til gateplanet som gjør at det ikke virker trangt. Dette gjelder i sær for Kong Håkon 5.s gate.
5. Det vises også til Bydelsutvalgets uttalelser til Bispevika syd, BU-sak 160/2012.
6. Bydelen ønsker redusert utnyttelsesgrad og høyder i planområdene – for å sikre mer åpenhet mot fjorden
7. Bydelen ønsker fler utearealer og større byrom enn det legges opp til i planforslagene
8. Bydelen ønsker mere utredning og belysning av barnehagesituasjonen og skolekapasitet og utbyggingsbehov

**BUK-sak
23/2013**

**UTTALELSE TIL KUNNGJØRING AV OFFENTLIG ETTERSYN –
BISPEVIKA SYD – FELT B8A, B8B OG B9, BJØRVIKA**

Bydelsdirektørens innstilling:

1. Bydelsutvalget mener at PBEs alternativ (alternativ 2) er en bedre løsning. Det bør legges opp til en variasjon i befolkningssammensetningen og dette gjøres best ved å legge til rette for en variert leilighetsstørrelse i prosjektene. Med nærheten til Kongsbakkeallmenningen, som skal ha en programmering tiltenkt de

- yngste barna, er det også hensiktsmessig med flere leiligheter som har en størrelse som gjør dem attraktive for barnefamilier.
2. Bydelsutvalget er opptatt av gode forhold for syklister og fotgjengere i området, og er skeptisk til at valgte løsninger hvor sykkelfeltet er lagt utenpå parkeringsarealene er tilfredsstillende. Rostockgata – Operagata skal være en del av hovedveisykkelnettet og parkering og varelevering fra parkeringslommer langs traséen kan være farlige hindre for syklende.
 3. Det bes om at det i sørges for at utkragene elementer der disse skal tillates, gjøres med fokus på lysforholdene og gis en åpenhet i utformingen, da mørke områder kan gi utrygghetsfølelse. Utkragingen må skje med en avstand til gateplanet som gjør at det ikke virker trangt. Dette gjelder i sør for Kong Håkon 5.s gate.
 4. Bydelsutvalget viser til tidligere uttalelser i saken, BU-sak 160/2012.

Byutviklingskomiteens behandling:

Forslag fra Rødt

1. *Bydelen ber om at det gis anledning til en ny behandling i bydelen - september/oktober 2013 - av reguleringsplanene for Bispevika Syd og Bispevika Nord. Dette er sentrale områder i bydelen og viktige for hele indre Oslos adkomst og åpenhet mot fjorden. En formell høring i ferieperioden og sen/mangelfull kunngjøring av bydelens behandling tilsier at det gis mulighet for ny behandling. Dette må tas hensyn til i den videre plan- og reguleringsprosessen.*
2. *Bydelen ønsker redusert utnyttelsesgrad og høyder i planområdene – for å sikre mer åpenhet mot fjorden*
3. *Bydelen ønsker fler utearealer og større byrom enn det legges opp til i planforslagene*
4. *Bydelen ønsker mere utredning og belysning av barnehagesituasjonen og skolekapasitet og utbyggingsbehov*

Byutviklingskomiteens votering:

Rødts forslag til nytt punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1-4 ble enstemmig vedtatt.

Rødts forslag til nytt punkt 2 ble vedtatt mot 1 stemme FrP.

Rødts forslag til nytt punkt 3 og 4 ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens vedtak på vegne av Bydelsutvalget

1. Bydelen ber om at det gis anledning til en ny behandling i bydelen - september/oktober 2013 - av reguleringsplanene for Bispevika Syd og Bispevika Nord. Dette er sentrale områder i bydelen og viktige for hele indre Oslos adkomst og åpenhet mot fjorden. En formell høring i ferieperioden og sen/mangelfull kunngjøring av bydelens behandling tilsier at det gis mulighet for ny behandling. Dette må tas hensyn til i den videre plan- og reguleringsprosessen.
2. Bydelsutvalget mener at PBEs alternativ (alternativ 2) er en bedre løsning. Det bør legges opp til en variasjon i befolkningssammensetningen og dette gjøres best ved å legge til rette

for en variert leilighetsstørrelse i prosjektene. Med nærheten til Kongsbakkeallmenningen, som skal ha en programmering tiltenkt de yngste barna, er det også hensiktsmessig med flere leiligheter som har en størrelse som gjør dem attraktive for barnefamilier.

3. Bydelsutvalget er opptatt av gode forhold for syklister og fotgjengere i området, og er skeptisk til at valgte løsning hvor sykkelfeltet er lagt utenpå parkeringsarealene er tilfredsstillende. Rostockgata – Operagata skal være en del av hovedveisykkelnettet og parkering og varelevering fra parkeringslommer langs traséen kan være farlige hindre for syklende. I forslaget er det også lagt til rette for avkjørsler til parkeringskjellere på samme sted, som er et moment som kan gi ytterligere farlige forhold for syklister.
4. Det bes om at det i sørges for at utkragene elementer der disse skal tillates, gjøres med fokus på lysforholdene og gis en åpenhet i utformingen, da mørke områder kan gi utrygghetsfølelse. Utkragingen må skje med en avstand til gateplanet som gjør at det ikke virker trangt. Dette gjelder i sær for Kong Håkon 5.s gate.
5. Det vises også til Bydelsutvalgets uttalelser til Bispevika syd, BU-sak 160/2012.
6. Bydelen ønsker redusert utnyttelsesgrad og høyder i planområdene – for å sikre mer åpenhet mot fjorden
7. Bydelen ønsker fler utearealer og større byrom enn det legges opp til i planforslagene
8. Bydelen ønsker mere utredning og belysning av barnehagesituasjonen og skolekapasitet og utbyggingsbehov

**BUK-sak
24/2013**

**BYDELENS UTTALELSE TIL KUNNGJØRING AV OFFENTLIG
ETTERSYN – DEL AV GATEAREAL VED MANDALLSGATE 16 OG
18 - DETALJREGULERING**

Bydelsdirektørens innstilling:

1. Bydelsutvalget er prinsipielt imot at gågate/torgarealer privatiseres på bekostning av offentlige arealer, men vil ikke motsette seg omreguleringen i denne konkrete saken.
2. Det bes om at Plan- og bygningsetaten gjennomgår rutinene sine og sikrer gode nok og store nok utearealer til leilighetene i planarbeidet, slik at det ikke ”spises” av offentlige arealer i ettertid for å dekke private behov for oppholdsarealer.

Byutviklingskomiteens behandling:

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens vedtak på vegne av Bydelsutvalget

1. Bydelsutvalget er prinsipielt imot at gågate/torgarealer privatiseres på bekostning av offentlige arealer, men vil ikke motsette seg omreguleringen i denne konkrete saken.

2. Det bes om at Plan- og bygningsetaten gjennomgår rutinene sine og sikrer gode nok og store nok utearealer til leilighetene i planarbeidet, slik at det ikke ”spises” av offentlige arealer i ettertid for å dekke private behov for oppholdsarealer.

Eventuelt

Protokollen ble opplest og godkjent i møtet.

Joakim Dyrnes
Fung. leder

Brit Håland
fung.avdelingsdirektør