



PROTOKOLL

Protokoll fra møte i Teknisk- og miljøkomiteen i Bydel Grünerløkka 27.02.2006 kl. 17.30-19.45 i bydelsadministrasjonens lokaler i Markveien 57.

DAGSORDEN:

ÅPEN HALVTIME.

Det var møtt fram en person til åpen halvtime. Ingen saker ble meldt.

OPPROP.

Til stede: Brit Håland (SV) leder, Leif Kverndal (A), Anne Skranefjell (SV), Ted Heen (F), Knut Tvedten (H), Lise Ørbech (RV), Ole A. Werring (V).

MERKNADER TIL DAGSORDEN.

Innkallingen godkjent uten merknader. Det ble meldt en sak til eventuelt. Sak nr. 10/06 ble vedtatt behandlet etter sak nr. 06/06. Wenche Blomberg fikk anledning til å uttale seg til sak nr. 10/06.

TMK SAK NR. 05/06 PROTOKOLL FRA MØTE I KOMITEEN 16.01.2006. REF. BU SAK NR. 02/06.

Arkivnr. Perm.

Vedtak:

Protokollen enstemmig godkjent.

TMK SAK NR. 06/06 SØKNAD OM TILLATELSE TIL RIVING AV HOVEDBYGNING OG BAKGÅRDSBYGNING, TRONDHEIMSVEIEN 6 A, EIENDOM 228/572/0/0.

Arkivnr. 531 Saksnr. 06/185

Bydelsdirektørens vurdering

Trondheimsveien 6 består i dag av en brannskadet hovedbygning i fem etasjer og to bakbygninger i to etasjer.

Søknad om rammetillatelse for oppføring av nybygg på eiendommen var oppe til behandling på komiteens møte 11.04.2005 (sak nr. 19/05). En enstemmig komite avga følgende innstilling:

”Rammesøknaden for Trondheimsveien 6 anbefales ikke. Det søkes om tre dispensasjoner fra reguleringsbestemmelsene som samlet gir en uønsket situasjon for eiendommen, dessuten er utearealet ikke akseptabelt. Det er planlagt for små leiligheter og mange av dem er ikke gjennomgående”.



Etter dette har tiltakshaver trukket rammesøknaden og fremmet en ny for Plan- og bygningsetaten. Etaten har innvilget rammetillatelse for oppføring av nytt boligbygg med 32 leiligheter og næringslokale i første etasje og gitt dispensasjon fra gjeldende regulering med hensyn til avstand fra nabogrense, bebyggelsesplan, tillatt antall etasjer og tillatt utnyttelsesgrad.

Hus A (mot gata) oppføres i 5 etasjer med loft og Hus B (i gårdsrommet) oppføres i 2 etasjer med loft. Samlet bruksareal er 1722 m², hvorav 1622 m² til boligformål og 100 m² til næringsformål. Fordeling leiligheter: 10 ettroms (28 m²), 5 toroms (45-52 m²), 13 treroms (55-60 m²), 4 fireroms (77-107 m²).

Tiltaket som etaten har godkjent er vesentlig redusert og endret. Plan- og bygningsetaten konkluderer med at både høyder og utnyttelsesgrad er redusert i forhold til forrige søknad.

Byantikvaren tilrådte primært at en tidligere godkjent rammesøknad av 31.12.2004, som ville omfatte bevaring av både eksisterende gate- og bakgårdsbebyggelse ble valgt. Med henvisning til at det tidligere er akseptert riving av gatebebyggelsen vil Byantikvaren ikke kunne motsette seg et nytt prosjekt om det tilpasser og forholder seg til Byantikvarens merknader.

På bakgrunn av Plan- og bygningsetatens vurderinger og rammetillatelse og Byantikvarens uttalelse vil bydelsdirektørens innstille på at det gis rivetillatelse.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen har ingen bemerkninger til søknad om rivetillatelse.

V's forslag til vedtak:

Bakgrunn

Byantikvaren har akseptert riving med bakgrunn i en rapport fra tiltakshaver som konkluderte med at dette var hensiktsmessig. I ettertid har det kommet en rapport som konkluderer med at det vil være forsvarlig å renovere bygget (9. mars 2005). Byantikvaren har imidlertid hele tiden anbefalt, og senest i sin uttalelse 21. februar 2006, at bygningen renoveres. Bydelen legger vekt på hva som er Byantikvarens faktiske anbefaling i saken.

Eiendommen ligger innenfor området B4 i forslaget til ny kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo. B4 er foreslått som et såkalt båndleggingsområde, dvs et område man ønsker å båndlegge mot riving og større endringer i fire år framover, for å kunne gjøre en grundigere og mer helhetlig vurdering av utviklingen i området.

