



## PROTOKOLL

**Protokoll fra møte i byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka 02. september 2013 kl. 18:00. Møtet ble holdt i bydelsadministrasjonens lokaler i Markveien 57, inngang Korsgata.**

### **Åpen halvtime**

Til åpen halvtime møtte Heidi Kjersem og Sveinung Horvei fra Sameiet Markveien 65 og Geir Olsen fra Stor-Oslo Eiendom, som representerte Lørenveien utvikling.

Representantene fra Sameiet Markveien 65 leste opp en klage, hvor de gjorde oppmerksom på ulovlig igangsatt uteservering og ulovlig oppføring av ventilasjons- og avtrekksanlegg i Korsgata 25. Representantene gjorde også oppmerksom på at det er satt opp flere bord enn det rammetillatelsen tillater. Klagen er sendt sendt PBE og bydelen 02.09.13.

Geir Olsen Stor-Oslo Eiendom, Lørenveien utvikling gikk gjennom hvorfor utbygger ikke ønsker å imøtekomme PBEs forslag.

### **Opprop:**

Jarl W. Alnæs (V) **leder**, Fredrik Bjerch-Andresen (H) **nestleder**, Henny-Wanda Paulsen (A), Ane Elida Fonnelop (A), André Munkvold (A), Karianne Hansen Heien (SV), Thomas Nygreen (R), Eivind Nitter (MDG), Jens Lange (F)

**Fra administrasjonen møtte:** Bydelsdirektør Heidi Larssen og sekretær Gro Borgersrud.

**Godkjenning av innkalling:** Innkallingen godkjennes.

### **Godkjenning av sakskart:**

To saker kom til bydelen så sent at det ikke ble tid til å lage noe innstilling. Disse ble lagt ut på nettsidene mandag 2. september så komiteen kunne ta stilling til om sakene skulle behandles i komiteen. Komiteen ønsket ikke å behandle konseptvalgsutredningen om regjeringskvartalet, da komiteen ikke hadde tilstrekkelig tid til å sette seg inn i saken og regjeringskvartalet ikke ligger i Bydel Grünerløkka.

Anmodning om uttalelse til bruk av areal mellom Akerselva og Brugata 19 blir behandlet på neste møte.

Forslag til ny sak fra Rødt: Forslag til nye gatenavn på Vulkan-området. Saken ble satt opp som sak 34/13.

### **Informasjon**

- Underretning om politisk vedtak - reguleringsplan Dag Hammarskjølds vei 49 reguleringsplan
- Underretning om politisk vedtak - detaljregulering Hasleveien 10
- Underretning om politisk vedtak - detaljregulering Trondheimsveien 113



- Underretning om politisk vedtak - småhusplanen
- Rammetillatelse (omgjort vedtak) Korsgata 25
- Rammetillatelse bruksendring Markveien 34
- Informasjon om ny planprosess fra Plan- og bygningsetaten
- Oppstartsmøter PBE:
  - Johan Throne Holsts plass
  - Sofienberggata 19 – 23
- Per Østvold orienterte om innstillingen fra Idéutvalget for Akerselva

**Innmeldte spørsmål:** Det var ingen innmeldte spørsmål.

**Eventuelt:** Det var ingen saker til eventuelt.

**Saker til behandling:**

### **SAK 30/13 PROTOKOLL FRA MØTE I BYUTVIKLINGSKOMITEEN 24. JUNI 2013**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:** Protokollen godkjennes.

**Vedtak:** Protokollen godkjennes.  
Protokollen godkjennes.

### **SAK 31/13 SAKER BEHANDLET PÅ SOMMERFULLMAKT SOMMEREN 2013**

Saksdokumentene er lagt ved og legges ut på bydelens nettside. Store dokumenter vil kun bli lagt ut på nettsidene.

- Sak 1 Midlertidig brakkerigg Thorvald Meyers gate 66 og 68
- Sak 2 Bruksendring av del av Markveien 34
- Sak 3 Forslag til endring i skilt- og reklameplan for Oslo
- Sak 4 Salg av Rathkes gate 13

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydelsadministrasjonens behandling av byutviklingssaker i bydelen sommeren 2013 tas til orientering.

