



## **Møteinnkalling 7/13**

**Møte:** Bydelsutvalget  
**Møtested:** Akersbakken 27, kantina  
**Møtetid:** tirsdag 24. september 2013 kl. 18.00  
**Sekretariat:** 23 47 52 03

### **SAKSKART**

Åpen halvtime  
Godkjenning av innkalling  
Godkjenning av sakskart  
Informasjon  
Eventuelt

#### **Saker til behandling**

Sak 63/13	BU-protokoll juni 2013 .....	ii
Sak 64/13	Protokoller september 2013 .....	10
Sak 65/13	Biskop Gunnerus gate 3 og Nygata 3 Gnr/Bnr 208/271, 208/860 - reguleringsforslag til offentlig høring .....	11
Sak 66/13	Tollbukaia felt A5a, A40 og A5b - varsel om oppstart av planarbeid .....	28
Sak 67/13	Calmeyers gate 12, Gnr/Bnr: 208/94 - Planforslag til offentlig ettersyn, riving og oppføring av kontorbygg .....	33
Sak 68/13	Leie av barnehagelokaler på Lovisenbergområde.....	44
Sak 69/13	Folkehelseiltak i Bydel St.Hanshaugen .....	46
Sak 70/13	Tilsynsrapporter - sykehjem.....	48
Sak 71/13	Eldreomsorg i Bydel St. Hanshaugen - to år med samhandlingsreformen .....	49
Sak 72/13	Samhandlingsreformen pr 31.08 2013 .....	54
Sak 73/13	Forsøksordningen - Delegert myndighet til å fastsette åpningstider for serverings- og skjenkesteder på ulike områder i egen bydel. ....	55
Sak 74/13	Tertialrapport pr. 31.08.2013 .....	62
Sak 75/13	Navnsetting av ny videregående skole i lokalene til tidligere kunst- og håndverksskolen .....	76

Referatsaker

## Sak 63/13 BU-protokoll juni 2013

Arkivsak: 201300087

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Kristin Kaus

**Saksgang**  
Bydelsutvalget

**Møtedato**  
24.09.13

**Saknr**  
63/13

### BU-PROTOKOLL JUNI 2013

## **Protokoll 5/13**

---

**Møte:** Bydelsutvalget  
**Møtested:** Akersbakken 27, kantina  
**Møtetid:** tirsdag 18. juni 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)  
Henning Mathisen (H)  
Lars Erik Becken (H)  
Maria Badea (H)  
Runa Fjellanger (R)  
Sindre Buchanan (MdG)  
Torkild Strandvik (Uavh)

**Forfall:** Tormod Hermansen (A)  
Audun Halvorsen (H)

**Som vara møtte:** Anne Lise Ryel (A)

**I tillegg møtte:** Bydelsdirektør Ellen Oldereid  
Avdelingsdirektør Sven Bue Berger  
Avdelingsdirektør Kjersti Halvorsen  
Avdelingsdirektør Ole Kristian Brastad

**Møtesekretær:** Kristin Kaus

Åpen halvtime  
Ingen møtt

Godkjenning av innkalling  
Godkjent  
Godkjenning av sakskart  
Godkjent

Informasjon

Bydelsdirektøren informerer:

Stasjonssjefen ved Sentrum politistasjon har vært og informert om noen prosjekter de holder på med.

Bydelsdirektøren inviterer Sentrum politistasjon for å komme og snakke om prosjektene og utfordringene som bydelen har slik politiet ser det

Avdelingsdirektør for Oppvekst- og nærmiljøavdelingen redegjorde for barnehageopptaket.

Vi mangler pr dd. 70 plasser

Torkild Strandvik:

Hva med parkvedlikeholdet i parken på St. Hanshaugen

Bydelen sender oppfordring til Bymiljøetaten om å sørge for at det blir holdt i orden.

Karl Arthur Giverholt (V):

Hva med mattilbudet på Værestedet i Domkirken?

Avdelingsdirektøren svarte at kirken er ikke et godkjent sted for matproduksjon



## **Sak 49 /13 BU-protokoll mai 2013**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Godkjent

**Votering:**  
Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**  
*Godkjent*

## **Sak 50 /13 Protokoller juni 2013**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Tatt til orientering

**Votering:**  
Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**  
*Tatt til orientering*

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

**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 Tordenskioldsgate 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 utendørskonserten/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.

### **Behandling:**

Endringsforslag fra Karl Arthur Giverholt (V)

Bydelsutvalget deler Plan- og bygningsetatens vurdering av at den foreslåtte formålsendringen av Tordenskiolds gate 3 tilpasset dagens bruk er i tråd med overordnede føringer.

Bydelsutvalget mener det er ønskelig at aktiviteter i sentrumskjernen bidrar til byliv på kveldstid, og mener forslaget om å endre reguleringsformålet for bygget til også å omfatte konsertlokale samt bevertning i bakgård vil være et positivt tilskudd til nærmiljøet.

Bydelsutvalget anbefaler derfor omregulering i tråd med planforslaget.

Bydelsutvalget merker seg kommentarer fra flere av kommunens fagetater, herunder Brann- og redningsetaten. Bydelsutvalget forutsetter at forslagsstiller sikrer tilfredsstillende brannvern, herunder rømningsveier, i den videre planprosessen. Bydelsutvalget er videre av den oppfatning at støyproblemer knyttet til tidligere leietakere ikke kan legges nye leietagere til last, og legger til grunn at støyavdempende tiltak som beskrevet i planforslaget vil bli gjennomført slik at støybelastningen for området ikke vil gå utover de tillatte grenseverdiene.

Bydelsutvalget støtter Plan- og bygningsetatens vurdering om at det i eventuelle reguleringsbestemmelser må stilles vilkår for bruk av gårdsrommet, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-7, nr. 2, for å ivareta hensynet til nærliggende hoteller. Bydelsutvalget støtter videre Plan- og bygningsetatens ønske om universell utforming, for eksempel gjennom trinnfrie løsninger fra gårdsrommet til 1. etg.

### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag satt opp mot Giverholts og vedtatt mot 7 stemmer (H, V, MdG og Uavh)

### **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 Tordenskioldsgate 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 utendørskonsserter/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.*

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

### **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.

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

### **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.*

## **Sak 53 /13 Trafikkløsning Akerryggen-Telthusbakken**

### **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 beoerparkeringsordningen, som vil kunne redusere mye av fremmedparkeringen i dette området.

### **Behandling:**

Endringsforslag fra Karl Arthur Giverholt (V)

Punkt 1 i bydelsdirektørens forslag:

Bydelsutvalget viser til gjentatte vedtak i saken de senere år, sist i BUSak 82/11 Trafikale forhold rundt Akersveien 26, 26C og 24C. Bydelsutvalget går fortsatt inn for å stenge Telthusbakken med bom hvor Telthusbakken møter Akersveien. Før dette er oppnådd anbefaler Bydelsutvalget partene å få til en midlertidig løsning, som foreslått av Bymiljøetaten. I stedet for å anlegge en alternativ offentlig adkomstvei 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.

#### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag punkt 1 satt opp mot Giverholts og vedtatt mot 6 stemmer (H, V og uavh)

Bydelsdirektørens hele forslag enstemmig vedtatt

#### **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 beoerparkeringsordningen, som vil kunne redusere mye av fremmedparkeringen i dette området.*

## **Sak 54 /13 Akersbakken 27, Gnr/Bnr 218/14 – detaljregulering reguleringsplan - Byggeområder for kontor, sykehus og bolig**

#### **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.

#### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

#### **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.*

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

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Bydelsutvalget tar saken til orientering.

**Behandling:**  
Bydelsutvalgsleder: Saken utsettes

**Votering:**  
Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**  
*Saken utsettes*

## **Sak 56 /13 Status barnehageutbygging**

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Bydelsutvalget tar saken til orientering

**Votering:**  
Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**  
*Bydelsutvalget tar saken til orientering*

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

**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.

**Votering:**

Enstemmig vedtatt

**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.*

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

**Behandling:**

Bydelsdirektøren trekker sitt forslag

Karl Arthur Giverholt:

Endring fra misforståelse til saksbehandlingsfeil

Gudmund Brede (A)

...retningslinjene, og innvilges en særskilt tildeling på kr. 15 000.

**Votering:**

Endret forslag vedtatt mot 1 stemme (uavh)

**Vedtak:**

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

**Sak 59 /13 Bydelens demensarbeid og demensteam.****Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget tar sak om bydelens demensarbeid og demensteam til orientering.

**Votering:**

Enstemmig vedtatt

**Vedtak:**

*Bydelsutvalget tar sak om bydelens demensarbeid og demensteam til orientering.*

**Sak 60 /13 Samhandlingsreformen per 30042013**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar sak om status for Samhandlingsreformen per april 2013 til orientering

#### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

#### **Vedtak:**

*Bydelsutvalget tar sak om status for Samhandlingsreformen per april 2013 til orientering*

## **Sak 61 /13 Sommerfullmakt 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.

#### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

#### **Vedtak:**

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

## **Sak 62 /13 Saksopplysninger til utsatt Bu-sak 48/13:**

### **Høringsuttalelse til søknad fra Kjells AS om utvidet åpnings- og skjenketid ute i bakgård ved No. 19, Møllergata 23 - 25.**

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget anbefaler ikke at *No. 19, Møllergata 23 - 25* får bevilling med utvidet åpningstid til kl 03:30 på uteserveringsareal beliggende langs stedets fasade mot Hospitalgata. Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefaler Bydelsutvalget at *No. 19, Møllergata 23 —25, 0179* får bevilling med åpningstid ute til kl 24:00 for servering og skjenking på uteareal langs egen fasade til kl 23:30.

#### **Behandling :**

Torkild Strandvik (uavh)

Søknaden innvilges

#### **Votering:**

Bydelsdirektørens forslag vedtatt mot 2 stemmer (V og Uavh)

#### **Vedtak:**

*Bydelsutvalget anbefaler ikke at No. 19, Møllergata 23 - 25 får bevilling med utvidet åpningstid til kl 03:30 på uteserveringsareal beliggende langs stedets fasade mot Hospitalgata. Under forutsetning av at bevillingen utøves etter gjeldende lover, forskrifter og regelverk, og ellers på en forsvarlig måte, anbefaler Bydelsutvalget at No. 19, Møllergata 23 —25, 0179 får bevilling med åpningstid ute til kl 24:00 for servering og skjenking på uteareal langs egen fasade til kl 23:30.*

## Referatsaker

**Periode:** 28. mai 2013 - 18. juni 2013

<b>Sak nr.</b>	<b>Arkivsak</b>	<b>Tittel</b>
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

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Godkjent

## Sak 64/13 Protokoller september 2013

Arkivsak: 201300101

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Kristin Kaus

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsutvalget	19.09.13	32/13
Bydelsutvalget	24.09.13	64/13

### Tidligere vedtak i saken:

Arbeidsutvalget har behandlet saken i møte 19.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Behandling:

Ungdomsrådet bes klargjøre hva de mener med at bydelen ikke deltar i forsøksordningen, for det gjøre den. Videre reagerer ungdomsrådet på at Kaffebrenneriet i Thereses gate er åpent til kl. 0100. Det siste er neppe korrekt.

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

*Tatt til orientering*

## PROTOKOLLER SEPTEMBER 2013

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

*Tatt til orientering*

## Sak 65/13 Biskop Gunnerus gate 3 og Nygata 3 Gnr/Bnr 208/271, 208/860 - reguleringsforslag til offentlig høring

Arkivsak: 201000991  
Arkivkode: 512  
Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	18.09.13	25/13
Bydelsutvalget	24.09.13	65/13

### Tidligere vedtak i saken:

Miljø- og byutviklingskomiteen har behandlet saken i møte 18.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

- Bydelsutvalget er enig med Plan- og bygningsetatens foreløpige konklusjon og anbefaler alternativ 2 med reguleringsbestemmelser.  
Bydelsutvalget mener at Plan- og bygningsetatens alternativ med utvidelse av hotellet til 13 etasjer i større grad tar hensyn til høydene på verneverdig bebyggelse i kvartalet og nærliggende bystruktur og slik sett er mindre problematisk.  
  
De økte byggehøydene vil medføre ulemper for verneverdiene i området, men det er positivt at hotellet etter på- og ombyggingen vil få et rendyrket arkitektonisk uttrykk og en mer åpen og publikumsrettet henvendelse.  
Bydelsutvalget forutsetter at tekniske anlegg for tilbyggene plasseres inne i eksisterende og ny bygningsmasse.*
- Bydelsutvalget ser at hotellets plassering i området med mest kollektivtrafikk i Oslo gir utfordringer for hoteldriften. Den planlagte utvidelsen av hotellet, med økt trafikk til og fra hotellet, må skje med minst mulig ulemper for kollektivtrafikken, og på en måte som fungerer bra for hotellet og tar hensyn til myke trafikanter.  
Bydelsutvalget støtter derfor etablering av en snumulighet (vendehammer) for busser og dagens varemottak i Skippergata. At busser ikke lenger vil rygge inn i Skippergata vil bedre trafiksikkerheten for alle trafikanter i området.*

## BISKOP GUNNERUS GATE 3 OG NYGATA 3 GNR/BNR 208/271, 208/860 - REGULERINGSFORSLAG TIL OFFENTLIG HØRING

### Sammendrag:

Området foreslås omregulert til hotell, forretning, bevertning, fortau og kollektivanlegg med sikte på å gjennomføre en om- og påbygging av 90-tallsbygningene mellom den bevaringsverdige Gasmangården (Storgata 12) og gamle Hotell Viking fra OL i 1952. Eksisterende bebyggelse er på 9 og 13. etasjer, har 532 rom og utgjør 37 900 m<sup>2</sup> over terreng. Det planlegges ny konferansesal for 1000 personer og 268 nye rom. Foreslått ny høyde på

hoveddelen er 12 etasjer + 1 tilbaketrukket etasje og med 16 etasjer langs deler av Skippergata. Nytt areal over terreng er 9 100 m<sup>2</sup>, til sammen 47 000 m<sup>2</sup>.

Hovedinngang beholdes fra Biskop Gunnerus gate og trekkes noe inn for å gi bedre forhold for fotgjengere. Gasmangården og det opprinnelige hotellet reguleres til bevaring. Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke alt. 1 og har utarbeidet et eget alternativ 2, med høyder på henholdsvis 11 og 13 etasjer og 138 nye rom. Nytt areal over terreng er 6 400 m<sup>2</sup>, til sammen 44 300 m<sup>2</sup>. I begge alternativ foreslås en opprustning av Skippergata for å gi best mulig trafiksikkerhet for myke trafikanter og håndtere busstrafikk til hotellet.

### **Saksframstilling:**

Plan- og bygningsetatens saksframstilling er innlemmet i saksframstillingen. For fullstendige vedlegg i saken vises til Plan- og bygningsetatens saksarkiv sak 201002384 dok 15.

### **Bakgrunn**

Planområdet ligger i sentrum, inntil Oslo City, Byporten og nær Kirkeristen og Jernbanetorget. DNB Næringseiendom AS ønsker å utvide hotell- og konferansevirksomheten i kvartalet. Nordic Choice Hotels Scandinavia drifter hotellet og de ønsker at Hotell Royal Christiania skal bli deres flaggskip i Oslo som Norges største hotell. DNB Næringseiendom AS (tidligere Vital Eiendom AS) gjennomførte i 2009 et parallelloppdrag med målsetning om å belyse mulighetene for en utvidelse av hotellvirksomheten på eiendommene. Vinnerutkastet ligger til grunn for planforslaget. Over gateplan benyttes i dag hele bygningsmassen til hotellvirksomhet og konferansesenter. På gateplan er det diverse mindre forretninger.

Mot øst, på hjørnet av Nygata og Fred Olsens gate er det en nedgang til T-banestasjonen Jernbanetorget.

Gjeldende regulering, S-2722, vedtatt 24.09.1984, har en utnyttingsgrad på 4,0 og høyde maks 8 etg. + 1 teknisk etasje. Storgata 12 er regulert med gesims kote 29,7 og maks. høyde kote 32,5, i S-3828, vedtatt 14.02.2001. Forslaget om hotellutvidelse er i tråd med rikspolitiske og lokale intensjoner om arealeffektivisering for bedre utnyttelse av transportløsninger. Forslaget overskrider grenser for maks. høyder i høyhusstrategi for Oslo. I høyhusstrategien slås det fast at 42 meter byggehøyde over terreng skal være maksimal byggehøyde i Oslo, med unntak av områdene Bjørvika, Bispevika og Vaterland.

Planområdet ligger i grensesonen inntil disse områdene, men er ikke en del av områdene. I "Områdeprogram for Oslo S" angis 42 m som maks. høyde for planområdet og "nærmest den historiske bykjernen med Domkirken og Murbyen, tillates ikke bygninger over 42 meter". Planområdet utgjør den delen av områdeprogrammets geografiske avgrensing som ligger nærmest den historiske bykjernen.

Samtidig angir byrådet at utforming av enkelt prosjekter må avklares i hver enkelt planprosess.

### **Beskrivelse av planforslaget**

Planområdet, som er på 4 838 m<sup>2</sup>, utgjør hele kvartalet Biskop Gunnerus gate, Fred Olsens gate, Nygata og Skippergata. Størsteparten av kvartalet har siden 1950-tallet vært i bruk som hotell. Kvartalet anses ikke å ha noe boligpotensial.

Mesteparten av området foreslås omregulert til bebyggelse og anlegg – kombinert bebyggelse og anleggsformål: Forretning/ Hotell/ Bevertning. T-banenedgangen inngår i forslaget og foreslås omregulert til kombinert bebyggelse og anlegg: Hotell/ Kollektivanlegg. Utkragningen mot Skippergata foreslås omregulert til kombinert bebyggelse og anlegg: Hotell/ Fortau.

Foreslått høyde på høybygg (ny vestfløy mot Skippergata): k 53,2 – tilsvarer 16 etg.

Foreslått høyde på lav del: k 42,0 – tilsvarer 12 etg.

Foreslått tilbaketrukket etasje på lav del (7 m tilbaketrukket fra gesims) k 44,8 – tilsvarer 13.etg.

Høyde på eksisterende tårn: k 47,9.

Prosent Bruksareal, %-BRA = 971 % og bruksareal over terreng, BRA = 47 000 m<sup>2</sup>.



Plan- og bygningsetatens alternativ 2 foreslår lavere nybygg  
Foreslått høyde på høybygg (mot Skippergata): k 44,8 – tilsvarer 13 etg.  
Foreslått høyde på lav del: k 39,2 – tilsvarer 11 etg.  
Prosent Bruksareal, %-BRA = 916 % og bruksareal over terreng BRA = 44 300 m<sup>2</sup>.

Begge alternativer:

Prosent bebygd areal, %-BYA = 100 % og bebygd areal = 4838 m<sup>2</sup>.

Det foreslås hensynssone 570 – bevaring kulturmiljø i begge alternativer på det opprinnelige hotellet fra 1950-tallet og hotelltilbygget fra 1990-tallet. I tillegg foreslås Storgata 12 med samme type hensynssone.

Inngangspartiet mot Biskop Gunnerus gate trekkes inn ca 6,5 m for å gi bedre plass på fortauet, arkitektonisk uttrykk på sokkelbygg rendyrkes og nedgang til T-bane oppgraderes.

Eksisterende atkomst opprettholdes i Skippergata. Parkering i kjeller: 112 plasser.

Forslaget er foreløpig vurdert å ikke få økonomiske konsekvenser for Oslo kommune.

Forslagsstiller opplyser at det er igangsatt en prosess med Sporveien (tidligere KTP) og Ruter, med sikte på en realisering av den viste oppgraderingen av T-banenedgangen til Nygata. Plan- og bygningsetaten ber om tilbakemelding fra EBY og BYM på om ny utforming av Skippergata vil kreve utbyggingsavtale.