Eiendommen ligger i et område av det sentrale Grünerløkka som er bygget på flåter i grunnvannet. Ved riving og nybygg er risikoen stor for uttørking av grunnen til nabobygg, hvilket fører til råte i flåtekonstruksjonene. Dette kan i dette tilfellet føre til tildels betydelige setningsskader for nabobygninger som står på Byantikvarens gule liste.

Dersom rivesøknaden ikke innvilges vil tiltakshavers to tidligere rammetillatelser til rehabilitering av de to bygningene med oppsplitting til flere leiligheter, utbygging av loft og bygging av takterrasser fortsatt være gjeldende, i likhet med omregulering av bakgårdsbygning fra næring til bolig. En avvisning av rivesøknaden vil derfor ikke være til hinder for utvikling av eiendommen.

Forslag til vedtak:

Søknad om rivetillatelse anbefales ikke.

Teknisk- og miljøkomiteen understreker viktigheten av å ivareta det helhetlige uttrykket med en ubrutt linje av bygninger fra 1800-tallet som strekker seg langs den vestlige siden av Trondheimsveien, fra Schous-kvartalet til den gamle tollboden ved den tidligere bygrensen.

Til voteringsorden:

På bakgrunn av opplysninger om konsekvenser av riving som framkom på møtet trakk bydelsdirektøren sitt forslag vil vedtak.

F's forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen har ingen bemerkninger til søknad om rivetillatelse.

Vedtak:

V's forslag vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (F) stemme for F's forslag.

Merknad fra en enstemmig komite:

Saksopplysningene fra Plan- og bygningsetaten er mangelfulle og saksbehandlingen er uoversiktlig. Komiteen beklager at det tidligere er innvilget rammetillatelse for oppføring av nybygg med en leilighetsfordeling som avviker fra vedtatt norm for indre by.

Komiteleder og administrasjonen fikk fullmakt å utarbeide en henvendelse til Plan- og bygningsetaten om dette.

**TMK SAK NR. 10/06 BRUK OG VERN AV PRINDS CHR. AUGUSTS MINDE.
REF. BU SAK NR. 08/06**

Arkivnr.

Oversendt sak fra bydelsutvalgets møte 09.02.2006 der det ble fattet følgende enstemmige vedtak:

Bydelsutvalget oversender saken til Teknisk- og miljøkomiteen og ber den ta et initiativ overfor Omsorgsbygg og Byantikvaren for å løse den akutte situasjonen, med sikte på en langsiktig løsning for bygningene og gjenstandene. Det avsettes ikke ekstra midler til dette ut over normale administrative ressurser.

Vedtak:

Komiteen vedtok enstemmig følgende omforente forslag:

Teknisk- og miljøkomiteen uttrykker sterk bekymring over den usikre situasjonen for de kulturhistoriske verdiene på Prinds Chr. Augusts Minde og ber byrådet sikre samlet ivaretagelse av bygg, inventar og gjenstander for framtida.

Administrasjonen bes snarest innkalle til et møte mellom Omsorgsbygg, Byantikvaren, aktuell byrådsavdeling og Teknisk- og miljøkomiteen for avklaring av videre arbeid for sikring av løsøre av museal interesse.

Vedtaket sendes også til berørte bystyrekomiteer.

TMK SAK NR. 07/06 REVIDERT FORHÅNDSVARSLING, CHR. KROHGS GATE 39/41.

Arkivnr. Saksnr. 06/347

Saken var oppe på komiteens møte 13.04.2004 (sak nr. 20/04).

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen gir sin tilslutning til det reviderte reguleringsforslaget for Chr. Krohgs gate 39/41.

RV's forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen gir i hovedsak sin tilslutning til det reviderte reguleringsforslaget for Chr. Krohgs gate 39/41, men vil ikke anbefale den foreslåtte leilighetsfordelingen. Vi opprettholder vårt ønske om at max. 30% av boligene skal være mindre enn 3-roms.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag vedtatt med 5 (2 SV, 1 F, 1 H, 1 V) mot 2 (1 A, 1 RV) stemmer for RV's forslag.

TMK SAK NR. 08/06 HAGEGATA, DEL AV ØKERNVEIEN, DEL AV ENSJØVEIEN, HOVEDSYKKELVEI – PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN.