**Votering:** Bydelsdirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:** Bydelsadministrasjonens behandling av byutviklingssaker i bydelen sommeren 2013 tas til orientering.

### **SAK 32/13 FORSLAG TIL DETALJREGULERING LØRENVEIEN 55-65 PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydel Grünerløkka er positiv til planforslaget, og mener Plan- og bygningsetatens justeringer forbedrer planforslaget.

Bydel Grünerløkka er positiv til at det i tråd med overordnede retningslinjer om fortetting og transformasjon av nærings- og industriområder planlegges boliger i kombinasjon med noe næring i Lørenveien 55-65. Fortetting rundt knutepunkter er også i tråd med overordnede

planer. Plasseringen av høyhuset nærmest ringveien anses som plasseringen som vil være til minst sjenanse for naboer på og rundt planområdet.

Det er planlagt 490 boliger og en 4- avdelings barnehage i forslaget. Bydelen er redd 4 avdelinger er for lite med tanke på hvor mange mennesker som kommer til å bo her, og ber forslagsstiller i ta kontakt med den sentrale bestillerenheten for barnehager.

Bydelen er positiv til hovedgrepet for boligbebyggelsen, med mange bygninger som sammen danner fire skjermede tun og bilfrie tun. Utearealene framstår i planen som store og sammenhengende, men gode lysforhold og gode muligheter for lek og opphold. Bydelen støtter PBEs vurdering i at blokka helt sørvest i felt D tas ut. Alt uteareal på terrenget i dette tunet er enten private forhager eller utearealer forbeholdt barnehagen. Boligene har ikke eget felles gårdsrom. Dette er lite heldig. Utearealet på bakkeplan er for lite for barnehagen. Nye barnehager i nye byggeprosjekter bør ikke anlegges med for lite uteareal. Bebyggelsen i felt D bør reduseres for å gi utearealer som har en hensiktsmessig form og beliggenhet både for barnehagen og de tilgrensende boligene. PBE har i sitt alternativ, ved å ta ut blokken lengst sørvest i feltet, lagt til rette for både tilfredsstillende utearealer for barnehagen og et sentralt felles tun for boligene i felt D på ca. 500 m<sup>2</sup>.

Bydelen mener tverrforbindelsen gjennom åpninger i bygningskroppene er et godt grep, og tror dette vil være positivt for fellesskapet tvers av de ulike feltene og for tilhørigheten til området. I store nye boligområder hvor mange mennesker flytter inn i løpet av relativt kort tid er det ekstra viktig at det legges til rette for naturlige sosiale møteplasser, slik at beboerne får tilknytning og eierskap til sitt nærmiljø og hverandre. I planområdet er det regulert inn torg, barnehage, forretning og bevertning og bydelen tror dette vil være positivt for nærmiljøet. Bydelen anbefaler at det også legges opp til leke- og aktivitetsarealer for andre målgrupper enn små barn, for eksempel at det avsettes areal til ballspill om sommeren og som kan islegges om vinteren. Ballplass og skøytebane er en sosial møteplass for ulike aldersgrupper og kan bidra til integrasjon mellom beboere og naboer. Andre fellesskapsfremmende elementer kan være idrettslekeplass (av typen som blant annet er etablert ved Jordal Amfi), skatepark eller områder for matlaging med benker, bord og fellesgrill eller utepeis.

PBE foreslår at blokkene mot Alnabanen, som av forslagsstiller ønsker i 8 etasjer, reduseres med to etasjer. Bydelen støtter PBEs vurdering. Bydelen deler PBEs vurdering om endring i vekstgrunnlag så det kan plantes trær på området.

Ros-analysen, rapport om luftforurensning og støyutredningen konkluderer alle med at det er luft- og støyforurensning i planområdet. Det er foreslått avbøtende tiltak mot støy med støyskjermer.