Av viktige punkter i reguleringsbestemmelsene trekkes særlig frem:

- Opprustning av Skippergata med ny utforming
- Anleggsplass legges primært til Skippergata. Atkomst til virksomhetene må ivaretas.
- For anleggsperioden skal det utarbeides faseplaner for trafikkavvikling som skal godkjennes av Bymiljøetaten, Sporveien AS og Ruter.
- Oppgradering av T- banenedgang.
- Inntrekning av fasadeliv ved hovedinngang for å gi mer plass til både fotgjengere og gjester fra buss.
- Fjerning av bygningselementer fra 90-tallet mot Biskop Gunnerus gate.

### **Forhåndsuttalelser**

Det er innkommet 9 forhåndsuttalelser.

Vann- og avløpsetaten har ingen merknader.

Bymiljøetaten, divisjon trafikk, ber om at det tas hensyn til eksisterende reserverte p-plasser i Skippergata. Plassene er reserverte for bevegelsehemmede og Costa Ricas ambassade.

Bymiljøetaten, divisjon samferdsel, har diskutert bussparkering, varelevering, fremkommelighet for kollektivtrafikk, gående og syklende med utbygger. Utkjøring mot Nygata anbefales ikke. Rygging over offentlig fortau kan ikke aksepteres. Bymiljøetaten kan anbefale løsningen med snuplass for buss i Skippergata, dersom Skippergata omreguleres til felles kjøreveg. Mulige løsninger vil kunne medføre utvidelse av planområdet til å omfatte del av Skippergata og fortauet langs Nygata.

Brann- og redningsetaten uttaler at det er viktig at forholdene i og omkring bygningen er lagt til rette for at Brann- og redningsetaten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats uten nødvendig risiko for skader på personell og utstyr. Byggverk inntil åtte etasjer forutsettes å ha god tilgjengelighet for Brann- og redningsetatens høydeberedskap slik at alle etasjer og brannseksjoner kan nås. Det må legges til rette for kjørbare atkomst helt frem til hovedinngang/-angrepsvei til byggene. Tilstrekkelig mengde slukkevann må være lett tilgjengelig. Det er videre definert krav til antall brannkummer, avstand til disse, og slukkevannskapasiteten. Brann- og redningsetaten anbefaler sterkt at installasjon av sprinkleranlegg/ egnede stasjonære slukkeanlegg velges som et av brannsikringstiltakene i byggene.

Byantikvaren (BYA): Med bakgrunn i eksisterende eldre hotellbygningens kulturhistoriske og arkitektoniske verdi, vil BYA anbefale at denne reguleres til hensynssone bevaring.

Tilbakeføring og mindre fasadeendringer bør kunne tillates hvis antikvariske hensyn opprettholdes. Blant annet bør den lavere, utstikkende og avtrappende delen mot Biskop Gunnerus gate kunne tilbakeføres/ rendyrkes som inngangssone og viktig del av gatebildet. Videre råder de til at også hjørnegården Storgata 12 reguleres til bevaring. BYA anser det viktig å ivareta eksisterende hotellbygningens monumentalitet i bybildet. Derfor bør om- og påbygging av 1990-tallsbygget være godt tilpasset. De råder til at høyder på ny hotell del ikke overstiger høydene på eksisterende hotellvolum og trekkes tilbake slik at eksisterende bygningens monumentalitet opprettholdes. Det opplyses at høyder vil kunne gi potensial for oversendelse til Riksantikvaren for vurdering av innsigelse ved offentlig ettersyn.

Kollektivtransportproduksjon påpeker at tiltak nærmere enn 30 m fra nærmeste spors midtlinje krever dispensasjon fra Jernbanelovens § 10. Både trikkespor og T-banetunnel ligger nær planområdet. Dispensasjon kan gis på visse betingelser.

Ruter AS viser til tidligere uttalelse ved samråd hvor de uttalte at planområdet har trikke trasé som er nærmere enn 30 m på tre sider. Dette medfører at det må vurderes om det er nødvendig med en risikoanalyse for trikk.

HEBA forvaltning AS, på vegne av eierne av Storgaten 10A, B og Skippergaten 33: Det planlagte

høyhuset vil fremstå som altfor høyt i forhold til nabobebyggelsen i Skippergata. Gaten er for smal og avstanden mellom bygningene er for liten i forhold til høyden på høybygget. Dette vil medføre forringede lysforhold og uakseptable skyggevirksomheter for naboeiendommene. Eierne har også sterke innvendinger til utvidet bruk av Skippergata til anleggsplass og til varelevering og buss til hotellet. Det vil få negative følger for butikkene på gatenivå og dessuten vanskeliggjøre vareleveransene til egne eiendommer.

Jernbaneverket: Varslet planarbeid berører ikke Jernbaneverkets interesser. De gjør oppmerksom på at Oslogtunnelen med dobbeltspor befinner seg under Europarådets plass. Nærmeste spor er ca 35 m fra plangrensen. De ber om å få planforslaget tilsendt ved offentlig ettersyn.

## **Tilsvare fra forslagsstiller**

### Til Bymiljøetaten, div. samferdsel

Forslagsstiller vil i utgangspunktet ikke utvide planområdet til å omfatte Skippergata og har i planforslaget vist en løsning der snumulighet for busser er lagt inn i hotellkvartalet. I forhold til en eventuell utvidelse av planområdet er det avgjørende hvorvidt kommunen vil tillate at det rygges over areal regulert til fortau.

### Byantikvaren

Hensynssone bevaring for den eldre hotellbygningen og Storgata 12 er vist på plankartet. Høydel av påbygg over den nye hotelldelen er trukket tilbake for å danne bakteppe for den eldre hotellbygningen. En slik tilbaketrekking gjør også at Domkirken oppfattes sentralt i siktlinjen langs Biskop Gunnerus gate.

Prosjektet er redusert med to fulle etasjer i forhold til prosjektgrunnlaget for Byantikvarens uttalelse. En eventuell influenskonflikt med Domkirken vil med denne reduksjonen unngås. Hotellet vil dermed ligge dempet i det store bybildet. Dette forsterkes av tomtens beliggenhet, som er markant lavere enn for både Domkirken og Folkets Hus, som noen av de mest markante, bevaringsverdige bygninger i nærmiljøet.

### Heba forvaltning AS

Det er korrekt at lysforholdene i nabobygg vil bli endret. Dette er vist i sol-/ skyggeanalyse som følger saken. Prosjektet vist ved offentlig ettersyn er redusert med to fulle etasjer, slik at konsekvensene for naboer langs Skippergata reduseres i forhold til hvordan prosjektet fremstod ved invitasjon til forhåndsuttalelser. Varelevering i Skippergata foregår i dag i relativt uryddige former, og Plan- og bygningsetatens intensjon med å etablere bussparkering i Skippergata er å avlaste Biskop Gunnerus gate. For at en slik bussparkering skal være vellykket, må det finnes frem til en løsning som øker bruksverdien av Skippergata for alle aktører, og da spesielt med

tanke på varelevering for alle eiendommer. I en fremtidig prosess er det således viktig å ha dialog med berørte naboer. Forslagsstiller foreslår å legge inn krav i reguleringsbestemmelsene om at geoteknisk rapport skal foreligge ved innsendelse av rammesøknad. Videre foreslås at utbygger vederlagsfritt tilbyr virksomhetene alternative, midlertidige lokaler i nærheten, dersom atkomst til virksomhetene i Skippergata ikke kan ivaretas under hele byggefasen, og at dette sikres i bestemmelsene.

De øvrige innspillene til forslaget er notert og følges opp videre i planprosessen.

### **Plan- og bygningsetatens kommentarer til forhåndsuttalelser**

Bymiljøetaten: Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke at Skippergata omreguleres til felles kjøreveg. En omregulering til felles kjøreveg endrer ikke de faktiske forhold og graden av trafikksikkerhet. Plan- og bygningsetaten er av den oppfatning av at en sentrumsgate som Skippergata må være regulert til offentlig vei og fortau og har derfor ikke anbefalt at planområdet utvides til å omfatte Skippergata. Plan- og bygningsetaten legger derfor opp til at den utformingen som gir best mulig sikkerhet for myke trafikanter og minst mulige ulemper for kollektivtrafikken sikres gjennom rekkefølgebestemmelse for utvidelsen av hotellet. Det er sikret i bestemmelsene for begge alternativ at landskapsplan for Skippergata skal forelegges Bymiljøetaten før rammetillatelse kan gis.

Heba forvaltning AS: Anleggsvirksomhet er ønsket lagt til Skippergata av Samferdselsaten. Se samrådsinnspill av 31.05.2010. Forslagsstiller opplyser at i byggefasen skal arealer for anleggsplass primært legges til Skippergata.

Atkomst til virksomhetene i Skippergata må ivaretas under hele byggefasen. Geoteknikk og grunnforhold er fagområder som vil måtte ansvarsbelegges i byggesøknaden. Det er da tiltakshavers og ansvarlige foretak sitt ansvar at dokumentasjonen er tilstrekkelig. Teknisk forskrift (TEK 10) krever for øvrig obligatorisk uavhengig kontroll av dette fagområdet. Utbygger står fritt til å avtale å vederlagsfritt tilby virksomhetene i Skippergata alternative, midlertidige lokaler i nærheten dersom atkomst til lokalene ikke kan ivaretas tilfredsstillende under byggefasen, men dette er et privatrettslig forhold og kan ikke sikres i planens bestemmelser.

Kollektivtransport AS (nå Sporveien AS): Plan- og bygningsetaten tar til etterretning at dispensasjon fra Jernbaneloven § 10 ble gitt 22.05.2013 og gjør oppmerksom på at det i alternativ 2 foreslås å åpne for utragende bygningsdeler med inntil 2 meters dybde i felt ”Bebyggelse og anlegg/ Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Hotell/ Kollektivanlegg”. For øvrig vises det til etatens foreløpige vurdering.

### **Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering:**

#### **Overordnede mål**

Forslaget om hotellutvidelse er i tråd med rikspolitiske og lokale intensjoner om arealeffektivisering for bedre utnyttelse av transportløsninger. Utvidelsen vil innebære bruksareal %-BRA = 971 %, dvs. totalt ca. 47 000m<sup>2</sup> BRA over terreng. Retningslinjene i Områdeprogram for Oslo S for maks høyde på 42 m for kvartalet overskrides med ca. 8,5 meter av den nye vestfløyen i alternativ 1 (k 53,2m). Den samme høydebegrensningen gjelder forslag til KDP Byutvikling og bevaring, som gir et utbyggingspotensial for eiendommen (innenfor foreslått planområde) på 29 600 m<sup>2</sup>. Eksisterende bebyggelse er allerede 37 900 m<sup>2</sup>.

Det blir derfor et hovedtema hvor stor økning i utnyttelsen kvartalet tåler og hva som skal til for at kvartalet og tiliggende områder skal kunne tåle en slik utvidelse. Etter Plan- og bygningsetatens vurdering er utnyttelsen av kvartalet større enn det overordnede føringer legger opp til og forslagsstillers alternativ vurderes som problematisk i forhold til kulturminneverdier både i kvartalet og i tilstøtende bygnings- og kulturminnemiljø.

Kommuneplanen for Oslo omtaler betydningen av å styrke næringslivet og byens satsing internasjonalt. Oslo har i dag en svak status for internasjonale kongresser og etablering av internasjonale selskap. Planen påpeker også behovet for å markere byen i en europeisk

sammenheng, og skape en ambisjonsrik internasjonal byregion med en klar egenkarakter. I et slikt perspektiv vil det være strategisk riktig for byen å legge til rette for å kunne etablere store hotell- og kongressentre, eventuelt ved utvidelse av eksisterende hoteller, og det vil være bærekraftig å gjøre dette i nærheten av kollektivknutepunkt. Videre retter store hoteller seg ofte mot et større og internasjonalt kongressmarked, og kan derfor som regel ikke erstattes av flere mindre hoteller.

### **Stedsutvikling**

Utvidelsen av hotellet vil kunne styrke området Oslo S sin profil som møteplass og tilføre området vitalitet gjennom økt bruk og flere funksjoner. Et mer helhetlig arkitektonisk grep gir både kvartalet og området en klarere identitet, men Plan- og bygningsetaten stiller spørsmål ved om alternativ 1 representerer en byutvikling hvor målestokk og tetthet er tilpasset omkringliggende bebyggelse.

Få steder i Oslo er så høyt utnyttet som dette området, ytterligere utnyttelse av eiendommene må derfor vurderes kritisk, men samtidig er det nettopp den høye utnyttelsen og den sterke urbaniteten som gir noe av egenkarakteren og styrken i området. I et globalt miljøperspektiv er det riktig å utnytte slike knutepunkter for kollektivtrafikk med høy utnyttelse. I et mer lokalt perspektiv kan det imidlertid skape visse uheldige nærmiljøeffekter, som vindturbulenser og skyggefulle gatearealer.

### **Bystruktur og bebyggelse**

Hotell Royal Christiania ligger i randsonen rett vest for Oslos mest tette og urbane bysituasjon, med Spektrum, Oslo Plaza, Oslo S, Postgirobygningen og Galleri Oslo, bygg som har en annen størrelse enn de fleste andre bygg i byen (markert med lyseblått på illustrasjon på side 11). Byggehøyder i nærområdet derimot varierer mye, fra den lave Kirkeristen og 3 etasjer blant annet i Storgata 3, til 9 etasjer i Skippergata 40, NAF-huset, 12 etasjer i Oslo City-kvartalet, og høyest i øst med 15 etasjer i nabobygningen, Stenersgata 2. Bygningene syd for Europarådets plass er i 5-6 etasjer. Kvartalet har forplassen til Oslo City mot øst og Europarådets plass mot syd.

### **Kulturmiljø**

Områdeprogrammet for Oslo S slår fast at det må tas hensyn til de historiske kvalitetene i tilliggende områder. Byggehøydene må trappes ned mot byggehøydene i de eldre bygningsmiljøene som grenser inn mot programområdet. Nybygg som ligger inn mot verdifulle enkeltbygg må gjennom plassering og volumoppbygging ta hensyn til disse. Det anses som særlig viktig at Kvadraturen og Oslo Domkirke ikke omgis av ny bebyggelse som svekker opplevelsen av miljøet. Domkirken ligger 150 m vest for planområdet, og den karakteristiske Kirkeristen ligger mellom kirken og planområdet.

Folketeaterbygningen som ligger nord for Storgata er fredet. Hotellbygningen ligger like utenfor den stringente kvadraturen til Christian IV (markert med lysegrønt på illustrasjonen på side 11), men ligger innenfor byteppet som omkranser Youngstorget (markert med mørkeblått på illustrasjon på side 11). Svært mange av bygningene i dette området er registrert på Byantikvarens "Gule liste" over bevaringsverdige bygninger. Gasmanngården, nord i kvartalet på hjørnet av Nygata og Skippergata og det tilsvarende hjørnet Skippergata og Storgata, er ikke oppført på gul liste, men vurderes som bevaringsverdig. Disse karakteristiske tvillingtårnene (markert med rødt på illustrasjon på side 11) markerer Skippergatas avslutning og møte med Storgata. Skippergata er i seg selv et historisk gateløp (eksisterende gesimser markert med rødt på illustrasjon på side 11), som siden tvillingtårnene ble bygget, forbinder Kvadraturen og Storgata. Planområdet (hvit sirkel) og dagens hotell utgjør en megler mellom disse forskjellige bymiljøene og historiske strukturene, som hver for seg utgjør kulturmiljøer som beskriver tre viktige utviklingsfaser i byens historie. Plan- og bygningsetaten vurderer alternativ 1, med et

høyhus på 16 etasjer (markert med oransje på illustrasjon på side 11) mot Skippergata, for å være problematisk for Kvadraturen og murgårdsbebyggelsen opp mot Youngstorget. Alternativ 2 med 13 etasjer vurderes av Plan- og bygningsetaten å være mindre problematisk.

### **Bevaringshensyn**

Kvartalet har, som følge av verneverdier i og i nærheten av kvartalet, ikke et åpenbart fortettpotensial. Biskop Gunnerus gate 3, tidligere Viking hotell, oppført i 1951, står på Byantikvarens "Gule liste" over bevaringsverdige bygninger. Både 50-talls hotellet, Storgata 12 og hotellets eksisterende vestfløy reguleres med hensynssone bevaring i begge alternativer. Hotellbygningen ble i utgangspunktet gitt en monumental arkitektonisk komposisjon, med et kraftig og bestemt tårn mot Europarådets plass.

Vertikaliteten i fasadene ble trukket ned til gateplanet med markerte søyler. Det foreslåtte grepet for utvidelse vil på den ene siden styrke denne vertikaliteten ved å "rense opp" senere påbygde fasadedetaljer, samt ved å trekke inn fasadelivet i 1.etasje mellom og bak søylene. Derimot vil vertikaliteten i bygningen svekkes ved at kvartalets generelle gesims foreslås opp mot tårnets gesimslinje. Skillet mellom den nye vestfløyen og det opprinnelige tårnet bidrar til å sikre lesbarheten av det eksisterende hotellets opprinnelige arkitektur og volumoppbygging, men vestfløyens foreslåtte høyde på 16 etasjer å bli for dominerende i forhold til Knut Knutsen og Fredrik Winsnes sitt hotelltårn.

Bevaringsbestemmelsene er utformet slik at tilbaketrekking av hovedinngangen, åpnere fasader mot gate og fjerning av glasselementer mot Europarådets plass tillates, selv om disse endringene ikke utgjør en tilbakeføring til opprinnelig utforming.

### **Estetikk og utforming**

Prosjektet har et visuelt sett samlende grep som bidrar til å reddyke den eksisterende bygningsmassens stilarter. Prosjektets styrke er at det både ivaretar kvartalets arkitektoniske kvaliteter og tilfører nye. Dette dynamiske samspillet mellom nytt og gammelt, gjør at grepet etter etatsens vurdering kan lykkes i å forene bygninger og byrom av svært forskjellig målestokk og karakter.

### **Fjernvirkning**

Forslagstillers alternativ 1 blir synlig hovedsakelig fra de nærliggende gateløpene, byrommene Europarådets plass, Jernbanetorget, Operaallmenningen og Operataket. Fra lengre avstander, kanskje med unntak av fra Ekeberg, skiller ikke påbygget seg i særlig grad fra byens silhuett og vil etter Plan- og bygningsetatens vurdering oppfattes som en del av Oslo S-området.

Illustrert alternativ 2 har en enda mer begrenset fjernvirkning, da alle byggehøyder er under maks. gesims på eksisterende hotelltårn.

Kvartalet er omgitt av store byrom og det er naturlig at et konferansehotell markerer seg i bybildet. Både Jernbanetorget og Europarådets plass tåler foreslåtte høyder, men vestfløyens 16 etasjer vurderes allikevel å være for dominerende i forhold til opprinnelig hotelltårn og bevaringsverdig bebyggelse i tilstøtende kvartaler. Videre vurderes alternativ 1 sine 16 etasjer som fremmedartet for en bygate som Skippergata og oppleves som problematisk både i forhold til lys til lokalene i bebyggelsen vis a vis, gatens tverrsnitt og den særegne symmetriske avslutningen av Skippergata mot Storgata, med Gasmanngården og Storgata 10.

I alternativ 2 har den nye vestfløyen en høyde på 13 etasjer, noe som gjør at fløyen ikke konkurrerer høydemessig med eksisterende hotelltårn, men underordner seg det. Videre er høyder i alternativ 2 i tråd med høyhusstrategien for Oslo.

Høyder og volumoppbygging av nordre del:

Gesimshøyde på nordre del av påbygget er i alternativ 1 42 m (12 et.). Dette tilsvarer så og si eksisterende hotelltårns hovedgesims, 43,1 m. Forskjellen vurderes som for liten til at tårnet og

påbygget leses som to forskjellige deler. Dette bidrar til at hotelltårnet og hoveddelen av påbygget vokser sammen.

Selv om foreslått tilbaketrukket 13. etasje ligger hele 7 m inn fra gesims mot gate, kommer den på nivå med eksisterende hotelltårns øvre gesims og bidrar ytterligere til en sammengroing av de forskjellige elementene i kvartalet.