Arkivnr. 512 Saksnr. 06/271

Bydelsoverlegens uttalelse:

Det er bydelsoverlegens vurdering at planforslaget forsøker å tilrettelegge for en så optimal løsning som mulig under de gitte forutsetninger. Bydelsoverlegen er imidlertid skeptisk til deler av forslaget med tanke på de syklendes sikkerhet. Dette gjelder følgende forhold:

- Man legger opp til at syklistene skal krysse over kjørefil for å legge seg i et midtfelt for venstresving i krysset Økernveien/Ring 2 i begge retninger. Bydelsoverlegen er skeptisk til dette, og da særlig for midtfeltet ned bakken i Økernveien. Høy hastighet i kombinasjon med skifting av filer anses å være både konfliktfylt og risikofylt.
- Parkering i forbindelse med sykkelfelt utgjør en unødig risiko for ulykker. I planforslaget legger man opp til parkering på begge sider av Økernveien mellom Ring 2 og Hagegata. Slik parkering bør unngås, og særlig i nedoverbakke hvor hastigheten er høyere enn på flater og i oppoverbakke.
- Buss-stopp på begge sider i Hagegata kan medføre farlige situasjoner i forbindelse med at syklist sykler forbi buss. Etablering av busslommer vil medføre økt veibredde og redusert risikoen ved slike forbikjøringer.

Uttalelsen er gitt i medhold av Lov om helsetjenesten i kommunene § 1-4 og skal alltid følge saken, jf. § 3-5.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen gir sin tilslutning til intensjonene i planforslaget og vil understreke betydningen av at sykkelruten etableres sammenhengende og med en enhetlig løsning, noe som kan sikre at sykkelveinettet blir et reelt alternativ til bil. Vi er imidlertid skeptiske til deler av

forslaget med hensyn til sikkerheten for de syklende og viser til bydelsoverlegens uttalelse som følger saken.

Det er viktig at Oslo kommune tar de nødvendige initiativ slik at hovedsykkelveiruten ”Østre Aker vei”, fra Karihaugen til Grønland, gjennomføres i sin helhet og blir sammenhengende mot sentrum.

F's forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen gir sin tilslutning til intensjonene i planforslaget. Vi er imidlertid skeptiske til deler av forslaget med hensyn til sikkerheten for de syklende og viser til bydelsoverlegens uttalelse som følger saken.

Vedtak:

Bydelsdirektørens forslag vedtatt med 6 (2 SV, 1 A, 1 H, 1 RV, 1 V) mot 1 (1 F) stemme for F's forslag.

TMK SAK NR. 09/06 PÅ- OG OMBYGGING, DÆLENENGGATA 26, EIENDOM 227/105.

Arkivnr. 532 Saksnr. 06/36

Saken var oppe på komiteens møte 28.11.2005 (sak nr. 71/05).

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen er positiv til forslaget om å bygge boliger i Dælenenggata 26, ved ombygging i 5. etasje og nytt påbygg (6. etasje), med en leilighetsfordeling på 25 % to rom, og 75 % tre rom eller større (hvorav 44 av disse på fire rom), forutsatt at gesimshøyden ikke overstiger høyden på boligblokkene på motsatt side av Dælenenggata.

F's forslag til vedtak:

Teknisk- og miljøkomiteen er positiv til forslaget om å bygge boliger i Dælenenggata 26.

Omforent forslag til vedtak fra SV og RV:

Teknisk- og miljøkomiteen er positiv til forslaget om å bygge boliger i Dælenenggata 26, ved ombygging i 5. etasje.

Komiteen har mottatt en naboprotest fra Sameiet Dælenenggata 29. På basis av naboprotestens momenter angående lysforhold, siktlinje og byggets høyde i forhold til andre bygg på samme side av gaten, og framlagte solanalyser, vil ikke anbefale påbygg av 6. etasje.

Vedtak:

Det omforente forslaget fra SV og RV vedtatt med 5 (2 SV, 1 A, 1 RV, 1 V) mot 2 (1 F, 1 H) stemmer.

På denne bakgrunn ble det ikke votert over de andre forslagene.

Merknad fra H:

H tilslutter seg forslaget fra F.

EVENTUELT.

Administrasjonen omdelte brev fra Plan- og bygningsetaten og Byrådsavdeling for byutvikling om bydelsreform 2004 og forsøket med byggesaksklagebehandling. Forsøket er vedtatt avsluttet og vedtaksmyndigheten er tilbakeført fra bydelsutvalget til Byutviklingskomiteen. Plan- og bygningsetaten er bedt om å evaluere forsøksordningen.

Teknisk- og miljøkomiteen vedtok følgende uttalelse i saken:

Teknisk- og miljøkomiteen har mottatt informasjon om at forsøket med byggesaksklagebehandling er avsluttet etter to år, og at det nå skal evalueres. Komiteen synes dette er synd da vi har opparbeidet oss kompetanse i forhold til klagesaksbehandling og har gode erfaringer med forsøket. Komiteen ber bydelsutvalget ta opp om ordningen bør fortsette under evalueringen og om bydelsutvalget ønsker å delta aktivt i evalueringen.

Oslo 03.03.2006

Eigil Jakobsen
sekretær
Teknisk- og miljøkomiteen