Forurensningsforskriftens grenseverdier gir restriksjoner ved utbygging. Rapport om luftforurensning i planområdet viser at årsgjennomsnittet kan overskrides i planområdets østlige del, ut mot Ring 3 og Økernveien. Resten av planområdet vil sannsynligvis ha akseptable årsmiddelkonsentrasjoner, men kan ved spesielle vær-situasjoner få tidvise for høye konsentrasjoner. Områder hvor luftkvalitetskriteriene er overskredet bør ikke brukes til uteoppholdsarealer eller til områder hvor spesielt sårbare individer vil oppholde seg. Bydelen ber utbygger vurdere om det kan gjøres skjermende tiltak mot luftforurensning. Det bør sikres gode varslingsrutiner for barnehagen i det vestlige området på dager med spesielt stor luftforurensning.

Bydel Grünerløkka anbefaler at det stilles rekkefølgekrav, slik at fellesarealer, barnehagen, torg og møteplasser er ferdigstilt før innflytting.

Bydel Grünerløkka forutsetter at det legges til rette for universell utforming.

I tråd med Groruddalssatsingen og Bydel Grünerløkkas plan for reduksjon av klimagasser anbefaler bydelen at utbyggingen får en miljøprofil, at det velges miljøvennlige løsninger både i valg av materialer, valg av energikilder og i utformingen.

### **Høyres forslag til vedtak:**

Bydel Grünerløkka er positiv til planforslaget, og mener Plan- og bygningsetatens justeringer forbedrer planforslaget. Bydel Grünerløkka er positiv til at det i tråd med overordnede retningslinjer om fortetting og transformasjon av nærings- og industriområder planlegges boliger i kombinasjon med noe næring i Lørenveien 55-65. Fortetting rundt knutepunkter er også i tråd med overordnede planer.

Plasseringen av høyhuset nærmest ringveien anses som plasseringen som vil være til minst sjenanse for naboer på og rundt planområdet.

Det er planlagt 490 boliger og en 4- avdelings barnehage i forslaget. Bydelen er redd 4 avdelinger er for lite med tanke på hvor mange mennesker som kommer til å bo her, og ber forslagsstiller i ta kontakt med den sentrale bestillerenheten for barnehager.

Bydelen er positiv til hovedgrepet for boligbebyggelsen, med mange bygninger som sammen danner fire skjermede tun og bilfrie tun. Utearealene framstår i planen som store og sammenhengende, men gode lysforhold og gode muligheter for lek og opphold. Bydelen støtter PBEs vurdering i at blokka helt sørvest i felt D tas ut. Alt uteareal på terrenget i dette tunet er enten private forhager eller utearealer forbeholdt barnehagen. Boligene har ikke eget felles gårdsrom. Dette er lite heldig. Utearealet på bakkeplan er for lite for barnehagen. Nye barnehager i nye byggeprosjekter bør ikke anlegges med for lite uteareal. Bebyggelsen i felt D bør reduseres for å gi utearealer som har en hensiktsmessig form og beliggenhet både for barnehagen og de tilgrensende boligene. PBE har i sitt alternativ, ved å ta ut blokken lengst sørvest i feltet, lagt til rette for både tilfredsstillende utearealer for barnehagen og et sentralt felles tun for boligene i felt D på ca. 500 m<sup>2</sup>.

Bydelen mener tverrforbindelsen gjennom åpninger i bygningskroppene er et godt grep, og tror dette vil være positivt for fellesskapet tvers av de ulike feltene og for tilhørigheten til området. I store nye boligområder hvor mange mennesker flytter inn i løpet av relativt kort tid er det ekstra viktig at det legges til rette for naturlige sosiale møteplasser, slik at beboerne får tilknytning og eierskap til sitt nærmiljø og hverandre. I planområdet er det regulert inn torg, barnehage, forretning og bevertning og bydelen tror dette vil være positivt for nærmiljøet. Bydelen anbefaler at det også legges opp til leke- og aktivitetsarealer for andre målgrupper enn små barn, for eksempel at det avsettes areal til ballspill om sommeren og som kan islegges om vinteren. Ballplass og skøytebane er en sosial møteplass for ulike aldersgrupper og kan bidra til integrasjon mellom beboere og naboer. Andre fellesskapsfremmende elementer kan være idrettslekeplass (av typen som blant annet er etablert ved Jordal Amfi), skatepark eller områder for matlaging med benker, bord og fellesgrill eller utepeis.