Gesimshøyde på nordre del av påbygget i alternativ 2 (39,2 m) tilsvarer 11 etasjer. Dette gir et tydeligere skille mellom eksisterende hotelltårn og påbygget, slik at de to delene trer tydeligere fram som selvstendige elementer. En lavere høyde på denne delen, som utgjør den største delen av påbygget, gir også mer lys i tilliggende gater og gjør at Gasmanngården, sett fra Storgata, ikke oppleves like dominert av påbygget.

#### Utforming av fasader

Fasaden på ny del er vist med et samlende, dempet formspråk som tar opp i seg linjene fra Gasmanngården og vertikal og horisontal rytme til eksisterende hotell, samtidig som fasaden har en mer uregelmessig og dynamisk inndeling som klart skiller den nye delen av hotellet klart fra den gamle. Etter Plan- og bygningsetatens vurdering er det vesentlig at overgangen mellom det gamle og det nye hotellet vies særskilt oppmerksomhet og at den nye delen utformes med få materialer som skal være av høy kvalitet.

Den presise stramheten som er illustrert vurderes å være en styrke, og bidrar til at den nye hotellutvidelsen kan fungere som et nøytralt bakteppe til hotellets originale formspråk. Videre bør den nye bygningsmassen gis et mest mulig lett uttrykk, som en kontrast til det opprinnelige hotellets massive uttrykk.

Underkant av alle utragende bygningsdeler, bør ha lyse og/eller reflekterende materialer, for å redusere knugende effekt av den overhengende bygningsmassen, samt sikre størst mulig lysinnfall i tilliggende gateløp. Dette gjelder særlig gesimsslissen mot Nygata og i ny vestfløy, samt utragende bygningsdel mot Skippergata. Dette er foreslått sikret i bestemmelsene for alternativ 2.

Forslagsstillers alternativ 1 åpner for takoppbygg på inntil 10% av takflaten, med en høyde på 2,5 m og tilbaketrukket fra gesims med minimum 3 m. For bygg som er så fremtredende i bybildet må det etter Plan- og bygningsetatens vurdering forutsettes at tekniske anlegg for tilbyggene plasseres inne i eksisterende og ny bygningsmasse. Videre bør også eksisterende tekniske anlegg på tak over 13. etasje på det eksisterende hotelltårnet integreres i den arkitektoniske utformingen i forbindelse med utvidelsen.

Disse to forholdene foreslås sikret i alternativ 2.

Forslagets langsgående horisontale gesimsslisse mot Nygata er med på å aksentuere linjene fra Gasmanngården og øvrige eksisterende gesimslinjer. Dette grepet vurderes som riktig mot Nygata, men Plan- og bygningsetaten er derimot usikker på om den skal trekkes videre rundt hjørnet mot Oslo City. På østfasaden bidrar slissen til å dele opp fasaden på den nye delen, skape spill i fasaden og skille den fra det eksisterende hotelltårnets fasade, samtidig stiller etaten spørsmål ved om spill og variasjon kan skapes på andre måter. Plan- og bygningsetaten åpner derfor i alternativ 2 for mindre utragende bygningsselementer på deler av denne fasaden og ber om innspill til utforming av østfasaden.

#### Gateplan og utforming av 1. etasje

Kommuneplanen nevner Oslo sentrums utfordring med økende plassbehov for gangtrafikk på fortauene og Områdeprogrammet for Oslo S legger opp til at byrom og gater skal være romslige og tilrettelegge for store fotgjengerstrømmer, samt for god tilgjengelighet for syklende. Opplevd trygghet skal også legges til grunn.

Det er svært positivt at det foretas en opprydning av hotellets sokkel, at skrå glasselementer over baldakinen fjernes og at opprinnelig arkitektonisk uttrykk forsterkes. Økt grad av åpenhet i fasaden bidrar til å bedre kontakten mellom hotellet og Europarådets plass og øker graden av

opplevd trygghet. Hotellet får en tydeligere henvendelse til plassen og et markert inngangsparti, noe som vurderes som viktig når hotellet utvides. Videre skaper inntrekningen av hovedinngangspartiet med 6,5 meter en naturlig myldresone som forventes å gi bedre framkommelighet på fortau og færre konflikter mellom gjester som ankommer hotellet med buss og fotgjengere. Plan- og bygningsetaten vil vurdere å trekke hovedinngangen enda lenger inn etter offentlig ettersyn, for å skape et større myldreareal foran inngangen.

Spesielt Skippergata må tilføres nye kvaliteter for å kompensere for de negative konsekvensene som økningen i byggehøyder medfører. Fasaden i 1. etasje må utformes slik at det blir god kontakt mellom hotellet og gaten og at den aktiviserer gateløpet i størst mulig grad. Når det gjelder fasaden mot Skippergata er det svært positivt at den åpnes opp på hjørnet mot Biskop Gunnerus gate (se illustrasjon på side 15). Økt innvendig høyde i dette lokalet bidrar også til å åpne hotellet mot gaten. For at fasaden skal fremstå som visuelt åpen blir det vesentlig hvordan tette felt utformes. Veggene til varemottaket bør aktiviseres med utstillingsmontre. Utformingen av de tette feltene og for port til varemottak/ vendehammer, samt p-kjeller, må vises særskilt oppmerksomhet og ha høy kvalitet.

Utkragende bygningsdel mot Skippergata:

Etter Plan- og bygningsetatens vurdering kan elementet bidra til å gi kvartalet en henvendelse og en egen identitet mot Skippergata og til å aktivisere gateløpet. Dette forutsetter imidlertid at utformingen sikrer god visuell kontakt mellom konferansesalen og Skippergata, både mot Storgata og ned mot Kvadraturen. Plan- og bygningsetaten sikrer derfor i alternativ 2 at det skal være fri sikt ut fra konferansesalens to kortender.

Fasaden på bygningsdelen bør være beslektet med fasaden på resten av nybygget, men mest mulig åpen og med egen identitet. Etter etatens vurdering kan bygningsdelen også tåle et markant uttrykk.

Forslagsstiller begrunner behovet for utkragede bygningsdel over Skippergata med å kunne lykkes med å innpasse en konferansesal med 1000 plasser i eksisterende hotell. Samtidig er den utkragede bygningsdelen på plantegningene vist å inneholde ikke bare konferansesal, men også kontor, lager for stoler og hotellrom. Plan- og bygningsetaten mener det er kritisk at dersom et slikt utkragede element skal kunne tillates så må det i størst mulig grad aktivisere - og henvende seg til - gateløpet. Dette stiller krav om en visuelt markant og åpen konstruksjon, men også til funksjon. I alternativ 2 sikres derfor at bygningsdelen har bredde tilsvarende selve konferansesalen og at bygningsdelen kun kan inneholde formålet "konferansesenter".

### **Trafikk - håndtering av busser til og fra hotellet**

Områdeprogrammet for Oslo S slår fast at kollektivtrafikk, gående og syklende skal prioriteres og det skal legges til rette for utvikling og vekst for disse trafikkformene. Parkering for taxi og turbusser til hotellet er i dag ikke tilfredsstillende og påvirker til tider kollektivtrafikken over knutepunktet Jernbanetorget.

Foreslått tiltak for å justere trafikklysene i krysset Biskop Gunnerus gate for å gi kollektivtrafikken forsprang over krysset vurderes av Plan- og bygningsetaten å være et eksempel på tiltak som kan bidra til en smidig trafikkavvikling, både for hotellet og kollektivreisende, men kan ikke sikres gjennom reguleringsbestemmelser. Hotellet oppfordres til dialog om dette med Ruter og Bymiljøetaten.

I dag hender det at busser til hotellet rygger inn i Skippergata dersom det er fullt foran hotellets hovedinngang. Dette skaper en farlig situasjon for fotgjengere og kan påvirke flyten av kollektivtrafikken.

En utvidelse av hotellet må ikke bare legge til rette for selve utvidelsen, men også løse noen av de trafikale problemene som eksisterer i dag.

Etablering av plasser for busser i Nygata ville kunne skape forsinkelser for trikk og buss, noe som ville ha vært en svært uønsket konsekvens. I Skippergata må det tas hensyn til eksisterende parkeringsplasser anlagt for bevegelseshemmede og for Costa Ricas ambassade, men det vil likevel være naturlig å benytte Skippergata som servicegate og etablere plass for busser her. ROS-analysen viser at den beste løsningen ville vært med utkjøring til Nygata. Det pågår et planarbeid hos Bymiljøetaten for kollektivtiltak og oppgradering av Storgata (vår. ref./ saksnr. 200904776). Her foreslås krysset med Skippergata og Nygata utformet mer som en plass. Forslaget innebærer at Skippergata ikke åpnes for trafikk mot Storgata. I møte med forslagsstiller 02.09.2011 stiller Bymiljøetaten seg sterkt tvilende til å la busser kjøre ut i Nygata, over opparbeidet offentlig fortau. Det er ikke vurdert om utkjøring til Skippergata for buss kan kontrolleres ved bruk av hev- og senkbare pullerter. Som følge av pågående planarbeid for opprustning av Storgata og uttalelse fra Bymiljøetaten i møte 02.09.2011 (for referat, se saksinnsyn, sak 201002384, dok. 25, fil nr.2) vurder derfor Plan- og bygningsetaten foreløpig løsning med utkjøring til Storgata som uaktuell. Med dette som premiss anser Plan- og bygningsetaten at det må tilrettelegges for at bussene kan snu i Skippergata.

Plan- og bygningsetaten finner foreløpig løsningen med etablering av vendehammer for buss i eksisterende varemottak for best å ivareta hensynet til kollektivtrafikken, hotellets gjester og sikkerhet for fotgjengere.

Så lenge gaten er stengt for gjennomgangstrafikk har trafikken lav fart og gaten et oversiktig trafikkbilde. Plan- og bygningsetaten vurderer rygging i denne situasjonen for å være mer oversiktig og kontrollert enn rygging inn fra Biskop Gunnerus gate.

Selv om en slik løsning innebærer at bussenes forhjul rygger over fortau i Skippergata mener Plan- og bygningsetaten at gaten ikke bør omreguleres til felles avkjørsel. En omregulering til felles avkjørsel endrer ikke de faktiske forhold og graden av trafikksikkerhet. Det anbefales at fotgjengernes sikkerhet søkes ivaretatt best mulig gjennom permanente trafikksikkerhetstiltak som markering av bussenes snuradius i dekke, speil og liknende, noe en permanent løsning med vendehammer gir muligheter for.

Dersom gaten en gang i framtiden blir gjenåpnet for trafikk ut i Storgata/ Nygata vil bussene ikke måtte snu i Skippergata og følgelig ikke berøre offentlig fortau. Plan- og bygningsetaten anser det derfor som mest hensiktsmessig at gateløp og fortau fortsatt er regulert til offentlig vei og fortau og at dagens regulering for Skippergata opprettholdes.

Områdeprogrammet for Oslo S og Estetisk Plan anbefaler en konvensjonell bygateutforming, med blandingsbelegg (granitt på fortau og asfalt i kjørebane). Foreslått grep innebærer å endre profilsnittet av gaten, for å tilpasse gaten til prinsipper for "shared space", med ett hovedmateriale som gatebelegg i hele gaterommets bredde (fasade-til-fasade), og et tydelig konsept for gatemøblering og beplantning.

Viste plassering av trær, benker og sykkelplasser er etter Plan- og bygningsetatens vurdering en elegant markering av det historiske gateløpet. De langsgående stripene i belegget bidrar til å illudere et gateløp med fortau. Løsningen innbyr også til opphold og tilfører etter etatens vurdering gatemiljøet flere kvaliteter enn det en konvensjonell bygateutforming gjør, samtidig som løsningen også vurderes å ivareta myke trafikkanters sikkerhet på en bedre måte.

Etter Plan- og bygningsetatens vurdering bør det ikke være høydeforskjell mellom "fortausonen" og "kjøresonen", i alle fall ikke i sonen hvor bussen snur (se illustrasjon "Situasjonsplan fra forslagsstillers planbeskrivelse" i avsnittet om trafikk på foregående side), da en høydeforskjell vil kunne gi fotgjengere en falsk trygget.

Plan- og bygningsetaten anbefaler at Skippergata utformes på den måten som best mulig sikrer trafikksikkerhet for myke trafikkanter og gir minst mulige ulemper for kollektivtrafikken, og at denne utformingen sikres gjennom bestemmelser, men at dagens regulering med formål offentlig kjørebane veigrunn og fortau beholdes.

Det er sikret i bestemmelsene for begge alternativ at utomhusplan for Skippergata skal forelegges Bymiljøetaten, Ruter og Sporveien AS før rammetillatelse kan gis.



## **Varelevering**

All varelevering skal foregå fra Skippergata, med unntak av leveranser av lintøy. Lintøy leveres/ hentes ved eksisterende utgang mot Biskop Gunnerus gate og finner sted kun et par ganger om uken. Flytting av lintøyleveranser vil kreve svært store endringer i hotellets interne logistikk. Plan- og bygningsetaten finner at dette er en ulempe som kan aksepteres, så lenge all annen varelevering til hotellet finner sted fra Skippergata, men henstiller hotellet til å sikre at leveransene finner sted på tidspunkter som skaper minst mulig ulemper for fotgjengere og kollektivtrafikk.

## **Parkering**

Planforslaget har 112 bil plasser, som er i tråd med parkeringsnormen for hotell og næring i tett by. Derimot oppfylles ikke kravene til antall sykkelplasser i samme norm. I alternativ 1 legges det opp til 15 sykkelplasser innendørs og 45 i Skippergata, inkludert 15 eksisterende bysykkelplasser. For alternativ 1 krever normen 226 sykkelplasser, hvorav 50 % under tak. Forslagsstiller argumenter med at erfaringsmessig gjennomfører et svært lite antall hotellgjester sin reise til hotellet med sykkel og at tilreisende i større grad vil benytte Bysykkelsystemet. Plan- og bygningsetaten mener forslagsstiller ikke kan inkludere bysykkelplasser i sine sykkelplasser. Bysykelstativer kan ikke benyttes av vanlige sykler og er også stengt etter midnatt og er uavhengig av hotелldriften. Økt tilrettelegging for sykkel antas også å gi økt bruk av sykkel. Bystyret har vedtatt, ved behandlingen av områdeprogrammet for Oslo S, at tilretteleggingen for syklistere må bli god nok til at Oslo kan nå sin målsetning om at 12% av reisene skal foregå på sykkel. Økt tilrettelegging vurderes å kunne gjøre det mer attraktivt å velge sykkel som framkomstmiddel. Plan- og bygningsetaten sikrer derfor sykkelplasser i henhold til gjeldende norm i sitt alternativ, men åpner for at deler av sykkelplassene kan etableres utenfor planområdet, enten i Skippergata eller på fortauet mot Oslo City. Samtidig ser Plan- og bygningsetaten at dette hotellet har en plassering så nær kollektivknutepunktet Oslo S at det naturlig å stille spørsmål om flere sykkelplasser i planområdet vil gi flere kollektivreiser. Plan- og bygningsetaten vurderer derfor å justere ned krav til antall sykkelplasser etter offentlig ettersyn.

## **Teknisk infrastruktur**

Utvidelsen utløser tilknytningsplikt til fjernvarme. Minimum 60 % av nye takarealer skal opparbeides som grønne tak. Overvann fra eiendommen føres i separat ledningsnett til offentlig ledning. Det stilles krav om at det skal redegjøres for all behandling av overvann ved søknad om rammetillatelse.

## **Miljøfaglige forhold**

Det skal tilrettelegges for lokal overvannsdiskonering (LOD) i nye utbyggingsprosjekter og ved rehabilitering av bygg, gater og byrom. Videre skal det i følge Områdeprogrammet for Oslo S utarbeides en vindstudie/ 3D simulering av konsekvenser for vind og det skal sikres at 60 % av tak på nybygg opparbeides som grønne tak. Det stilles krav om dette i bestemmelsene.

Luft- og støyforholdene antas ikke å endres vesentlig som følge av påbygging av hotellet. Økning i bygningshøyder vil føre til noe redusert sollysinnfall for omkringliggende plass- og gaterom. Fasaden på vestsiden av Skippergata blir i større grad liggende i skyggen, noe som gjør at gateløpet oppleves som mørkere. Videre antas vindforholdene å kunne bli endret som følge av høydene, og dette i større grad for alternativ 1 enn for alternativ 2.

Det er ikke opplyst i planforslaget om utbygger har spesifikke miljømål for utvidelsen. Etter Plan- og bygningsetatens vurdering bør en utvidelse av foreslått omfang, som potensielt vil gjøre hotellet til Oslos største, ha spesifikke miljømål. Her nevnes passivhusstandard, bruk av klimavennlige materialer osv.

Videre gjør prosjektets kombinasjon av rehabilitering og nybygg at prosjektet kan være interessant for Futurebuiltprogrammet.

### **Risiko- og sårbarhet**

Det skal gjennomføres kontroll av bæreevne til eksisterende bebyggelse og grunn i forbindelse med detaljprosjektering.

Planlagt tiltak medfører ikke en økning i risiko- og sårbarhet utover faremomenter knyttet til gjennomføring av rive- og byggefase. Riggområde er planlagt i Skippergata. Påbyggingen skal skje i en tett bysituasjon med bil-, kollektiv- og gangtrafikk i omsluttende gateløp og planlegging og gjennomføring av byggeoppgaven må ha et sterkt fokus på sikkerhet og logistikk slik at det omkringliggende bymiljøet ikke utsettes for farer eller unødvendige belastninger. Sikringstiltak skal planlegges i samråd med Sporveien AS, samt øvrige aktører som har ansvarsroller i omkringliggende bymiljø. Dette følges opp i bestemmelser.

### **Barns og unges interesser**

Barns og unges interesser anses ikke berørt i dette planforslaget.

### **Sosial infrastruktur**

Kvartalet, som ikke har noe ubebygget areal, ligger i sentrum og er omgitt av sterkt trafikkerte gater, anses ikke egnet for barnehageformål.

### **Universell utforming**

Nybygget/ påbygget tilrettelegges i henhold til kravene i Teknisk forskrift. Videre vil flere av dagens hotellrom fjernes og bygges på nytt, noe som øker tilgjengeligheten i forhold til dagens situasjon. I byggefasen må tilgjengelighet på gateplan ivaretas.

### **Naturmangfold**

Oslo kommune har gjennom mange år kartlagt områder som er viktige for bevaring av biologisk mangfold i kommunen. Dette er såkalte vilt- og naturtypeområder, kartlagt etter metoder fastsatt av Direktoratet for naturforvaltning. Opplysningene er systematisert i kommunens naturdatabase. I arbeidet med reguleringsplanen har man forholdt seg til informasjonen fra kommunens naturdatabase. Kunnskapsgrunnlaget ansees som tilstrekkelig for offentlig beslutningstaking, jf. naturmangfoldsloven (nml) §§ 8 og 9.

Hele planområdet er bebygget. 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, 5, 11 og 12 fravikes. Vurdering etter nml § 10 ansees derfor ikke relevant.

Grønne tak vurderes å kunne bidra til økt biologisk mangfold.

### **Interesse motsetninger**

Økt trafikk til og fra hotellet som følge av utvidelsen kan få mulige negative konsekvenser for kollektivtrafikken i Biskop Gunnerus gate, kan forplante seg til krysset med Fred Olsens gate og Nygata og påvirke flyten i kollektivtrafikken over Jernbanetorget. Dette søkes unngått ved å etablere en snumulighet for busser i Skippergata.

Hebaforvaltning AS, på vegne av Skippergata 33 og Storgata 10, ber om at planene ikke videreføres. De ser gjerne at bygningsmassen revitaliseres, men mener at en utvikling som foreslått vil gi store utfordringer med hensyn til: historiske byplanmessige forutsetninger; å trekke ny bebyggelsestype med store høyder inn i eksisterende bykvarter, å utfordre bygninger med høy arkitektonisk verdi; lys og skyggeforholdene i nabobebyggelse og gateløp; trafikale forhold, spesielt i Skippergata.