Ros-analysen, rapport om luftforurensning og støyutredningen konkluderer alle med at det er luft- og støyforurensning i planområdet. Det er foreslått avbøtende tiltak mot støy med støyskjermer. Forurensningsforskriftens grenseverdier gir restriksjoner ved utbygging. Rapport om luftforurensning i planområdet viser at årsgjennomsnittet kan overskrides i planområdets østlige del, ut mot Ring 3 og Økernveien. Resten av planområdet vil sannsynligvis ha

akseptable årsmiddelkonsentrasjoner, men kan ved spesielle vær-situasjoner få tidvise for høye konsentrasjoner. Områder hvor luftkvalitetskriteriene er overskredet bør ikke brukes til uteoppholdsarealer eller til områder hvor spesielt sårbare individer vil oppholde seg. Bydelen ber utbygger vurdere om det kan gjøres skjermende tiltak mot luftforurensning. Det bør sikres gode varslingsrutiner for barnehagen i det vestlige området på dager med spesielt stor luftforurensning.

Bydel Grünerløkka anbefaler at det stilles rekkefølgekrav, slik at fellesarealer, barnehagen, torg og møteplasser er ferdigstilt før innflytting.

Bydel Grünerløkka forutsetter at det legges til rette for universell utforming.

I tråd med Groruddalssatsingen og Bydel Grünerløkkas plan for reduksjon av klimagasser anbefaler bydelen at utbyggingen får en miljøprofil, at det velges miljøvennlige løsninger både i valg av materialer, valg av energikilder og i utformingen.

### **Fremskrittspartiets forslag til vedtak:**

Bydel Grünerløkka er positiv til at det i tråd med overordnede retningslinjer om fortetting og transformasjon av nærings- og industriområder planlegges boliger i kombinasjon med noe næring i Lørenveien 55-65. Fortetting rundt knutepunkter er også i tråd med overordnede planer. Plasseringen av høyhuset nærmest ringveien anses som plasseringen som vil være til minst sjenanse for naboer på og rundt planområdet.

Det er planlagt 490 boliger og en 4-avdelings barnehage i forslaget. Bydelen er redd 4 avdelinger er for lite med tanke på hvor mange mennesker som kommer til å bo her, og ber forslagsstiller i ta kontakt med den sentrale bestillerenheten for barnehager.

Bydelen er positiv til hovedgrepet for boligbebyggelsen, med mange bygninger som sammen danner fire skjermede og bilfrie tun. Utearealene framstår i planen som store og sammenhengende, med gode lysforhold og gode muligheter for lek og opphold.

Bydelen mener tverrforbindelsen gjennom åpninger i bygningskroppene er et godt grep, og tror dette vil være positivt for fellesskapet på tvers av de ulike feltene og for tilhørigheten til området. I store nye boligområder hvor mange mennesker flytter inn i løpet av relativt kort tid er det ekstra viktig at det legges til rette for naturlige sosiale møteplasser, slik at beboerne får tilknytning og eierskap til sitt nærmiljø og hverandre. I planområdet er det regulert inn torg, barnehage, forretning og bevertning og bydelen tror dette vil være positivt for nærmiljøet.

Bydelen anbefaler at det også legges opp til leke- og aktivitetsarealer for andre målgrupper enn små barn, for eksempel at det avsettes areal til ballspill om sommeren og som kan islegges om vinteren. Ballplass og skøytebane er en sosial møteplass for ulike aldersgrupper og kan bidra til integrasjon mellom beboere og naboer. Andre fellesskapsfremmende elementer kan være idrettslekeplass (av typen som blant annet er etablert ved Jordal Amfi), skatepark eller områder for matlaging med benker, bord og fellesgrill eller utepeis.

Bydelen deler PBEs vurdering om at vekstgrunnlaget endres fra 0,4 m til 1,0 m der det skal plantes trær på området.