Utvidelsen i alternativ 1 vurderes å være i konflikt med verneinteresser i – og i området rundt – kvartalet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Forslaget er foreløpig vurdert ikke å få økonomiske konsekvenser for Oslo kommune. Forslagsstiller opplyser at det er igangsatt en prosess med Sporveien (tidligere KTP) og Ruter, med sikte på en realisering av den viste oppgraderingen av T-banenedgangen til Nygata. Plan- og bygningsetaten ber om tilbakemelding fra EBY og BYM på om ny utforming av Skippergata vil kreve utbyggingsavtale. Forslagsstiller sier at kun alternativ 1 vil være forsvarlig å gjennomføre og kun med meget begrensede økonomiske marginer. Etablering av ny konferansesal krever i seg selv en svært omfattende riving og ombygging av eksisterende og fullt brukbar bygningsmasse. Forslagsstiller oppgir at foreliggende kalkyler for byggekostnader og forventede inntekter tilsier at alternativ 2 ikke vil bli lønnsomt og vil følgelig heller ikke bli realisert.

### **Juridiske forhold**

Trafikksikkerhetstiltak for å kunne la busser snu i Skippergata sikres som rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Eventuell ny opparbeidelse av gaten kan utløse behov for utbyggingsavtale.

Det tilrettelegges for parkering for Costa Ricas ambassade og avkjørsler til naboeiendommer i Skippergata

I tilknytning til oppgradering av T-banenedgangen bør forhold som avklarer gårdeier, hotellets og KTPs plikter og interesser sikres avtalemessig.

Tilgjengeligheten for allmennheten til T-banenedgang, felles fortau og område under baldakin mot Biskop Gunnerus gate må sikres gjennom tinglyste erklæringer. Slike avtaler må tinglyses før planvedtak fattes.

Alle tinglyste erklæringer som skal foreligge før bystyrets vedtak skal følge saken ved oversendelse til byrådsavdelingen.

### **Plan og bygningsetatens foreløpige konklusjon**

Etablering av et nytt stort kongressenter i Oslo, i nærheten av kollektivknutepunktet Oslo S, er i tråd med overordnede føringer og vurderes som positivt både for området og for byen.

Samtidig må en mulig etablering av et kongressenter veies opp mot ulempene som økte byggehøyder medfører, spesielt med tanke på verneverdiene i, og i nærheten av, kvartalet.

Prosjektet har et visuelt sett samlende grep som bidrar til å rendyrke den eksisterende bygningsmassens stilarter. Det er positivt at hotellet får et rendyrket arkitektonisk uttrykk og en mer åpen og publikumsrettet henvendelse. Prosjektets styrke er at det både ivaretar kvartalets arkitektoniske kvaliteter og tilfører nye.

Dette dynamiske samspillet mellom nytt og gammelt, gjør at grepet etter etatens vurdering kan lykkes i å forene bygninger og byrom av svært forskjellig målestokk og karakter. Høydene vurderes derimot fremdeles å utfordre kvartalets tålegrense. Alternativ 1 bryter med sine 16 etasjer i for stor grad med volumene og høydene i nabokvartaler sydover mot Kvadraturen og vestover mot Domkirken og Youngstorget. Den nye vestfløyen gir en dobling i høyden av den eksisterende vestfløyen. Vestfløyens høyde vurderes som problematisk i forhold til tverrsnittet i Skippergata, selv om påbygget framstår som balansert fra de to store byrommene Europarådets plass og Jernbanetorget. Påbygget vurderes å bli for dominerende i forhold til det opprinnelige hotelltårnet og høydene, både på vestfløyen og på nordfløyen.

Plan- og bygningsetaten har derfor utarbeidet et eget alternativ med lavere høyder, som i større grad tar hensyn til høydene på verneverdig bebyggelse i kvartalet og nærliggende bystruktur. Hotellets plassering i området med mest kollektivtrafikk i Oslo gir utfordringer for hoteldriften.

Utvidelsen av hotellet må skje med minst mulig ulemper for kollektivtrafikken, på en måte som fungerer bra for hotellet og tar hensyn til myke trafikanter. Etter Plan- og bygningsetatens

vurdering er foreslåtte grep med vendehammer i dagens varemottak og busshåndtering i Skippergata, et godt svar på denne utfordringen. Løsningen bidrar til en forbedring av trafikksikkerheten, ved at busser ikke lenger rygger inn i Skippergata, samtidig som den bidrar til en oppgradering av gaten.

## **Plan- og bygningsetatens alternativ, alternativ 2.**

### **Hensikten med forslaget**

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for en mer begrenset utbygging enn det alternativ 1 legger opp til, med høyder som tar mer hensyn til romlighet i tilliggende gater og verneverdier i, og i nærheten av, kvartalet. Høyder i alternativet er i tråd med høyhusstrategien for Oslo og angitte høyder i Områdeprogrammet for Oslo S. Planforslaget åpner for etablering av en konferansesal for 1000 mennesker og en utvidelse av hotellet med 138 nye rom, innenfor eksisterende kvartal,.

### **Planforslaget**

Alternativet skiller seg fra forslagsstillers alternativ 1 ved at ny vestfløy kun tillates med maks 42 meters høyde (k 44,8), tilsvarende 13 etasjer, i stedet for forslagsstillers 16 etasjer (k 53,2). Videre, av hensyn til verneverdiene til det opprinnelige hotellet, bymiljøet i tilstøtende gateløp og nærheten til helhetlige murgårdsmiljøer, foreslås 11 etasjer (k 39,2) som maks, byggehøyde for resten av kvartalet (I forslagsstillers alternativ foreslås 12 etasjer som maks, byggehøyde for resten av kvartalet. I tillegg åpnes det i alternativ 1 for en tilbaketrukket 13. etasje).

For å sikre at hotellet ikke utvides uten at det bygges en konferansesal er det sikret i kart og bestemmelser til alternativ 2 at det kun kan bygges konferansesenter i 2. og 3. etasje av feltet "Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Forretning/ Hotell/ Bevertning/ Annen næring (konferansesenter)".

Utkragende bygningsdel mot Skippergata tillates kun med bredde tilsvarende selve konferansesalen, det vil si noe smalere enn i alternativ 1 og dagens utkragende bygningsdel. Fasaden på bygningsdelen skal være beslektet med fasaden på resten av nybygget, men tydelig markere seg i bybildet og være utformet slik at det er god visuell kontakt mellom konferansesalen og Skippergata, også videre ned mot Kvadraturen. Plan- og bygningsetaten sikrer derfor i alternativ 2 at det skal være fri sikt fra konferansesalens to kortender.

Plan- og bygningsetaten åpner i alternativ 2 for mindre utkragende bygningsselementer på deler av denne fasaden.

Takoppbygg tillates kun for sikkerhetsrom for heis. Tekniske anlegg må plasseres inne i eksisterende eller ny bygningsmasse.

I alternativ 2 sikres 200 sykkelplasser, hvorav 50 % under tak, ihht. gjeldende p-norm ( i forslagsstillers alternativ sikres kun 45 sykkelplasser, hvorav kun 15 stk. under tak.).

### **Konsekvenser**

Positive konsekvenser av alternativet er at det opprinnelig hotell Viking fortsatt vil være det mest fremtredene bygningsselementet mot Europarådets plass og Jernbanetorget og at bebyggelsen i mindre grad skyggelegger Skippergata og Nygata. Alternativ 2 tar dermed større hensyn til bevaringsverdiene i kvartalet og til den historiske bystrukturen sør, vest og nordvest for planområdet.

### **Illustrasjoner**

Forslagsstillers illustrasjoner viser en visuell opprensning av sokkelbygg mot Biskop Gunnerus gate. Alle illustrasjoner av alternativ 2 viser sokkel med dagens glassvolumer og dagens T-banenedgang. Disse to forholdene er allikevel sikret som rekkefølgekrav for utvidelsen av hotellet. Videre viser alle illustrasjoner av Plan- og bygningsetatens alternativ utkragende bygningsdel mot Skippergata med samme bredde som i forslagsstillers alternativ 1.

Bygningsdelen er sikret med en smalere bredde, lik bredden på selve konferansesalen i alternativ 2.

### **Etter offentlig ettersyn vurderer Plan- og bygningsetaten å endre følgende i alternativ 2:**

- Trekke fasadelivet til hovedinngangen lenger inn enn foreslåtte 6,5 m, for å skape et større myldreareal for gjester som skal av og på buss, og slik redusere konflikten mellom forbigående og gjester og gi raskere av/påstigning.
- Utvide planområdet til å omfatte Skippergata og fortau rundt kvartalet, enten med formål offentlig veg og fortau, gatetun eller kjøreveg.
- Redusere krav til sykkelplasser.
- Sikre horisontal slisse mot Nygata og i østfasade.

### **Sammenlikning av alternativ 1, 2 og eksisterende situasjon**

Se vedlegg. Foto og illustrasjoner

*Fugleperspektiv fra sør alt. 2*

*Fugleperspektiv fra sør dagens hotell*

*Fugleperspektiv fra sør dagens situasjon*

*Perspektiv fra nord alt. 1*

*Perspektiv fra nord alt. 2*

*Perspektiv fra nord i dag*

*Alternativ 1 sett fra Jernbanetorget*

*Alternativ 2 sett fra Jernbanetorget*

*Eksisterende situasjon sett fra Jernbanetorget*

*Alternativ 1 sett fra Skippergata Alternativ 1 sett fra Stenersgata*

*Alternativ 2 sett fra Skippergata Alternativ 2 sett fra Stenersgata*

*Eksisterende hotell sett fra Skippergata Eksisterende hotell sett fra Stenersgata*

*Alternativ 1 sett fra Møllergata 19 (oppå basarene på Youngstorget)*

*Alternativ 2 sett fra Møllergata 19 (oppå basarene på Youngstorget)*

*Eksisterende situasjon sett fra Møllergata 19 (oppå basarene på Youngstorget)*

*Alternativ 1 sett fra Storgata*

*Alternativ 1 sett fra Storgata*

*Eksisterende situasjon sett fra Storgata*

For nedskalerte plankart og reguleringsbestemmelser – alternativ 1 og 2 vises til vedlegg

### **Bydelsdirektørens vurdering**

Bydelsdirektøren er enig med Plan- og bygningsetatens foreløpige konklusjon.

Etablering av et nytt stort kongressenter i Oslo, nær kollektivknutepunktet Oslo S, er i tråd med overordnede rikspolitiske og lokale intensjoner om arealeffektivisering for bedre utnyttelse av transportløsninger.

I et globalt miljøperspektiv er det riktig å utnytte slike knutepunkter for kollektivtrafikk med høy utnyttelse. I et mer lokalt perspektiv kan det imidlertid skape visse uheldige nærmiljøeffekter, som vindturbulenser og skyggefulle gatearealer. Dette vil også være tilfellet her da studier viser at utbyggingen vil påvirke vindforholdene i området og gi mer skyggefulle gatearealer.

Bydelsdirektøren ser at det kan bli et hovedtema hvor stor økning i utnyttelsen kvartalet tåler og hva som skal til for at kvartalet og tilliggende områder skal kunne tåle en slik utvidelse. Plan- og bygningsetaten mener at de økte byggehøydene medfører ulemper for verneverdiene i området, men mener at det er positivt at hotellet etter på- og ombyggingen vil få et rendyrket arkitektonisk uttrykk og en mer åpen og publikumsrettet henvendelse.

Alternativ 1 bryter med sine 16 etasjer i for stor grad med volumene og høydene i nabokvartaler sydover mot Kvadraturen og vestover mot Domkirken og Youngstorget, da den nye vestfløyen gir en dobling i høyden av den eksisterende vestfløyen. Påbygget vurderes å bli for dominerende i forhold til det opprinnelige hotelltårnet og høydene, både på vestfløyen og på nordfløyen.

Bydelsdirektøren vurderer som Plan- og bygningsetaten at deres alternativ med 13 etasjer, i større grad tar hensyn til høydene på verneverdig bebyggelse i kvartalet og nærliggende bystruktur og slik sett vil være mindre problematisk.

Bydelsdirektøren mener at tekniske anlegg for tilbyggene må plasseres inne i eksisterende og ny bygningsmasse.

Bydelsdirektøren ser at hotellets plassering i området med mest kollektivtrafikk i Oslo gir utfordringer for hoteldriften.

Den planlagte utvidelsen av hotellet, med økt trafikk til og fra hotellet, må skje med minst mulig ulemper for kollektivtrafikken, og på en måte som fungerer bra for hotellet og tar hensyn til myke trafikanter. Bydelsdirektøren støtter derfor etablering av en snumulighet for busser og dagens varemottak i Skippergata. At busser ikke lenger vil rygge inn i Skippergata vil bedre trafikksikkerheten for alle trafikanter i området.

Bydelsdirektøren registrerer at det er interesse motsetninger blant naboer i området, i forhold til verneinteresser, høyder, skyggevirkning og trafikale forhold.

Bydelsdirektøren mener Plan- og bygningsetatens alternativ 2 legger tilrette for en utvidelse av hotellet innenfor tålegrensen for området hva angår hensynet til vern, skyggevirking og trafikale utfordringer.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget er enig med Plan- og bygningsetatens foreløpige konklusjon og anbefaler alternativ 2 med reguleringsbestemmelser.

Bydelsutvalget mener at Plan- og bygningsetatens alternativ med utvidelse av hotellet til 13 etasjer i større grad tar hensyn til høydene på verneverdig bebyggelse i kvartalet og nærliggende bystruktur og slik sett er mindre problematisk.

De økte byggehøydene vil medføre ulemper for verneverdiene i området, men det er positivt at hotellet etter på- og ombyggingen vil få et rendyrket arkitektonisk uttrykk og en mer åpen og publikumsrettet henvendelse.

Bydelsutvalget forutsetter at tekniske anlegg for tilbyggene plasseres inne i eksisterende og ny bygningsmasse.

2. Bydelsutvalget ser at hotellets plassering i området med mest kollektivtrafikk i Oslo gir utfordringer for hoteldriften. Den planlagte utvidelsen av hotellet, med økt trafikk til og fra hotellet, må skje med minst mulig ulemper for kollektivtrafikken, og på en måte som fungerer bra for hotellet og tar hensyn til myke trafikanter.

Bydelsutvalget støtter derfor etablering av en snumulighet (vendehammer) for busser og dagens varemottak i Skippergata. At busser ikke lenger vil rygge inn i Skippergata vil bedre trafikksikkerheten for alle trafikanter i området.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

**Vedlegg**

Forslagsstillers planbeskrivelse. BG

Kommentarer til planskisse

Hovedillustrasjoner

Fotomontasjer

Fjernvirkning

Gateromsstudie

Skyggestudie

ROSanalyse.BG

Trafikkanalyse

Reguleringsbestemmelser alt1 og 2

## Sak 66/13 Tollbukaia felt A5a, A40 og A5b - varsel om oppstart av planarbeid

Arkivsak: 201300121

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	18.09.13	24/13
Bydelsutvalget	24.09.13	66/13

### Tidligere vedtak i saken:

Miljø- og byutviklingskomiteen har behandlet saken i møte 18.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

- 1. Bydelsutvalget registrerer Byantikvarens og Bymiljøetatens motstand mot forslag om å etablere plassrom/park nord på området, på felt A5a. Bydelsutvalget mener at Ruters utredning av mulig trikke-trase gjennom området vil være en viktig premis i forhold til å kunne anbefale endelig løsning for området.*
- 2. Bydelsutvalget vil avvente formålsanbefaling for bygget/byggene til utredning om dette foreligger.*

## TOLLBUKAI A FELT A5A, A40 OG A5B - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

### Tidligere uttalelse:

Uttalelse av 7.02.2013. ”Bydelsutvalgets AU har fullmakt til uttalelse til planinitiativ fra BU. Bydelens tilbakemelding i denne fasen blir: Bydelsutvalget har på nåværende tidspunkt ingen kommentarer til saken, og bydelens endelige uttalelse vil foreligge ved den offentlige høringen.”

### Saksframstilling:

Bydelen har fra Alliance arkitekter AS, på vegne av A5 Sadelmakerhullet AS (heleid datterselskap i HAV Eiendom AS) mottatt kunngjøring om igangsatt arbeid for detaljreguleringsplan av Tollbukaia, område A5a, A40 og A5b i Bjørvika.

Prosessen startet ved innsending av planinitiativ i 2012. Sakspapirer som følger saken kan ses på PBE's hjemmeside under saksinnsyn, saksnummer: 201216907 eller er også vedlagt. Det foreligger ikke nye dokumenter i saken etter referat fra oppstartsmøte mellom PBE og forslagsstiller.

Området er regulert i Bjørvikaplanen (S-4099) og hovedintensjonene i gjeldende reguleringsplan ønskes videreført. Bjørvikaplanens to byggefelt i dette området med et parkrom i midten ønskes imidlertid samlet i ett, med sikte på å etablere et samlet bygningsvolum på tomten med blandet formål (forretning, kontor, hotell, bevertning, allmenntilgjengelig formål). Boliger



ønskes fjernet fra formålslisten. Parken mellom de to feltene foreslås erstattet av et plassrom mot nord.

### **Uttalelser fra noen av etatene ved planinitiativet:**

Byantikvaren fraråder sterkt forslaget. Dette av hensyn til Børsen som fredet bygning og de andre bygningene av nasjonal verdi i området. Dersom forslaget videreføres vil det være potensial for innsigelse. Byantikvaren vil da fremme alternativ plan. Vedlegg.

Ruter mener at Forprosjektet for Fjordtrikken tyder på at alternativ 4C som krysser diagonalt over A5-tomtene gir en enklere linjeføring for trikken, bedre trafikksikkerhet og trafikkflyt og en unngår konflikt med planlagt vannspeil. Ruter mener Havs-planinitiativ for A5 tomtene derfor er positivt og kan gi åpning for en bedre synergi mellom byplan og trikketrasé. Ruter mener det er viktig at det gjøres en samlet vurdering av de trafikale og byplanmessige forhold for området før bebyggelsesstrukturen rundt A5 fastsettes. Videre studier av linjegeometri for trikken i forhold til alternative utbyggingskonsept for A5- tomtene bør utføres. Vedlegg.

Bymiljøetaten vurderer gjeldende regulering sin plassering av parkareal A40 som det mest gunstige. Dette både i forhold til åpenheten mellom Børsen og Havnepromenaden og parkens plassering. Vedlegg.

Plan- og bygningsetaten vil vurdere eget alternativ dersom ikke etatens føringer følges. Følgende føringer skal være gjeldende for det videre planarbeidet etter en samlet faglig vurdering ved Område- og prosessavklaring etter Planforum:  
Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering er at etaten fastholder føringer gitt i gjeldende regulering. Begrunnelsen for dette er at bebyggelsesstrukturen som Bjørvikaplanen tilrettelegger for samspill etter PBE's faglige vurdering på best mulig måte med bebyggelsesstrukturen i Kvadraturen og de verneverdige byggene som omkranser planområdet (vedlegg, pkt 6.2.1 og 6.2.2.) PBE mener det er et viktig grep at rommet mellom Børsen og Operaen synliggjør Børsen fra Operaen (pkt 6.2.2). Videre er det ikke ønskelig at en park/friområde skal gå tapt til fordel for et torg hvor det meste av arealet muligens vil opptas av en trikketrasé. Det vil være i strid med overordnede mål som sier at de sjønære parkområdene skal utvikles til en blå-grønnstruktur med stor rekreasjonsverdi (pkt 6.2.3 og 6.2.4). Det må imidlertid tas forbehold for endringer som kan komme etter utredning av Fjordtrikken, og som vil være viktige å drøfte (pkt 6.1.1).

”- Regulert byggehøyde skal beholdes som i S-4099, jmf 6.3.1.

- PBE fastholder boligformål i reguleringen og mener at det bør tilrettelegges for boliger fra og med 3 etasje og oppover. Det videre planarbeidet må imidlertid utrede støy før en kan endelig konkludere at boliger kan etableres her, jmf pkt 6.2.5.

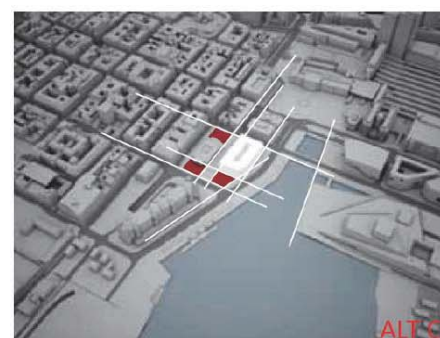
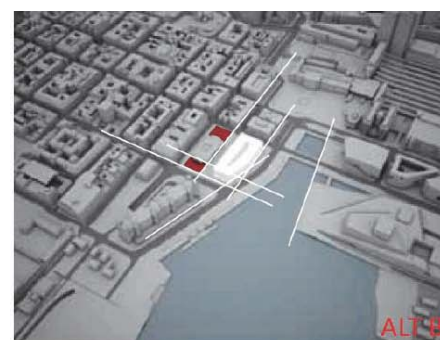
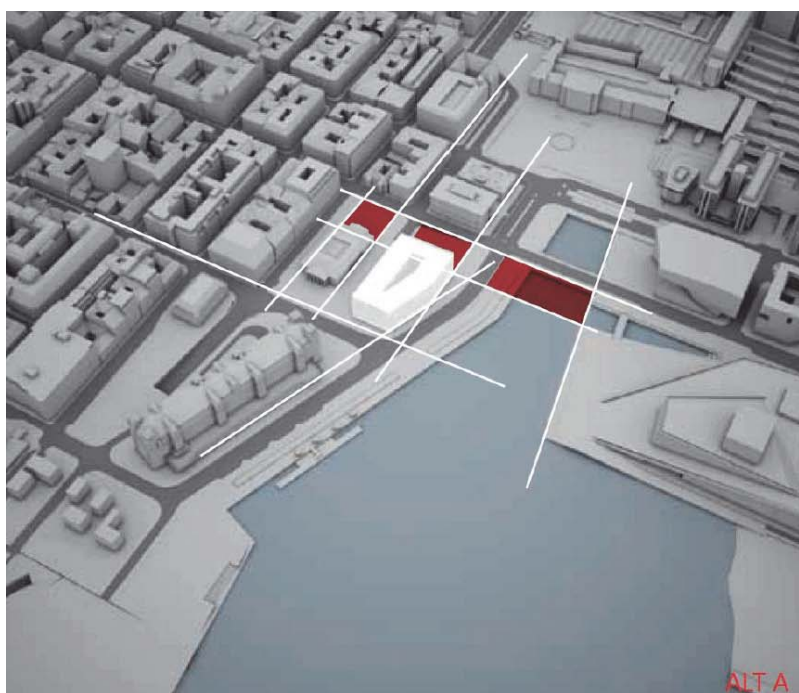
- Området regulert til friområde/park skal være offentlig tilgjengelig og det vil derfor være en forutsetning for å få til boliger her at det tilrettelegges for uteareal til boligene på taket, slik det legges opp til i utearealnormen for Kvadraturen, se pkt 4.7.5.

- 1. og 2. etasje bør anvendes til publikumsrettede formål. PBE mener at formålet bevertning og kultur er særlig aktuelt for området. Formålet forretning bør ikke oppta en vesentlig del av 1. og 2. etasje, men det kan vurderes i det videre planarbeidet hvorvidt forretningsarealet kan økes noe, jmf pkt 6.2.6.

- Det må anlegges parkering i hht p-norm i Bjørvikaplanen. Etter bestemmelsene i S- 4099 skal parkering innpasses i underjordisk eller skjulte parkeringsanlegg. Parkeringskjeller i planområdet og adkomst til denne må utredes i det videre planarbeidet. Det må tas særlig hensyn til rotsystemet for trærne i Børsparken dersom planen legger opp til underjordisk garasjeanlegg, jmf pkt 6.2.9 og 6.3.4. Parkeringsplasser for Tollvesenet skal løses i felt A5a,

og dette må innarbeides i den videre planprosessen etter dialog med Tollvesenet, jmf pkt 6.2.9.

”



Skisser ved planinitiativet: Tre alternative måter å løse nytt bygningsvolum på felt A5.  
Forslagstiller foreslår alt. A

Fig. 3.2 ortofoto/ skråfoto



### Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren registrerer Byantikvarens og Bymiljøetatens motstand mot forslag om plassrom/park nord på området. Bydelsdirektøren er her enig med det som fremgår av oppstartsmøtereferat at det må tas forbehold i forhold til begge alternativer (HAV's forslag og PBE's opprettholdelse av S- 4099) for hva som kommer frem i utredningen av trikketraséen i området. PBE og HAV E må gå i dialog med Ruter for å komme til enighet om valg av trikketrasé over området. ( 1) Over felt A40 (gjeldende S-4099), 2) Over forplass i nord (HAV Es planinitiativ fra 2012), 3) Over forplass i sør). Bydelsdirektøren registrerer at PBE mener at Ruter også må utrede om det er mulig å legge trikk i Strandgata uten å berøre området, A5a, A5b og A40, dvs. ut i Rådhusgata på vei til Langkaigata.

Bydelsdirektøren mener Ruters utredning av de mulige alternative trikketraséene vil være en viktig premiss i forhold til å kunne anbefale løsninger i området.

Bydelsdirektøren ser at PBE fastholder at boligformål skal settes som krav fra og med 3. etasje og oppover, og at bakgrunnen for dette er stadig sterkere politiske føringer om at det skal tilrettelegges for flere boliger i byen. PBE mener at boliger gir et annet preg på området enn det kontorer gir. Bydelsdirektøren vil i utgangspunktet anbefale at formål bolig beholdes i planen. Det vil ikke være mulig å få utearealer for leilighetene på terreng, men det vil være mulig å tilrettelegge for uteareal til boligene på taket, slik det legges opp til i utearealnormen for Kvadraturen.

Bydelsdirektøren ser at PBE ønsker tilrettelegging for publikumsrettede formål i 1. og 2. etasje og at bevertning og kultur anses som særlig egnede formål. PBE ønsker å unngå at bygget får et kjøpesenterpreg, og mener derfor at 20% forretning i utgangspunktet er tilstrekkelig.

Bydelsdirektøren har ingen sterk mening her, og ser at HAV E vil utrede

- konsekvensene av 3 ulike programmer på A5 (bolig, hotell og kontor) med hensyn til byliv
- vurdere konsekvensen av 2 ulike geometrier på eiendommen (S-4099 og HAV Es planinitiativ fra 2012) mht bystruktur, gatemiljø, solforhold og antikvariske hensyn
- vurdere konsekvenser for Kvadraturen i hht program Ny giv i Kvadraturen 2009

Bydelsdirektøren vil foreslå å avvente formålsanbefaling til utredning om dette foreligger.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget registrerer Byantikvarens og Bymiljøetatens motstand mot forslag om å etablere plassrom/park nord på området, på felt A5a. Bydelsutvalget mener at Ruters utredning av mulig trikke-trase gjennom området vil være en viktig premiss i forhold til å kunne anbefale endelig løsning for området.
2. Bydelsutvalget vil avvente formålsanbefaling for bygget/byggene til utredning om dette foreligger.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

Vedlegg

Varsel om oppstart av planarbeid

Uttalelse fra Byantikvaren - fraråding

Uttalelse fra Bymiljøetaten

Uttalelse fra Ruter

Område - og prosessavklaring etter planforum

Referat etter oppstartsmøtet

## Sak 67/13 Calmeyers gate 12, Gnr/Bnr: 208/94 - Planforslag til offentlig ettersyn, riving og oppføring av kontorbygg

Arkivsak: 201200726  
Arkivkode: 512  
Saksbehandler: Elin Løvseth

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	18.09.13	23/13
Bydelsutvalget	24.09.13	67/13

### Tidligere vedtak i saken:

Miljø- og byutviklingskomiteen har behandlet saken i møte 18.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

- 1. Bydelsutvalget ser at det i denne saken er store interessemotsetninger mellom bevaringshensynet og ønsket om en mer fremtidsrettet byutvikling med riving og oppføring av ny og mer tidsmessig bebyggelse. Bydelsutvalget er imidlertid i denne saken enig med Plan- og bygningsetaten og Byantikvaren og anbefaler Byantikvarens forslag alternativ 2.*
- 2. Bydelsutvalget registrerer at boligformål opprettholdes i ny regulering, for eventuell fremtidig bruk. Bydelsutvalget mener eiendommen ikke er godt egnet til bolig da den er utsatt for støy og luftforurensing, samt at den heller ikke har uteoppholdsområde av tilstrekkelig størrelse og kvalitet. Det må ved eventuelt nybygg stilles krav om etablering av takterasse for å kunne gi et tilfredsstillende uteområde.*
- 3. Bydelsutvalget synes det er en svært god ide å etablere et forsamlingslokale i bygningsmassen, og som kan fylle behov som møteplass og arena for kultur og fritidsaktiviteter og være et positivt tilskudd for alle aldersgrupper i nærmiljøet.*

## CALMEYERS GATE 12, GNR/BNR: 208/94 - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN, RIVING OG OPPFØRING AV KONTORBYGG

### Tidligere vedtak i saken:

AU. 22.04.2012. Uttalelse: "Planinitiativet er sendt bydelsutvalgets AU som har fullmakt til uttalelse til planinitiativ fra BU. Bydelens tilbakemelding i denne fasen blir : Bydelen kjenner ikke til noen forhold som har betydning for planinitiativ i området."

### Sammendrag:

Bydelen har mottatt fra Plan- og bygningsetaten forslag til ny regulering av Calmeyers gate 12. Forslagsstiller er Hille Melbye Arkitekter AS, for Hausmannsgate 21 AS. Det foreligger alternativt planforslag fra Byantikvaren.

Alternativ 1: Planområdet foreslås regulert til: Kombinert bebyggelse- og anleggsformål.

Eksisterende kontorbygning ønskes revet og eiendommen ønskes bebygd med nytt kontorbygg med forsamlingslokale. Eiendommen foreslås utnyttet med %-BYA=100%. Bebyggelsen ønskes oppført med 5 etasjer og en inntrukket 6. etasje mot Calmeyers gate. Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke planforslaget.

Alternativ 2: Forslag fra Byantikvaren. Planområdet foreslås regulert til: Kombinert bebyggelse- og anleggsformål og til hensynssone - Bevaring kulturmiljø. Eksisterende bebyggelse tillates ikke revet, fjernet eller tilbygget. Bakgården kan tilpasses ny bruk, men skal bevares som ett uterom.

Plan- og bygningsetaten anbefaler planforslaget.

### **Saksframstilling:**

Plan- og bygningsetatens saksdokument er tatt inn i saksframstillingen.

For faktaark begge alternativ se vedlegg.

### **Bakgrunn**

Calmeyers gate 12 har en bebyggelse fra 1890 og består av en 4 -etasjers hovedbygning mot Calmeyers gate, og en sammenbygd sidebygning i vinkel langs nabogrensa i bakgården. Eiendommens arealer 670 m<sup>2</sup>, bruksarealet er ca. 1850 m<sup>2</sup>. Hovedbygget har vinduer både mot gata og bakgården. Sidebygningen har tett vegg i nabogrensa mot nordvest og vinduer mot bakgården.

Calmeyers gate 12 ligger i Hausmannsområdet som er en sentrumsnær og mangfoldig del av Oslo med mange typer næring, offentlig og private institusjoner og boliger.

Hausmannskvartalene ligger mellom boligområdene i indre øst og sentrum sine kontor- og forretningsområder. Området er i en transformasjons- og revitaliseringsprosess, og de senere årene er det oppført flere nybygg, både kontorer og boliger i kvartalene. Fortetting og nybygging er i tråd med overordnede føringer i Kommuneplanen, KDP 13 og i Planleggingsprogram Hausmann. Bevaring av bygninger med arkitektonisk og historisk verdi er også et viktig element for å ivareta stedets kvaliteter, spesielt når området undergår en transformasjonsprosess. I reguleringsplan S-3014 for Hausmannskvartalene er Calmeyers gate 12 regulert til byggeområde for forretning, kontor, industri og bolig.

Bygningen i Calmeyers gate 12 har i de senere år vært benyttet som tilleggsareal for UDI, som er leietaker i nabobygget i Hausmannsgate 21. På bakgrunn av leietakers behov for større areal, nye funksjoner og trinnfri forbindelse mellom etasjene i UDI-bygget og bygningen i Calmeyers gate er det utarbeidet et planforslag for alternativ utnyttelse av eiendommen. Fasaden er i god stand etter oppussing i 1999 da Utlendingsdirektoratet (UDI) tok i bruk bygningen som tilleggsareal til naboeiendommen i Hausmannsgate 21.

Bygningen for øvrig holder ikke samme standard. Forslaget innebærer riving av eksisterende bygning. Planforslagets hensikt er å utnytte eiendommens muligheter og legge til rette for tidsmessig utvikling og drift.



## Beskrivelse av planforslaget

Tomta er relativt smal, og det er høy utnyttelse på tilgrensende naboeiendommer, som er nybygg fra de senere år. Av dette følger dårlige sol- og lysforhold på bakkeplan og i de lavereliggende etasjene. Støybelastningen fra omkringliggende gater er stor, og trafikken medfører luftforurensning.

Planområdet foreslås regulert til: Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: boligbebyggelse/ forretning/ forsamlingslokale/ kontor og bevertning. Eksisterende bebyggelse ønskes revet og eiendommen foreslås bebygd med et nytt kontorbygg med forsamlingslokale. Eiendommen foreslås utnyttet med % - BYA=100%. Den nye bebyggelsen er forslått med 5 etasjer og en inntrukket 6.etasje mot Calmeyers gate.

Bygningen trappes bakover på eiendommen mot nordvest. Det er forslått en etasjehøyde på ca 3,3 meter pluss en margin på 0,5 meter noe som tilsvarer en gesimshøyde på 17 meter ut mot Calmeyers gate. Alternativer angis.

### Alternativ 2.

Planområdet foreslås regulert til: Kombinert bebyggelse- og anleggsformål: boligbebyggelse/ forretning/ forsamlingslokale/ kontor/ bevertning og til Hensynssone - Bevaring kulturmiljø. Eksisterende bebyggelse tillates ikke revet, fjernet eller tilbygget. Bygningens eksteriør og bærende konstruksjoner skal bevares uendret eller føres tilbake til eldre utførelse på grunnlag av dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling. Bakgården kan tilpasses ny bruk, men skal bevares som ett uterom, med markdekke/overflater, eldre elementer og generell karakter som formidler rommets rolle som del av det historiske produksjonsanlegget. Det åpnes ikke for bilparkering på eiendommen. Sykkelparkering anlegges etter parkeringsnorm for Sentrum Miljøfaglige forhold

## Forhåndsuttalelser

Det er innkommet 4 forhåndsuttalelser.

Byantikvaren gjentar kommentarer framsatt i samrådsinnspill:

Etaten vurderer at det er knyttet høy bevaringsverdi til den eldre fabrikkbygningen i Calmeyers gate 12, både som viktig kulturhistorisk og arkitektonisk enkeltobjekt og som del av Hausmannskvartalets eldre nærings- og industrihistorie. Hovedbygningen er derfor avmerket "Bevaring" i Planleggingsprogram Hausmann. Anlegget representerer nasjonale/ vesentlige regionale kulturminneverdier. Byantikvaren vil derfor sende et eventuelt planforslag som innebærer riving av Calmeyers gate 12 til Riksantikvaren for vurdering av innsigelse.

Byantikvaren fraråder sterkt forslaget om riving av Calmeyers gate 12. Det stilles ikke krav om arkeologisk registrering. I tillegg til kommentar fra samrådsinnspill henvises det til Riksantikvarens NB-register, hvor Hausmannskvartalene er omtalt.

Bymiljøetaten. Avkjørsler skal ha sikt og stigningsforhold i henhold til kommunale normer og må i størst mulig grad anlegges vinkelrett på offentlig vei. Avkjørsel skal markeres med pil på plankartet.

Støyforholdene innendørs og utendørs skal være dokumentert gjennom en støyfaglig utredning, for å sikre at kravene til innendørs støynivå i teknisk forskrift ikke overskrides.

Bymiljøetaten mener at tiltakshaver må «sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen», i henhold til forurensningsforskriften kapittel 2, Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider. Det må også redegjøres for overvannshåndtering og snødeponi saken.

Bymiljøetaten viser til merknader i brev av 24.04.2012 i forbindelse med invitasjon til samråd.

Vann- og avløpsetaten. Det ligger en 150 mm vannledning og en 230 mm avløpsledning i Calmeyers gate. Det forutsettes at byggelinje legges i tomtegrensa, og at det ikke tillates bygging under fortauets areal på grunn av avstand til hovedledninger. Overvann skal håndteres lokalt, også i byggeperioden, og det bes om at dette tas inn som egen reguleringsbestemmelse. Det anbefales at overvann utnyttes som et element i utomhusplanen.

Fortidsminneforeningen. Foreningen har ikke hatt anledning til å gi innspill innen fristen, men ber om å bli stående på adressatlista slik at den får reguleringsforslaget til uttalelse når det legges ut til offentlig ettersyn.

### **Forslagsstillers kommentarer til forhåndsuttalelsene**

Byantikvaren. Som det framgår i kommentar til samrådsinnspill er det etter vår mening et vesentlig moment at riving ikke vil svekke området karakter. Med hensyn til henvisningen til Riksantikvarens NB-register er det grunn til å presisere at bygningsmiljøet i Hausmannskvartalene her kun omtales generelt. Det anføres at den mest bevaringsverdige murgårdsbebyggelsen fra siste halvdel av 1800-tallet ligger i områdets nordre del. Eiendommen i Calmeyers gate 12 er ikke nevnt spesielt i noen sammenheng. Bevaring av eksisterende bygg er vurdert og forkastet fordi det begrenser eiendommens fremtidige muligheter. De seinere års utvikling i området gir grunnlag for å ta føringene i Planleggingsprogram Hausmann og verdien av en eventuell bevaring opp til ny vurdering. Dette støttes bl.a. av at bygningen ikke er avmerket som bevaringsverdig i KDP byutvikling og bevaring 2009-2025, som er til høring.

Bymiljøetaten bemerkninger mht. avkjørsel, parkering, støy og overvannshåndtering tas til følge i reguleringen. Universell utforming, krav til innemiljø og avklaring mht. mulig forurensning i grunnen ivaretas i henhold til gjeldende forskrifter på byggesaksnivå.

Vann- og avløpsetaten krav til overvannshåndtering og plassering av byggelinje mot vei tas til følge i reguleringssaken.

### **Plan- og bygningsetatens kommentarer til forhåndsuttalelsene**

Byantikvaren. Plan- og bygningsetaten stiller seg bak Byantikvarens vurdering og vil ikke anbefale et planforslag som baserer seg på at eksisterende bebyggelse i Calmeyers gate 12 må rives.

Bymiljøetaten. Støyforholdene på eiendommen er avdekket gjennom en støyrapport utarbeidet av Sweco. Reguleringsbestemmelsene inneholder en bestemmelse som skal ivareta videre prosjektering av støyreducerende tiltak. Bestemmelsene ivaretar også forhold vedr. overvannshåndtering og forurensninger i grunnen. Det reguleres ikke avkjørsel til eiendommen. For øvrig vises det til etatens foreløpige vurdering.

### **Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering**

#### **Overordnede mål**

Fortetting og nybygging er i tråd med overordnede føringer i Kommuneplanen 2008 Oslo mot 2025 og Kommunedel for Indre Oslo - KDP 13.

Kommuneplanen, KDP 13 og Planleggingsprogram Hausmann legger også stor vekt på bevaring av bygninger med arkitektonisk og historisk verdi, som et viktig element for å ivareta stedets kvaliteter. Dette er spesielt viktig for områder som er i forandring. Hausmannsområdet undergår en transformasjons- og revitaliseringsprosess, og de senere årene er det oppført flere nybygg, både kontorer og boliger i kvartalene. Det forutsettes generelt en transformasjon hvor hovedvekten flyttes fra næring til boliger. I denne prosessen skal både behovet for nybygging og bevaring av historisk bygningsmiljø vektlegges.