ROS-analysen, rapport om luftforurensning og støyutredningen konkluderer alle med at det er luft- og støyforurensning i planområdet. Det er foreslått avbøtende tiltak mot støy med støyskjermer.

Forurensningsforskriftens grenseverdier gir restriksjoner ved utbygging. Rapport om luftforurensning i planområdet viser at årsgjennomsnittet kan overskrides i planområdets østlige del, ut mot Ring 3 og Økernveien. Resten av planområdet vil sannsynligvis ha akseptable årsmiddelkonsentrasjoner, men kan ved spesielle vær-situasjoner få tidvis for høye konsentrasjoner. Områder hvor luftkvalitetskriteriene er overskredet bør ikke brukes til uteoppholdsarealer eller til områder hvor spesielt sårbare individer vil oppholde seg. Bydelen ber utbygger vurdere om det kan gjøres skjermende tiltak mot luftforurensning. Det bør sikres gode varslingsrutiner for barnehagen i det vestlige området på dager med spesielt stor luftforurensning.

Bydel Grünerløkka anbefaler at det stilles rekkefølgekrav slik at barnehagen er ferdigstilt før innflytting.

Bydel Grünerløkka forutsetter at det legges til rette for universell utforming.

I tråd med Groruddalssatsingen og Bydel Grünerløkkas plan for reduksjon av klimagasser anbefaler bydelen at utbyggingen får en miljøprofil, at det velges miljøvennlige løsninger både i valg av materialer, valg av energikilder og i utformingen.

#### **Voteringsorden:**

1: Bydelsdirektørens forslag og Fremskrittspartiets forslag ble satt opp mot hverandre.

2: Bydelsdirektørens forslag og Høyres forslag ble satt opp mot hverandre.

#### **Votering:**

Votering 1: Fremskrittspartiets forslag falt med en stemme (F) mot 8 stemmer (3 A, 1 H, 1 V, 1 SV, 1 R, 1 MDG).

Votering 2: Bydelsdirektørens forslag ble vedtatt med 6 stemmer (3 A, 1 SV, 1 R, 1 MDG) mot tre stemmer (1 H, 1 V og F) for Høyres forslag.

#### **Vedtak:**

Bydel Grünerløkka er positiv til planforslaget, og mener Plan- og bygningsetatens justeringer forbedrer planforslaget.

Bydel Grünerløkka er positiv til at det i tråd med overordnede retningslinjer om fortetting og transformasjon av nærings- og industriområder planlegges boliger i kombinasjon med noe næring i Lørenveien 55-65. Fortetting rundt knutepunkter er også i tråd med overordnede planer. Plasseringen av høyhuset nærmest ringveien anses som plasseringen som vil være til minst sjenanse for naboer på og rundt planområdet.

Det er planlagt 490 boliger og en 4- avdelings barnehage i forslaget. Bydelen er redd 4 avdelinger er for lite med tanke på hvor mange mennesker som kommer til å bo her, og ber forslagsstiller i ta kontakt med den sentrale bestillerenheten for barnehager.

Bydelen er positiv til hovedgrepet for boligbebyggelsen, med mange bygninger som sammen danner fire skjermede tun og bilfrie tun. Utearealene framstår i planen som store og sammenhengende, men gode lysforhold og gode muligheter for lek og opphold. Bydelen støtter PBEs vurdering i at blokka helt sørvest i felt bør tas ut. Alt uteareal på terrenget i dette tunet er enten private forhager eller utearealer forbeholdt barnehagen. Boligene har ikke eget felles gårdsrom. Dette er lite heldig. Utearealet på bakkeplan er for lite for barnehagen. Nye barnehager i nye byggeprosjekter bør ikke anlegges med for lite uteareal. Bebyggelsen i felt D bør reduseres for å gi utearealer som har en hensiktsmessig form og beliggenhet både for

barnehagen og de tilgrensende boligene. PBE har i sitt alternativ, ved å ta ut blokken lengst sørvest i feltet, lagt til rette for både tilfredsstillende utearealer for barnehagen og et sentralt felles tun for boligene i felt D på ca. 500 m<sup>2</sup>.

Bydelen mener tverrforbindelsen gjennom åpninger i bygningskroppene er et godt grep, og tror dette vil være positivt for fellesskapet tvers av de ulike feltene og for tilhørigheten til området. I store nye boligområder hvor mange mennesker flytter inn i løpet av relativt kort tid er det ekstra viktig at det legges til rette for naturlige sosiale møteplasser, slik at beboerne får tilknytning og eierskap til sitt nærmiljø og hverandre. I planområdet er det regulert inn torg, barnehage, forretning og bevertning og bydelen tror dette vil være positivt for nærmiljøet. Bydelen anbefaler at det også legges opp til leke- og aktivitetsarealer for andre målgrupper enn små barn, for eksempel at det avsettes areal til ballspill om sommeren og som kan islegges om vinteren. Ballplass og skøytebane er en sosial møteplass for ulike aldersgrupper og kan bidra til integrasjon mellom beboere og naboer. Andre fellesskapsfremmende elementer kan være idrettslekeplass (av typen som blant annet er etablert ved Jordal Amfi), skatepark eller områder for matlaging med benker, bord og fellesgrill eller utepeis.

PBE foreslår at blokkene mot Alnabanen, som av forslagsstiller ønsker i 8 etasjer, reduseres med to etasjer. Bydelen støtter PBEs vurdering. Bydelen deler PBEs vurdering om endring i vekstgrunnlag så det kan plantes trær på området.

Ros-analysen, rapport om luftforurensning og støyutredningen konkluderer alle med at det er luft- og støyforurensning i planområdet. Det er foreslått avbøtende tiltak mot støy med støyskjermer.

Forurensningsforskriftens grenseverdier gir restriksjoner ved utbygging. Rapport om luftforurensning i planområdet viser at årsgjennomsnittet kan overskrides i planområdets østlige del, ut mot Ring 3 og Økernveien. Resten av planområdet vil sannsynligvis ha akseptable årsmiddelkonsentrasjoner, men kan ved spesielle vær-situasjoner få tidvise for høye konsentrasjoner. Områder hvor luftkvalitetskriteriene er overskredet bør ikke brukes til uteoppholdsarealer eller til områder hvor spesielt sårbare individer vil oppholde seg. Bydelen ber utbygger vurdere om det kan gjøres skjermende tiltak mot luftforurensning. Det bør sikres gode varslingsrutiner for barnehagen i det vestlige området på dager med spesielt stor luftforurensning.

Bydel Grünerløkka anbefaler at det stilles rekkefølgekrav, slik at fellesarealer, barnehagen, torg og møteplasser er ferdigstilt før innflytting.

Bydel Grünerløkka forutsetter at det legges til rette for universell utforming.

I tråd med Groruddalssatsingen og Bydel Grünerløkkas plan for reduksjon av klimagasser anbefaler bydelen at utbyggingen får en miljøprofil, at det velges miljøvennlige løsninger både i valg av materialer, valg av energikilder og i utformingen.

## **SAK 33/13 INNSTILLING FRA IDÉUTVALGET FOR AKERSELVA – FORSLAG FRA PER ØSTVOLD (SV)**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

BUK støtter idéutvalgets innstilling.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:** BUK støtter idéutvalgets innstilling.

**Sak 34/13 NAVNSETTING PÅ PRIVAT GRUNN**

Forslag fra Rødt:

**Forslag til vedtak**

Administrasjonen gjenopptar kontakten med grunneierne med sikte på å få til en snarlig navnsetting av gata og plassene på Vulkan-området, med utgangspunkt i forslagene Henny Mürers gate, Oluffine Amundsens plass, Hanna Winsnes' plass og Kristiane Frisaks plass.

**Votering:**

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Administrasjonen gjenopptar kontakten med grunneierne med sikte på å få til en snarlig navnsetting av gata og plassene på Vulkan-området, med utgangspunkt i forslagene Henny Mürers gate, Oluffine Amundsens plass, Hanna Winsnes' plass og Kristiane Frisaks plass

02. september 2013

Gro Borgersrud

sekretær byutviklingskomiteen