## **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.

## **Verneverdier og historisk permanente strukturer/homogene områder**

Hausmannsområdet kan betraktes som en egen enhet med relativt klare avgrensninger av trafikkårene rundt. Områdets kvaliteter er knyttet til sentralitet, bymessig mangfold og arkitektonisk og historisk kvalitet i deler av 1800- talls bebyggelsen. Bebyggelsen ligger i kvartalsstruktur oppdelt i mindre eiendommer, med hovedfasade mot det offentlige gaterom og bakgårdsbebyggelse mot private gårdsrom.

Gatene er trange og intime. Bygningsstrukturen i de fleste kvartalene domineres av murgårdsbebyggelse fra siste halvdel av 1800-tallet.

Calmeyers gate 12 har to store nybygg som nabo på begge sider. På andre siden av gaten er det murgårdsbebyggelse. Calmeyers gate 9 (hjørnebygningen) er regulert til spesialområde bevaring. Calmeyers gate 15 samt 19 (hjørnebygningen mot Hausmannsgate) er avsatt til bevaring i planleggingsprogrammet Husmann. I midten av gaten ligger Calmeyers gate 11 og 13a som er avsatt til nybyggingsareal.

Calmeyers gate 12 er oppført som fabrikkbygning for hattefabrikant Hans H. Holm i 1890, med Henrik Nissen (1848 – 1915) som arkitekt. Fabrikkbygningen har fire etasjer samt en fløy som strekker seg innover i bakgården. Bygningen er oppført i tegl og gatefasaden er delvis pusset. Bygningen fremstår som godt bevart, men har nyere vinduer fra omkring år 2000 da eiendommen ble rehabilitert. Eiendommen er oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdige bygninger og anlegg.

Nybygg med god kvalitet kan være positivt for området. Etaten mener imidlertid det her er viktigere å bevare den eksisterende bygningen. Bygningen er den eneste på denne siden av Calmeyers gate som i Planleggingsprogram Hausmann er avmerket som "Bevaring".

Bygningen er viktig som et "punktvis vern" og har høy bevaringsverdi både som et viktig kulturhistorisk og arkitektonisk enkeltobjekt og som del av Hausmannskvartalets eldre nærings- og industrihistorie. Bygningen er nylig restaurert og i god stand i forhold til alderen. Vi vurderer at det ikke er grunnlag for å anbefale riving av bygningen. Plan- og bygningsetaten anbefaler derfor at eiendommen reguleres med hensynssone bevaring - kulturmiljø.

Det er hovedsakelig kvartalsstrukturen og bygningens fasade mot gate som et arkitektonisk og historiefortellende element som er viktig i et bevaringsøyemed. Planleggingsprogram Hausmann åpner noe opp for at bakfløyen bør vurderes revet ved senere transformasjon, da bakfløyen kan være problematisk for en økonomisk rentabel kvartalsomstilling.

Naboeiendommene i Osterhaus gate 10 og 8 a og b er nå utbygget, og bakfløyen i Calmeyers gate står derfor ikke i samme grad i veien for kvalitet i kvartalet. Etter utbygging av Osterhaus gate 10 samt 8 a har kvartalet nå gjennomgått en kvartalsomstilling. Grunnlaget for å åpne for å rive bakfløyen er således bortfalt. Dersom forsøksstiller likevel ønsker å gå videre med å se på mulighetene for å rive bakgårdsbygningen må Byantikvaren involveres i arbeidet.

Fig 2. Kvartal 4 i Planleggingsprogram Hausmann

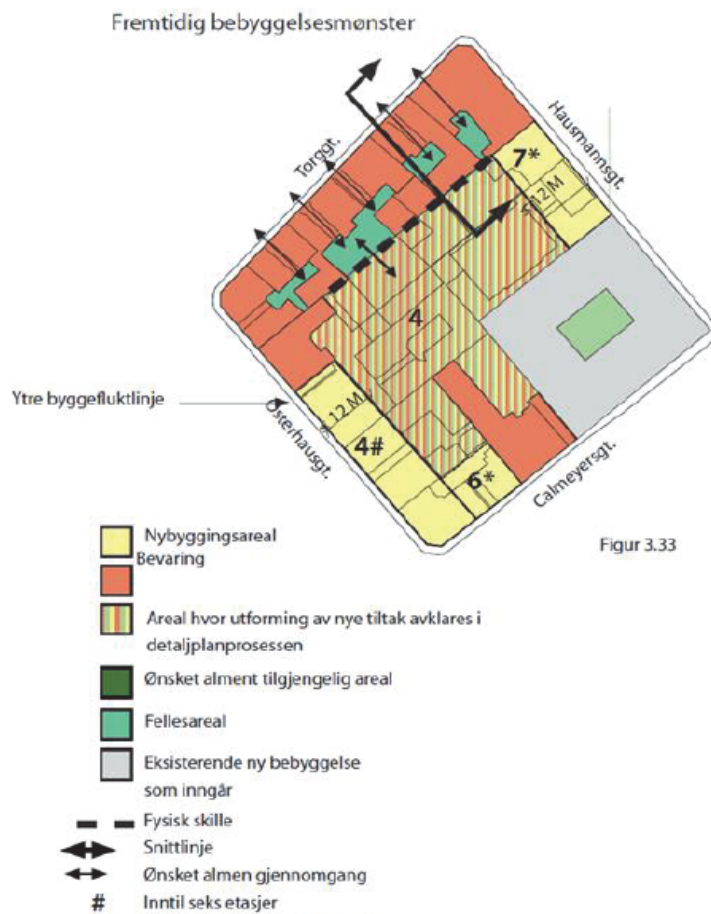


Fig 2. Kvartal 4 i Planleggingsprogram Hausmann

### Boligsituasjon -/behov

Hausmannsområdet er et sentralt byområde som over tid har vært preget av forfallstendenser. Dette har vært forklart med en nedgang i sentrumsrandens attraktivitet som bolig- og nærmiljøområde på grunn av miljøulempere som trafikk, manglende lekemuligheter og utrygge oppvekstvilkår. Denne generelle trenden er snudd, og dette gir sentrum og Hausmannskvartalene en ny potensiell attraktivitet og mulighet for stabilitet.

Det er et ønske om variert befolkningssammensetting i området gjennom etablering av et bredt boligtilbud med vektlegging av store boliger og høy boligkvalitet i boliger og utearealer. I kvartal 4 mot Calmeyers gate er det i planleggingsprogrammet for Hausmann avmerket at det i hovedsak skal være bolig.

Familieboliger er mest aktuelt i de større kvartalene og der det er mulig å opparbeide gode uteoppholdsarealer. Siden Plan- og bygningsetaten vurderer at bygningen ikke bør rives vil vi under vurdere muligheten for etablering av boliger i eksisterende bygning.

Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering er at Calmeyers gate 12 i mindre grad enn andre bygninger i Hausmannskvartalene egner seg for total transformasjon til boliger.

Nabobygningen i Osterhaus' gate 8 A/B samt bygningen som skjærer gjennom kvartalet med adresse Osterhaus gate 10 er nylig oppførte boligbygg. Etter utbyggingen av Osterhaus gate 10 har eiendommens nordvestlige del blitt "bygget igjen".

På adressen Osterhaus gate 10 har det blitt bygget et høyt volum med blant annet trappetårn og balkonger inn mot bakgården til Calmeyers gate 12. Dette legger føringer på hvor brukbart et eventuelt uteareal for boliger i Calmeyers gate 12 blir. Siden bygningen er bevaringsverdig og

fasaden mot gaten er et viktig arkitektonisk og historiefortellende element, er det lite trolig at det kan etableres balkonger mot gate.

Denne fasaden ligger også i rød støysone. På fasaden mot bakgården er det lite plass til balkonger.

Utearealet for knapt, trangt og mørkt for en eventuell etablering av flere boliger.

Plan- og bygningsetaten vurderer imidlertid at deler av eksisterende kontorbygning antageligvis kan ombygges/ bruksendres til boliger, dersom det sørges for brukbare og tilstrekkelige utearealer, og dersom det gjennomføres tilstrekkelige støyfaglig støytiltak. Vår anbefaling er derfor at formål bolig opprettholdes i en eventuell ny regulering slik at man ikke lukker muligheten for senere bruksendring til bolig.

### **Næringssituasjon/-behov**

Calmeyers gate 8 er i gjeldende regulering regulert til forretning, kontor, industri og bolig.

Bygningen ble oppført som fabrikkbygning og huser i dag kontorvirksomhet. Nabobygningen i Hausmannsgate 21 er UDIs kontorer. Næring anbefales fortrinnsvis opprettholdt hvor eksisterende bygningsmasse ikke er egnet for boliger eller hvor trafikk/manglende kvaliteter i utearealer gjør den mindre egnet for boliger i de lavere etasjene.

Plan- og bygningsetaten anbefaler i dette tilfellet at gjeldende reguleringsformål forretning, kontor og bolig opprettholdes, men at formålet industri ikke videreføres.

### **Bebyggelsesstruktur, høyder og utnyttelse, estetikk, formål (nybygg)**

Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke riving av Calmeyers gate 12, og mener bygningen skal bevares. Vi vil likevel kommentere det innsendte forslaget om nybygg slik det er sendt inn.

Nybygget er lagt i flukt med nabobygningens fasadeliv, slik at dagens karréstruktur videreføres. Dette er i tråd med gjeldende reguleringsbestemmelser og planleggingsprogram Hausmann. Det er vist en høyde på 5 etasjer med tilbaketrunket toppetasje, som innebærer en gesimshøyde på ca 17-18 meter.

Reguleringsplanen sier at bebyggelsens maksimale gesimshøyde mot gate skal være 15 meter. Høyden på nybygget fremstår likevel som akseptabel, siden bygningenes høyde på denne siden av Calmeyers gate får en naturlig nedtrapping fra UDIs bygg i Calmeyers gate 21, den aktuelle eiendommen i Calmeyers gate 12 og til nybygget i Calmeyers gate 8 a og b.

Vedrørende estetikk må det, ved etablering av nye volumer i de tradisjonsrike og delvis bevaringsverdige Hausmannskvartalene, legges ekstra stor vekt på god kvalitet i utforming, farge- og materialbruk.

Planområdet foreslås utnyttet til blandet formål med hovedvekt på kontorareal og forsamlingslokale, men med mulighet for boliger i de øverste etasjene på sikt. Dersom forslagsstiller likevel, mot Plan- og bygningsetatens anbefaling, ønsker å gå videre med et forslag som innebærer at bygningen rives, mener Plan- og bygningsetaten det er viktig å legge til rette for å etablere boliger i de øvre etasjene. I kvartal 4 mot Calmeyers gate er det i planleggings-programmet for Hausmann avmerket at det i hovedsak skal være bolig. Flere boliger i området er viktig for å revitalisere området og gjøre det til et attraktiv og levende bymiljø. Utbyggingen må følge leilighetsfordelingsnormen, samt Hausmannsprogrammetts krav (normer) for boliger og utearealer.

### **Barns interesser**

Calmeyers gate 12 består av en bygning ut mot gaten og en bakgårdsbygning. Eiendommen har et trangt og mørkt gårdsrom er lite egnet til opphold og lek. Eventuelle oppholdsareal bør løses gjennom balkonger.

### **Støy og forurensning**

Planområdet er utsatt for luftforurensning, og fasaden mot Calmeyers gate ligger i rød støysone. Tilfredsstillende inneklime må sikres, og dette må ivaretas i den videre prosjekteringen.

### **Samferdsel og teknisk infrastruktur.**

Calmeyers gate har toveistrafikk og fungerer som gjennomfartsåre. Det er ikke kantparkering for privatbiler i gaten. Planforslaget legger opp til at varelevering foregår ved kantparkering i henhold til vanlig praksis i området. Vareleveringen bør foregå så nærme eiendommen som mulig for å unngå unødig sjenanse for naboeiendommer. Det er et eksisterende portrom inn til Calmeyers gate 12. I Byantikvarens forslag reguleres dette til avkjørsel. I forslaget fra Hausmannsgate 12 As, reguleres det ikke avkjørsel til Calmeyers gate 12. Planområdet og Hausmannsgate 21 har samme eier, og forslaget legger opp til felles avkjørsel via den eksisterende avkjørselen til kjeller i Hausmannsgate 21. Felles avkjørsel muliggjør samtidig effektiv utnyttelse av et eventuelt kjellerareal i Calmeyers gate 12, med plass til sykkelparkering, oppstillingsplass for varetransport og eventuell boligparkering. Rettighetene vedrørende avkjørsel må sikres ved tinglyst avtale.

Bilparkeringsnorm for sentrum er lagt til grunn pga. tomtens sentrale beliggenhet i Oslo, med god kollektivbetjening. I henhold til Plan- og bygningsetaten føringer fra område- og prosessavklaring, legger ikke planforslaget opp til bilparkering for ansatte eller gjester utover HC-parkering.

Det ligger en 150 mm vannledning og en 230 mm avløpsledning i Calmeyers gate. Byggelinje må settes i tomtengrense. Det tillates ikke bygging under fortausareal på grunn av avstand til hovedledninger.

### **Risiko- og sårbarhet**

ROS analysen avdekker at planområdet er utsatt for støy og luftforurensing, og at det er fare for at grunnen er forurenset. Nevnte forhold er ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsene.

Eventuell radon i grunnen blir ivaretatt gjennom plan- og bygningsloven.

### **Sosial infrastruktur**

Tomten har ikke nødvendig uteareal og er derfor ikke egnet for barnehage. Calmeyers gate 12 ligger i Hausmannsområdet som er en sentrumsnær og mangfoldig del av Oslo med mange typer næring, offentlig og private institusjoner og boliger. Eiendommen omfattes av Normer for leilighetsfordeling i indre Oslo.

### **Universell utforming**

Eiendommen omfattes av krav til universell utforming. Dette må ivaretas i den videre prosjekteringen.

### **Interessemotsetninger**

Det er interessemotsetninger mellom bevaringshensynet og ønsket om riving og oppføring av ny og mer tidsmessig bebyggelse.

### **Foreløpig konklusjon**

Eksisterende bebyggelse i Calmeyers gate 12 er viktig som et ”punktvis vern” og har høy bevaringsverdi både som et viktig kulturhistorisk og arkitektonisk enkeltobjekt og som del av Hausmannskvartalets eldre nærings- og industrihistorie. Plan- og bygningsetaten fraråder at bebyggelsen i Calmeyers gate 12 rives, og anbefaler at eiendommen reguleres til hensynssone bevaring - kulturmiljø.

Calmeyers gate 12 står på Byantikvarens gule liste og er avmerket ”bevaring” i Hausmannsplanen.

Begge planene gir føringer for en fremtidig utvikling, men er ikke juridisk bindende. Ved å regulere eiendommen til hensynssone – bevaring, sikres bevaringshensynet for fremtiden juridisk gjennom en reguleringsplan.

Det forutsettes generelt en transformasjon hvor hovedvekten flyttes fra næring til boliger. Plan- og bygningsetaten anbefaler at formål bolig opprettholdes i ny regulering slik at man ikke lukker muligheten for senere bruksendring til bolig.

Dersom forslagsstiller, til tross for Plan- og bygningsetatens anbefaling, ønsker å gå videre med å se på mulighetene for å rive bakgårdsbygningen, må Byantikvaren involveres i arbeidet.

Eiendommen er utsatt for støy og luftforurensing. Tilfredsstillende inneklima må sikres i den videre prosjekteringen.

Rettighetene vedrørende avkjørsel må sikres ved tinglyst avtale. Tinglysingen må foreligge før plansak oversendes rådhuset for politisk behandling.

Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke alternativ 1, som innebærer riving av en bebyggelse vi mener bør bevares.

Plan- og bygningsetaten anbefaler alternativ 2.

### **Bydelsdirektørens vurdering og anbefaling**

Bydelsdirektøren ser at det i denne saken er store interessemotsetninger mellom bevaringshensynet og ønsket om riving og oppføring av ny og mer tidsmessig bebyggelse.

Byantikvaren og Plan- og bygningsetaten mener begge at eksisterende bebyggelse i Calmeyers gate 12 har bevaringsverdi både som et viktig kulturhistorisk og arkitektonisk enkeltobjekt og som del av Hausmannskvartalets eldre nærings- og industrihistorie. De fremhever betydningen av punktvis vern idet eiendommene på begge sider er nybygg.

Begge fraråder at bebyggelsen i Calmeyers gate 12 rives, og anbefaler at eiendommen reguleres til hensynssone bevaring - kulturmiljø.

Eiendommen er både på Byantikvarens gule liste og i Hausmannsplanen merket "bevaring".

Begge planene gir føringer for en fremtidig utvikling, men er ikke juridisk bindende.

Byantikvaren og Plan- og bygningsetaten ønsker å regulere eiendommen til hensynssone – bevaring i ny regulering for å sikre bevaringshensynet for fremtiden juridisk.

Plan- og bygningsetatens foreløpige vurdering er at Calmeyers gate 12 i mindre grad enn andre bygninger i Hausmannskvartalene egner seg for total transformasjon til boliger.

Bydelsdirektøren registrerer imidlertid at Plan- og bygningsetaten anbefaler at formål bolig opprettholdes i ny regulering, slik at man ikke lukker muligheten for senere bruksendring til bolig.

Bydelsdirektøren mener at eiendommen ikke er godt egnet til bolig da den er utsatt for støy og luftforurensing, og ikke har uteoppholdsområde av tilstrekkelig størrelse og kvalitet, det er både for knapt, trangt og mørkt. Plan- og bygningsetaten uttaler at det er lite trolig at det kan etableres balkonger mot gate da denne fasaden ligger i rød støysone. På fasaden mot bakgården er det lite plass til balkonger.

Forslagsstiller legger imidlertid inn formål bolig for eventuell fremtidig utvikling.

Forslagsstiller presiserer i sin planbeskrivelse at bygningsmiljøet i Hausmannskvartalene i Husmannsplanen kun omtales generelt, og at eiendommen i Calmeyers gate 12 ikke er nevnt spesielt i noen sammenheng. I Hausmannsplanen fremgår at den mest bevaringsverdige murgårds- bebyggelsen fra siste halvdel av 1800-tallet ligger i området nordre del, altså ikke dette området.

Forslagsstiller uttaler også at bygningen heller ikke er avmerket som bevaringsverdig i den kommende Kommunedelplan for byutvikling og bevaring 2009-2025. En bygning oppført som

bevaringsverdig på den gule listen innebærer ikke at det er foretatt noen konkret vurdering av den enkelte bygningen, men at saker som vedrører disse bygningene skal forelegges Byantikvaren for uttalelse før PBE fatter vedtak. Byantikvaren har for denne eiendommens del ikke foretatt seg noe konkret for å verne bygningen siden den ble oppført på gul liste i 2004.

Bydelsdirektøren registrerer at forslagsstiller har vurdert en bevaring av eksisterende bygg men forkastet dette fordi det begrenser eiendommens fremtidige muligheter.

Forslagsstiller foreslår en regulering til blandet formål med hovedvekt på kontorareal og forsamlingslokale, med en mulighet for boliger i de øverste etasjene på sikt. Forsamlingssal i bygningsmassen foreslås dels for å øke brukbarhet og bredde på utleietilbudet, men også som et mulig tilskudd til nærmiljøet. Forslagsstiller uttaler at et forsamlingslokale med bevertning kan fylle behov som møteplass og arena for kultur og fritidsaktiviteter og være et positivt tilskudd for alle aldersgrupper i nærmiljøet.

Bydelsdirektøren synes det er en svært god ide med forsamlingshus i dette området.

Planområdet er belastet med trafikk, støy og forurensning, og forslagsstiller mener et nytt bygg vil åpne for muligheten til bærekraftig drift av selve eiendommen. Energibehov og klimagassutslipp kan reduseres, og innemiljøet på arbeidsplasser og eventuelt i boliger kan etableres i henhold til dagens krav og markedets forventninger. Forslagsstiller mener at leietagere må kunne tilbys arbeidsmiljøer som ivaretar krav til luftkvalitet, inneklimate, lyd og akustikk, lysforhold og universell utforming så vel som fysisk utforming av gjennomført høy kvalitet.

Bydelsdirektøren mener det er vanskelig å ta stilling til riving eller bevaring i denne saken. De historiske hensyn blir her satt opp mot framtidsrettet byutvikling.

Bydelsdirektøren er imidlertid enig med Plan- og bygningsetaten og Byantikvaren.

Bydelsdirektøren er enig med forslagsstiller i at eiendommen i dag ikke har juridisk bindende vern, men støtter likevel etatenes argumenter som taler for bevaring.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget ser at det i denne saken er store interessekonflikter mellom bevaringshensynet og ønsket om en mer framtidsrettet byutvikling med riving og oppføring av ny og mer tidsmessig bebyggelse. Bydelsutvalget er imidlertid i denne saken enig med Plan- og bygningsetaten og Byantikvaren og anbefaler Byantikvarens forslag alternativ 2.
2. Bydelsutvalget registrerer at boligformål opprettholdes i ny regulering, for eventuell fremtidig bruk. Bydelsutvalget mener eiendommen ikke er godt egnet til bolig da den er utsatt for støy og luftforurensning, samt at den heller ikke har uteoppholdsområde av tilstrekkelig størrelse og kvalitet. Det må ved eventuelt nybygg stilles krav om etablering av takterasse for å kunne gi et tilfredsstillende uteområde.
3. Bydelsutvalget synes det er en svært god ide å etablere et forsamlingslokale i bygningsmassen, og som kan fylle behov som møteplass og arena for kultur og fritidsaktiviteter og være et positivt tilskudd for alle aldersgrupper i nærmiljøet.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

Vedlegg

Carlmeyersgate 12 - naboprotest

Kunngjøring om off, ettersyn, forslagsstillers saksfremstilling

ROSanalyse

Byantikvarens planbeskrivelse

Faktaark

Planleggingsprogram Hausmann

Foto

Reguleringsbestemmelser Alt 1 og 2 Byantikvaren

## Sak 68/13 Leie av barnehagelokaler på Lovisenbergområde

Arkivsak: 201301518

Arkivkode: 323.3

Saksbehandler: André Neby

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvalget	24.09.13	68/13

### LEIE AV BARNEHAGELOKALER PÅ LOVISENBERGOMRÅDE

#### Sammendrag:

Bydel St. Hanshaugen har behov for flere barnehageplasser. Bydelen har i sommer inngått avtale om leie av barnehagelokaler, med tilhørende uteareal, med Diakonissehusets Eiendomsstiftelse på deres område. Dette vil gi en økning på 72 småbarnsplasser.

#### Saksframstilling:

Lovisenberg sykehus har i forbindelse med oppførsel av nybygg, og rehabilitering av eldre bygningsmasse, flyttet barnehagen på sykehusområde inn i rehabilitert bygg ved siden av Omsorg+ boligene. I den forbindelse har Bydel St. Hanshaugen fått tilbud om å leie de barnehagelokalene som Lovisenberg sykehus ikke lenger anvender. Lokalene er velegnet for barnehagebruk, og bydelen har behov for barnehageplasser, og valgte derfor å akseptere tilbudet om leie.

Bydelsadministrasjonen har meldt fra om behovet for flere barnehageplasser fra hovedopptaket 2013/2014 for å kunne innfri lovfestet rett til barnehageplass til Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning (KOU). KOU har overfor bydelen bekreftet at de økonomiske betingelsene for å leie arealer av Lovisenberg er innenfor budsjettammen.

Bystyret har besluttet at oppretting av nye barnehager i hovedsak skal skje i privat regi. Da dette er plasser som vil bli tatt i bruk så snart som mulig er byrådsavdelingen inneforstått med at dette må skje i kommunal regi.

KOU forutsatte at bydelen får godkjent leieavtalen i henhold til de fullmakter som er delegert Bydelsutvalget.

Selve barnehagen har et inneareal på 819m<sup>2</sup>. I tillegg er det et uteareal på 1580m<sup>2</sup> som er ferdig til å ta i bruk som en del av barnehagen. Utearealet er inkludert i leiesummen. Ved oppstart vil det være 4 avdelinger med 9 barn i hver avdeling i alderen 0-3 år.

I tillegg til leieavtalen på bygningsmassen og uteareal inngås avtale om daglig renhold av barnehagen, og utvendig vask av vinduer. Barnehagen er utstyrt med innbruddsalarm som ikke er knyttet til noe vaktsselskap. Dette er en del av kontrakten. Barnehagens brannalarm er ved overtagelse knyttet til Securitas. Vaktsselskapet rykker ut når alarmen utløses. Bydelen vil bli viderefakturert av Diakonissehuset Lovisenberg for disse tjenestene.

Barnehagen vil bli lagt til Lovisenbergløkka barnehageseksjon, og hete Løkkeberg barnehage. Bydelen vil starte opptak av barn i barnehagen fra 1. oktober 2013.



### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget godkjenner leieavtale mellom Bydel St. Hanshaugen og Diakonissehusets Eiendomsstiftelse.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

Vedlegg (unntatt offentligheten Offentlighetsloven § 13): Leiekontrakt mellom Bydel St. Hanshaugen og Diakonissehusets Eiendomsstiftelse.

## Sak 69/13 Folkehelseiltak i Bydel St. Hanshaugen

Arkivsak: 201301501

Arkivkode: 30

Saksbehandler: Charlotte Solvang

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	17.09.13	16/13
Ungdomsrådet	17.09.13	15/13
Bydelsutvalget	24.09.13	69/13

### Tidligere vedtak i saken:

Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 17.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

*Bydelsutvalget tar sak om Folkehelseiltak i Bydel St. Hanshaugen til orientering.*

Ungdomsrådet har behandlet saken i møte 17.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Behandling:

Ungdomsrådet stiller seg positive til tiltakene. Det stilles spørsmål rundt bordtennisbordet, og hvor mye dette vil bli brukt, særlig dersom brukene selv må ha med seg rackert og ball. UR foreslår at bordet flyttes (eller at det kommer et ekstra bord) til Lille Bislett, hvor ungdom kan låne bordtennisutstyr fra Skattkammeret som ligger rett ved.

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

*Tatt til orientering*

## FOLKEHELSEILTAK I BYDEL ST. HANSHAUGEN

### Saksframstilling:

I bydelens strategiske plan for perioden 2012-2015 er det fokusert på tre strategiske grep. Strategisk hovedgrep 2 lyder: Vi gir "hjelp til selvhjelp". Ett av tiltakene er: Folkehelseperspektivet preger bydelens arbeid.

Oppvekst- og nærmiljø avdelingen (ONA) og Velferds- og helseavdelingen (VHA) jobber sammen om å utvikle folkehelseiltak, da målgruppen krysser avdelingsgrensene barn - voksen. Her følger en orientering om bydelens arbeid så langt.

### Treningsparken

Helse- og miljøseksjonen ved bydelsoverlegen har over lengre tid planlagt et lavtersktilbud for uorganisert trening i en av bydelens parker. Dette er i tråd med Helse- og miljøseksjonens årsplan hvor ett av tiltakene er: Vi kartlegger og tilrettelegger for fysisk aktivitet i bydelens

nærmiljø som for eksempel treningspark og skiløyper i parkene. Bydelen ønsker å bidra til å etablere gode rutiner for fysisk aktivitet i barndommen, øke andelen av ungdom/voksen - befolkningen som er fysisk aktive, samt øke andelen av den eldre befolkningen som er fysisk aktive.

Bydelen etablerer en treningspark i et område bydelen disponerer i St. Hanshaugen park. Tufteparken er valgt som leverandør og leverer en utendørs treningspark for egenvektstrening. Treningsparken er et lavterskeltilbud og består av ti treningsapparater som er enkle å bruke, og mulig å benytte for alle aldersgrupper med ulike kjennskap til trening.

### **Helseløypa**

VHA har planlagt ei treningsløype i St. Hanshaugen park etter idé fra Hälsospåret i Sverige og Sundhedssporet i Danmark. Konseptet går ut på at det er avmerkede løyper i parker, i naturen eller i boligområder, fra 1 - 2,5 km. Det finnes flere hundre slike treningsløyper i Sverige og Danmark. Formålet er å inspirere bydelens befolkning til fysisk aktivitet og mosjon. Så vidt vi vet er det ikke noe lignende i Oslo eller resten av landet.

Helseløypa vil ha start og mål ved Treningsparken i St. Hanshaugen park. Du tester din kondisjon på en enkel måte, ved å ta tiden på å gå eller løpe runden. Når du har gjennomført runden, kan du lese av ditt kondisjonsnivå på tavlene ved mål. Tavlene består av kondisjonstabeller, som er unike for denne løypa. Tabellene er utviklet for aldersgruppen 10 år – 85+.

Helseløypa har mange målgrupper: skoler kan benytte løypa som en del av kroppsøvingsstimene, med barn fra 10 år og oppover. Foreninger og bedrifter kan benytte seg av treningsløypa, og på den måten sette fokus på mosjon og helse i hverdagen. Helseløypa inngår også i bydelens frisklivstilbud, og er lett tilgjengelig for brukere av blant annet St. Hanshaugen eldresenter og beboere i Omsorg+.

### **Utendørs bordtennisbord**

VHA er kontaktet av Norges Bordtennisforbund om et samarbeid rundt utplassering av utendørs bordtennisbord på egnede steder i bydelen. Det er gjennomført et lignende prosjekt i Bydel Søndre Nordstrand, der 25 bordtennisbord er satt ut i parker og ved skoler for å aktivisere bydelens befolkning. Norges Bordtennisforbund har også gjennomført lignende landsdekkende prosjekter.

Bydelen har bestilt et utendørs bordtennisbord, som skal stå i Treningsparken i St. Hanshaugen park. Det vil være ytterligere et supplement til ovennevnte folkehelseiltak og kan være med på å tiltrekke flere målgrupper til området.

Videre planlegger bydelen å utvide samarbeidet med Norges Bordtennisforbund og søke midler til å utplassere flere utendørs bordtennisbord i bydelen. Norges Bordtennisforbund har en spesiell satsning rette mot mennesker med bevegelsehemninger. I det videre samarbeidet vil bydelen også fokusere spesielt på denne målgruppen.

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

[Bydelsutvalget tar sak om Folkehelseiltak i Bydel St. Hanshaugen til orientering.](#)

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

## Sak 70/13 Tilsynsrapporter - sykehjem

Arkivsak: 201301370

Arkivkode: 240.4

Saksbehandler: Nina Carlsen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	17.09.13	13/13
Bydelsutvalget	24.09.13	70/13

### Tidligere vedtak i saken:

Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 17.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

*Bydelsutvalget tar tilsynsrapporter fra St. Hanshaugen omsorgssenter, Cathinka Guldbergsenteret og Jødisk bo- og servicesenter til orientering.*

### TILSYNSRAPPORTER - SYKEHJEM

Tilsynsutvalget for institusjoner har ført tilsyn ved sykehjemsavdelingene ved St. Hanshaugen omsorgssenter, Cathinka Guldbergsenteret og Jødisk bo- og servicesenter i 2012 og 2013. Tilsynsrapportene fra 2012 ble ved en feiltagelse ikke tilsendt bydelen før juni måned.

Tilsynene på St. Hanshaugen omsorgssenter og Cathinka Guldbergsenteret i 2012 var anmeldt og hadde fokus på bemanningssituasjonen. Bemanningssituasjonen framsto som forsvarlig, men noe lav til tider, for eksempel i helgene. Oslo Kommune har fra 1. september 2012 redusert pleiefaktoren ved de skjermede avdelingene.

6.juni 2013, uanmeldt tilsyn på St. Hanshaugen omsorgssenter. Fokus var på brukere og ansattes trivsel. Brukere og ansatte framsto som fornøyde. De ansatte framsatte noe usikkerhet rundt at institusjonen igjen skulle ut i anbudskonkurranse.

2.juli 2013, anmeldt tilsyn på St. Hanshaugen omsorgssenter. Fokus var på medikamenthåndtering og bemanning i sommerferien. Tilsynet fant at medikamenthåndteringen var i tråd med regelverket, legedekningen og vaktplanen var bra hvis gjennomføringen ble som planlagt. De hadde gode rutiner for rapportering ved uvanlige/ uønskede hendelser.

2.juli 2013, uanmeldt tilsyn på Jødisk bo- og servicesenter. Tilsynet ønsket å få et bilde av situasjonen i institusjonen og fant at beboerne hadde det fint. Brannदører ved trappegang skulle utbedres første uken i juli.

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

*Bydelsutvalget tar tilsynsrapporter fra St. Hanshaugen omsorgssenter, Cathinka Guldbergsenteret og Jødisk bo- og servicesenter til orientering.*

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

## Sak 71/13 Eldreomsorg i Bydel St. Hanshaugen - to år med samhandlingsreformen

Arkivsak: 201200230

Arkivkode: 209

Saksbehandler: Pia Skobba

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	17.09.13	17/13
Bydelsutvalget	24.09.13	71/13

### Tidligere vedtak i saken:

Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 17.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

*Bydelsutvalget tar sak om status eldreomsorg i bydelen etter to år med samhandlingsreformen til orientering.*

## ELDREOMSORG I BYDEL ST. HANSHAUGEN - TO ÅR MED SAMHANDLINGSREFORMEN

### Saksframstilling:

I løpet av snart to år med samhandlingsreformen har bydelen gjort erfaringer som har medført justeringer i organisasjonen og tjenestetilbudet for å fortsette å kunne tilby gode tjenester på en effektiv måte til innbyggerne. Bydelens overordnede mål for helse- og omsorgstjenestetilbudet er å bidra til at bydelens innbyggere opplever at det er best å bo lengst mulig i eget hjem. I denne første fasen har bydelen satset på å endre tjenesteprofil på helse- og omsorgstjenestene fra institusjonsbasert til hjemmebasert omsorg, og antall institusjonsplasser er redusert og hjemmebaserte tjenester styrket.

Her følger en situasjonsbeskrivelse av bydelens eldreomsorg:

### Styrking av hjemmebaserte tjenester

Bydelens eldrebefolkning (80+) viser en nedgang i planperioden 2012 til 2016, og samtidig øker gruppen 67-79 år. I løpet av disse to årene har bydelen funnet en form for å håndtere de utfordringene som samhandlingsreformen så langt har medført. Bydelen har valgt å dreie tjenestetilbudet fra institusjonalisering til tjenester i hjemmet: redusere antall sykehjemsplasser og parallelt styrke hjemmesykepleien for å kunne tilby brukerne lengst mulig god hjemmeboende tid. Det skal være mulig og oppleves trygt å bo i eget hjem så lenge det er et uttrykt ønske. Det er fokus på å forebygge innleggelse og rehabiliter brukere i nærmiljøet. I 2013 er antall stillinger i hjemmesykepleien økt betydelig, og samtidig er Tverrfaglig akutteam (TAT) styrket. TAT sørger for smidige overganger mellom 2. og 1.linjen og besøker alle som utskrives til hjemmet første dag.

Endring i liggetid for eldre på sykehus og stort behov for helse- og omsorgstjenester ved utskrivning skaper et stort press på korttidsplasser i sykehjem og hjemmetjenestene. Dette har

vært en utfordring for hjemmesykepleien når det gjelder tjenestens fleksibilitet og kompetanse. Bydelen opprettet i februar i år en egen hjemmetjeneste i Colletts gate 52 B som tar imot utskrevne pasienter. I en kort periode tilbys de et større vedtak for å kartlegge og tilrettelegge hjemmesituasjonen og styrke, eventuelt vedlikeholde funksjonsnivået.

Resultatene av denne omstillingen viser seg blant annet i tallene pr 1. tertial 2013:

- andel institusjonsbeboere som ligger på korttids plass er 5,1 % mot gjennomsnittlig 11,7 % i Oslo
- andel brukere av hjemmetjenester i befolkningen 80-89 år er 32,9 % mot gjennomsnittlig 29,9 % i Oslo
- andel brukere av hjemmetjenester i befolkningen over 80 år er 36,4 % mot gjennomsnittlig 33,4 % i Oslo.
- gjennomsnittlig antall liggedøgn på sykehjem er 35 døgn mot gjennomsnittlig 32 døgn i Oslo. (Det skal fortsatt finnes et godt tilbud om sykehjemsplass for de mest pleietrengende av de ”utskrivningsklare pasientene”)

Ovennevnte tall speiler dreiningen de siste to årene: flere bor lenger i eget hjem og mottar aktuelle helse- og omsorgstjenester som bidrar til mestring av hverdagsaktiviteter. Hver måned utføres i gjennomsnitt 15500 hjemmebesøk mot 13500 i 2012 (tallene er fra juni begge år).

Siden samhandlingsreformen trådte i kraft har bydelen jobbet hardt og målrettet med å tilpasse ressurser og aktivitetsnivå til den endrede virkeligheten. Alle vedtak om helse- og omsorgstjenester er gjennomgått. Dette ga seg utslag i brukerundersøkelsen som ble gjennomført høsten 2012. Tidligere år har bydelen ligget blant topp 3 når det gjelder brukertilfredshet. I 2012 hadde tilfredsheten sunket, men likevel var bydelens brukere stort sett like tilfredse som gjennomsnittet i Oslo.

I tillegg til årlige brukerundersøkelser måles hjemmetjenestens kvalitet gjennom medarbeiderundersøkelser. I 2013 var svarprosenten på 84 % mot 75 % i 2012. Resultatene viste forbedringer på de fleste dimensjonene fra forrige undersøkelse. Bydelen ligger i hovedsak på landsgjennomsnittet, men scorer over landsgjennomsnittet på dimensjonen «faglig og personlig utvikling». Når resultatene vurderes i forhold til landsgjennomsnittet er det størst avstand opp til snittet på dimensjonene «stolthet over egen arbeidsplass» og «verdier og etikk». Dette kan ha sammenheng med at det arbeidet bydelens ansatte utfører ofte er gjenstand for pressens ofte nedsettende oppmerksomhet. For bydelen samlet sett vil arbeid med disse dimensjonene bli prioritert.

### **Tilbud til mennesker med kognitiv svikt og demens**

Demensplan 2015 er styrende for kommunenes arbeid for å bedre og utvikle demensomsorgen. Demens er på landsbasis den største diagnosegruppen som mottar helse- og omsorgstjenester, og i Bydel St. Hanshaugen utgjør denne brukergruppen ca 40 % av alle mottakere av hjemmetjenester. Våren 2013 etablerte bydelen et demensteam med ressurspersoner i hjemmesykepleien. Teamet ledes av en demenskoordinator i 40 % stilling. Demensteamet gjennomfører blant annet utredning av brukere med kognitiv svikt i samarbeid med fastlegen.

Et av målene i Demensplanen er å utvikle et mer differensiert repertoar av dagtilbud. Bydelen benytter dagsenterplasser for eldre mennesker med demens ved St. Hanshaugen omsorgssenter samt Villa Enerhaugen og Skjerven Gård for den yngre brukergruppen.

Bydelen har også etablert egne dagaktivitetstilbud for mennesker med kognitiv svikt/demens i Colletts gate 52, og i Omsorg + er det tilsvarende tilbud under oppbygging. Tilbudet er tenkt trappet opp til 20 plasser pr dag.

### **Tilbud til kreftsyke**

Samhandlingsreformen har ført til flere og mer komplekse oppgaver på bydelsnivå, også overfor palliative pasienter. I tillegg viser alle prognoser at denne pasientgruppen vil øke, ikke minst på grunn av stadig økende levealder og derfor også økende kreftforekomst. Dette krever økt samhandling med 2. linjen og andre samarbeidspartnere. I 2012 fikk bydelen tilskudd fra Kreftforeningen til oppretting av en midlertidig stilling som kreftkoordinator. Kreftkoordinatorstillingen skal bidra til å sikre et godt tjenestetilbud som gir best mulig livskvalitet for den enkelte kreftpasient uavhengig av alder og hvor i sykdomsforløpet han befinner seg, og at slik bistand og oppfølging koordineres. Pr september mottar 49 brukere tjenester fra kreftkoordinator, og herav 27 over 67 år.

### **Hverdagsrehabilitering**

I bydelens strategiske plan for perioden 2012-2015 er overordnet mål at Bydel St. Hanshaugen leverer tjenester som skaper best mulig livskvalitet i bydelen innenfor disponible ressurser. Ett av de strategiske grepene for å nå dette målet er innføring av ”hjelp til selvhjelp” og fokusering på innbyggernes ressurser. Bydelen har i løpet av 2013 etablert hverdagsrehabilitering som arbeidsform i praktisk bistand. Hverdagsrehabilitering er basert på tjenestemottakers egne mål og har bidratt til at flere innbyggere gjennom trening i eget hjem og nærmiljø har gjenfunnet evne til mestring av hverdagsaktiviteter i eget liv.

Ressurser er omdisponert slik at to ergoterapeuter gjennom teoretisk og praktisk veiledning har lært opp hjemmehjelpere og annet helsepersonell til å bli hjemmetrenere. Siden oppstart har 108 brukere blitt vurdert til hverdagsrehabilitering, herav har 40 deltatt i en periode på 4-8 uker. Etter endt rehabiliteringsperiode mottar 15 av brukerne vesentlig mindre hjelp enn før og 25 er avsluttet som selvhjulpne. Brukerne gir tilbakemelding om at de er fornøyde og mer selvhjulpne. Videre viser resultatene at behov for helse- og omsorgstjenester er utsatt, vedtakstiden er redusert, vedtak er avsluttet og at i en del tilfeller er god veiledning og informasjon tilstrekkelig. Bydelen er i gang med videre implementering av arbeidsformen i resten av hjemmebaserte tjenester.

”Velferdsteknologi kan på samme måte som hverdagsrehabilitering sette brukerne bedre i stand til å ta ansvar for eget liv og opprettholde aktivitet og sosial omgang” (Jonas Gahr Støre, Ergoterapeuten 03.2013). Dette er også tilbakemeldingene og erfaringene fra brukere og ansatte som deltok i et prosjekt om utprøving av velferdsteknologi i bydelen i 2012 og 2013. En gruppe KOLS-pasienter har siden januar i år blitt fulgt med flere medisinske målinger som trådløst overføres til et varslings- og oppfølgingssystem. Dette følges opp av bydelens tverrfaglige ambulerende akutteam (TAT) via nettbrett. Det er et stort potensial for oppfølgingsmetoder som kan bedre kvaliteten på oppfølging av kronisk syke, og bydelen jobber med utvidelse av tilbudet til flere brukergrupper samt utprøving av ulike trygghetsløsninger som fallalarm, bevegelsessensor og digital kalender med påminnesfunksjon.

### **Omsorg + og frisklivstilbud**

I januar i år åpnet Omsorg + med 67 leiligheter, og bydelen etablerte Lovisenberg hjemmebaserte tjenester i bygget. Alle leilighetene er bebodd. Hjemmetjenesten Lovisenberg utfører 3900 besøk pr måned.

I samme bygg har bydelen startet frisklivstilbud som etter hvert vil inngå i en Frisklivssentral. I oppstarten er målgruppen eldre over 67 år. Frisklivstilbudene har fokus på forebygging og

behandling av livsstilssykdommer gjennom fysisk aktivitet, veiledning og informasjon. Det er satt i gang trimgrupper på ulikt nivå, og kostveiledning starter i samarbeid med Høgskolen i Oslo og Akershus (HIOA).

Det etableres ei treningsløype kalt Helseløypa i St. Hanshaugen park etter idé fra Hälsospåret i Sverige og Sundhedssporet i Danmark. Konseptet går ut på at det er avmerkede løyper i parker, i naturen eller i boligområder, fra 1 - 2,5 km. Det finnes flere hundre slike treningsløyper i Sverige og Danmark. Formålet er å inspirere bydelens befolkning til fysisk aktivitet og mosjon.

Helseløypa åpner denne måneden og vil ha start og mål ved Treningsparken i St. Hanshaugen park. Kondisjonen testes på en enkel måte ved å ta tiden på å gå eller løpe runden. Etter å ha gjennomført runden, kan du lese av ditt kondisjonsnivå på tavlene ved mål. Tavlene består av kondisjonstabeller som er unike for denne løypa, basert på løypas lengde og terreng. Tabellene er utviklet for aldersgruppen 10 år – 85+.

### **Forebyggende arbeid og frivillighet**

St. Hanshaugen eldrecenter er en arena som vektlegger ”en god hverdag”. Det drives utstrakt forebyggende virksomhet både når det gjelder fysiske, sosiale og kulturelle aktiviteter. Hittil i år er det 590 faste brukere av senteret, og 4500 gjester har besøkt kafeen. Det er også tilbud om middagsombringning og pr 01.09 har de levert 3360 middager til hjemmeboende.

Sosionom/seniorveileder oppsøker alle eldre over 75 år som ikke er mottakere av helse- og omsorgstjenester. Hittil i år har hun vært i kontakt med 97 personer.

Bydelens frivillighetssentral som drives i samarbeid med Kirkens Bymisjon har tilknyttet ca 200 frivillige.

Det er tett samarbeid mellom eldrecenteret og hjemmetjenesten om blant annet å forebygge og fange opp eldre mennesker som opplever ensomhet.

### **Morgendagens eldreomsorg i bydelen**

Ovenfor har bydelen beskrevet hvilke grep som er tatt og hva som er oppnådd i den første fasen etter iverksetting av samhandlingsreformen. Fremover vil bydelen fokusere på å videreutvikle den nye tjenesteprofilen, og sørge for at nye tjenestemottakere får rett tjeneste på lavest mulig nivå i omsorgstrappa, spesielt alternativene til sykehjem/institusjon: lokalt nettverk og familie, omsorgslønn, støttekontakt, avlastning, hjemmehjelp og hjemmesykepleie slik at brukere kan bo lengst mulig i eget hjem. Bydelen gir et målrettet og hensiktsmessig rehabiliteringstilbud ved effektiv utnyttelse av tverrfaglig akutteam (TAT), rehabiliterende enhet og hjemmebaserte tjenester.

Bydelen arbeider kontinuerlig med å tilpasse seg brukernes behov for helsetjenester og vil fremover fortsatt satse på økt samarbeid med fastleger og 2.linjen for å imøtekomme befolkningens behov for helsetjenester. Elektronisk meldingsutveksling med sykehus og fastleger, som er en del av meldingsløftet, startet høsten 2012 og utvides til også å omfatte psykiatrien høsten 2013. Dette forbedrer samhandlingen, begrenser kontaktpunkter mellom aktørene og medfører mer målrettede helse- og omsorgstjenester.

Bydelen vil bidra til økt fokus på sosiale aktiviteter og helseforebyggende tiltak for hjemmeboende eldre. Ved informasjon, veiledning og tilrettelegging, blant annet ved hjelp av trykghetsskapende velferdsteknologi, skal eldre kunne ta vare på egen helse slik at de kan bo i eget hjem og delta i aktiviteter utenfor hjemmet.



St. Hanshaugen eldrecenter og Omsorg + skal legge til rette for et tilfredsstillende tilbud til alle innbyggere i bydelen over 67 år. Dette kan skje ved at sentrene samarbeider om flere oppgaver og fokuserer ytterligere på oppsøkende virksomhet samt tilrettelegging av tilbudene i tråd med ønsker fra de som vil ha et aktivitetstilbud, men som i dag ikke velger å benytte disse. Inkludering av flere målgrupper som ikke benytter seg av tilbudet i dag vil gis prioritet.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget tar sak om status eldreomsorg i bydelen etter to år med samhandlingsreformen til orientering.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

## Sak 72/13 Samhandlingsreformen pr 31.08 2013

Arkivsak: 201301609

Arkivkode: 209

Saksbehandler: Pia Skobba

Saksgang	Møtedato	Saknr
Eldrerådet	17.09.13	17/13
Helse- og sosialkomiteen	17.09.13	15/13
Bydelsutvalget	24.09.13	72/13

### Tidligere vedtak i saken:

Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 17.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

*Bydelsutvalget tar sak om status for Samhandlingsreformen per 31.08 2013 til orientering.*

## SAMHANDLINGSREFORMEN PR 31.08 2013

### Bakgrunn:

Samhandlingsreformen trådte i kraft 01.01 2012, og for bydelen består den første fasen kun av krav om å ta ut utskrivningsklare pasienter fra sykehuset samme dag som sykehusene melder pasienten utskrivningsklar. Dersom bydelen ikke klarer dette betaler bydelen sykehusene kr 4125 pr påbegynte døgn inntil pasienten har forlatt sykehuset.

### Saksframstilling:

I perioden 01.05 tom 31.07 2013 hadde bydelen 54 betalingsdøgn. I samme periode var det 209 innleggelses fra vår bydel fordelt på 162 brukere. 157 av disse innleggelsene var på Lovisenberg Diakonale sykehus og var fordelt på 118 brukere. Resten av innleggelsene fordeler seg på de andre sykehusene i Oslo.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

*Bydelsutvalget tar sak om status for Samhandlingsreformen per 31.08 2013 til orientering.*

Ellen Oldereid  
Bydelsdirektør

## Sak 73/13 Forsøksordningen - Delegert myndighet til å fastsette åpningstider for serverings- og skjenkesteder på ulike områder i egen bydel.

Arkivsak: 201301398

Arkivkode: 944.0

Saksbehandler: Milla M. Søvik Dokka

Saksgang	Møtedato	Saknr
Helse- og sosialkomiteen	17.09.13	14/13
Ungdomsrådet	17.09.13	16/13
Eldrerådet	17.09.13	20/13
Bydelsutvalget	24.09.13	73/13

### Tidligere vedtak i saken:

Helse- og sosialkomiteen har behandlet saken i møte 17.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Votering:

Bydelsdirektøren forslag 2 enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

*Bydelsutvalget vedtar at bydelen vil delta i forsøket med delegert myndighet til selv å fastsette åpningstider for serverings- og skjenkesteder i egen bydel. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren legge fram sak med utkast til lokal åpningstidsforskrift, etter føringer gitt av bydelsutvalget, til møtet 29. oktober 2013.*

Ungdomsrådet har behandlet saken i møte 17.09.13 og har fattet følgende vedtak

#### Behandling:

Ungdomsrådet mener bydelen bør fortsette slik de allerede gjør, og ikke delta i forsøksordningen. Det reageres på at Kaffebrenneriet i Theresesgate har åpent til kl. 01.00.

#### Votering:

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak:

Tatt til orientering

## FORSØKSORDNINGEN - DELEGERT MYNDIGHET TIL Å FASTSETTE ÅPNINGSTIDER FOR SERVERINGS- OG SKJENKESTEDER PÅ ULIKE OMRÅDER I EGEN BYDEL.

### 1. Sammendrag:

Bystyret vedtok den 15.02.2012 sak 52 - byrådssak 275 av 22.12.2011: Fornyelsen 01.07.2013 – 30.06.2016 – kommunale salgs- og skjenkebevillinger i Oslo.

### Følgende ble vedtatt i sakens vedtakspunkt nr 4:

”Forsøksordningen med at bydelsutvalgene delegeres fullmakt til å avgjøre hvordan åpningstidene skal være på ulike områder i egen bydel utvides til å omfatte alle bydeler.”

”Sentrumsområdet (skjenkeblekkspruten) omfattes ikke av forsøket.”

”Forsøket varer fram til 30.06.2013. Næringsetaten fatter vedtak om åpningstid på grunnlag av bydelsutvalgenes bestemmelser. Bare klagesaker og tvilstilfeller går til behandling i de bydelsutvalg som har vedtatt egne åpningstider.”

### **Bystyret vedtok den 12.06.2013, sak 234 – byrådssak 105/13 av 28.05.2013:**

”at forsøket med delegert myndighet til bydelene til selv å fastsette åpningstider for egen bydel forlenges og vil være sammenfallende med bevillingsperioden for skjenkebevilling, det vil si til 30.06.2016.”

Bydelsdirektøren framlegger denne saken for å få avklart om bydelsutvalget fortsatt ønsker at åpningstider ved serverings- og skjenkesteder i bydelen skal følge Oslo kommunes forskrift om serverings- og skjenketider<sup>1</sup>, alternativt ønsker å delta i forsøket med å fastsette åpningstider i delegert ansvarsområde.

Et vedtak om ikke å delta i forsøksordningen innebærer at bevillingssaker blir behandlet på samme måte som nå. Bydelsutvalget, i rollen som helse og sosialtjeneste, fortsetter med å avgi sine uttalelser til Næringsetaten i henhold til åpningstidsbestemmelser i gjeldende forskrift og etter de retningslinjer bydelsutvalget tidligere har vedtatt.<sup>2</sup>

Det legges fram to forslag til vedtak.

Konsekvensene ved vedtak av forslag 1 er at bydelen ikke ønsker å delta i forsøksordningen.

Konsekvensene ved vedtak av forslag 2 er at det skal forfattes et fullstendig utkast til lokal åpningstidsforskrift etter føringer gitt av bydelsutvalget og at bydelen fullfører prosessen fram til lokal forskrift er gjort gjeldende gjennom kunngjøring i Norsk Lovtidend.

#### **1. forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget vedtar at bydelen ikke skal delta i forsøksordningen om å fastsette egne åpningstider for ulike områder i Bydel St. Hanshaugen. Bydelsutvalget er av den oppfatning at Oslo kommunes forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger tar tilstrekkelig hensyn til beboerinteresser, næringsliv og nærmiljø og at det ikke er behov for en lokal åpningstidsforskrift i bydelen.

#### **2. forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget vedtar at bydelen vil delta i forsøket med delegert myndighet til selv å fastsette åpningstider for serverings- og skjenkesteder i egen bydel. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren legge fram sak med utkast til lokal åpningstidsforskrift, etter føringer gitt av bydelsutvalget, til møtet 29. oktober 2013.

### **2. Saksframstilling:**

Denne saken belyser forhold som er av vesentlig betydning dersom bydelsutvalget ønsker en lokal åpningstidsforskrift for Bydel St. Hanshaugen.

#### **2.1 Styrende dokumenter og lovgrunnlag:**

##### **Vedtak i bystyresak 52 av 15.02.2012, jf. byrådssak 275 av 22.11.2011.**

<sup>1</sup> FOR 2006-05-03 nr 490. Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune, Oslo

<sup>2</sup> Vedtak i BU-sak 113/11 av 29.11.2011: Delegasjon av deler av bydelsutvalgets myndighet til bydelsdirektøren ved behandling av høringsuttalelser til søknader om salgs- og skjenkebevillinger fra Bydel St. Hanshaugen og Sentrum. Arkivsak 201102086.

**Vedtak i bystyresak 234 av 12.06.2013, jf. byrådssak 105 av 28.05.2013.**

### **Alkoholpolitisk handlingsplan for Oslo kommune 2012 – 2016:**

I bystyrets vedtak i sak 52/12 – byrådssak 275/11 ble også Oslo kommunes alkoholpolitiske handlingsplan for bevillingsperioden 2012 – 2016 vedtatt.

### **LOV 1997-06-13 nr 55: Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 15 –**

#### **Åpningstider:**

”Kommunen kan i forskrift fastsette åpningstider for de serveringssteder som ligger i kommunen.”

### **LOV 1989-06-02 nr 27: Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. (alkoholloven):**

§ 1-7: om høringsinstanser:

”Før kommunestyret avgjør søknaden, skal det innhentes uttalelse fra sosialtjenesten og politiet.”

§ 4-4: om tidsinnskrenkninger for skjenking av alkoholholdige drikker.

### **LOV 2011-06-24 nr 30: Lov om kommunale helse og omsorgstjenester m.m. § 3-3:**

”Kommunen skal ved ytelse av helse og omsorgstjenester fremme helse og søke å forebygge sykdom, skade og sosiale problemer. Dette skal blant annet skje ved opplysning, råd og veiledning.”

### **LOV 2011-06-24 nr 29: Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven) § 5, 1. ledd og 5c:**

”Kommunen skal ha nødvendig oversikt over helsetilstanden i befolkningen og de positive og negative faktorer som kan virke inn på denne. Oversikten skal blant annet baseres på C) - kunnskap om faktorer og utviklingstrekk i miljø og lokalsamfunn som kan ha innvirkning på befolkningens helse.”

### **FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings-, salgs og skjenkebevillinger, Oslo.**

### **LOV 1967-02-10 nr 00: Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven),**

#### **kapittel VII. Om forskrifter:**

§ 37: Om utredningsplikt, forhåndsvarsling og uttalelser fra interesserte:

”Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.”

§ 38: Om formkrav og kunngjøring.

§ 39: Om virkning av forsømt kunngjøring.

§ 40: Om adgangen til å fravike forskrifter.

## **2.2 Begrenset delegasjon av myndighet til å fastsette åpningstider i lokal forskrift:**

Bystyrets delegasjon av myndighet til bydelsutvalget til selv å avgjøre hvordan åpningstidene skal være for serverings- og skjenkesteder på ulike områder i egen bydel er en begrenset fullmakt gitt for forsøksperioden fram til 30.06.2016. Delegasjonen er avgrenset til å fastsette åpningstider. Ansvar for det praktiske arbeidet med utforming av åpningstidsbestemmelser for egen bydel ligger til bydelsutvalgene.

### **2.2.1 Sentrumsområdet omfattes ikke av forsøket:**

Delegasjonen omfatter ikke områder i bydelen som er definert som sentrum (skjenkeblekkspruten/ administrativt sentrum). Blant annet er Møllergata, Torggata, Osterhaus

gate, Bernt Ankers gate og Pilestredet opp til Dalsbergstien definert som sentrum og omfattes derfor ikke av en lokal åpningstidsforskrift.

## 2.2.2 Ikke myndighet til å fastsette åpningstider for enkelte, navngitte serveringssteder:

Bydelsutvalgene er ikke delegert myndighet til å fastsette åpningstider for konkrete serveringssteder, men kan fastsette lokale tider for større (hele bydelen) eller mindre områder (avgrenset til gater, plasser og lignende).

## 2.3 Lokal åpningstidsforskrift – også for serveringssteder uten skjenkebevilling:

Det er viktig å merke seg at en lokal åpningstidsforskrift også vil gjelde for serveringssteder som ikke har skjenkebevilling. Søknader om serveringsbevilling sendes ikke til bydelen til høring, men Næringsetaten, som kommunens bevillingsmyndighet, vil fatte vedtak om åpningstider basert på den enkelte bydels lokale forskrift (Byrådssak 275/11).

### Eksempler på virksomheter som har serveringsbevilling (ikke skjenkebevilling)<sup>3</sup>:

• Akersgata 67	<b>7 - Eleven</b>	Åpent inne til kl 06:00.	
• Brageveien 1	La Sosta	Åpent inne til kl 01:00.	
• Geitmyrsveien 71	Odontologikafeen	Åpent inne til kl 01:00.	
• St. Olavs plass 5	<b>Narvesen</b>	Åpent inne til kl 06:00	
• Thereses gate 28A	Beirut Kebab	Åpent inne til kl 01:00.	
• Thereses gate 32	Trangs Kiosk	Åpent inne til kl 01:00.	
• Thereses gate 35B	Kaffebrenneriet	Åpent inne til kl 01:00.	Åpent ute til kl 22:00.
• Thereses gate 51	<b>Deli de Luca Bislett</b>	Åpent inne til kl 06:00.	Åpent ute til kl 22:00.
• Vidars gate 20A	Galleri Adamstuen	Åpent inne til kl 01:00.	
• W. Thranes gate 25	Kaffeblomsten	Åpent inne til kl 01:00.	Åpent ute til kl 22:00.

Dersom bydelsutvalget beslutter at bydelen skal utforme lokal åpningstidsforskrift så vil Næringsetaten gi serveringsbevillinger i henhold til denne. Dersom bydelsutvalget vedtar at bydelen ikke skal delta i forsøksordningen vil etaten gi serveringsbevillinger i samsvar med gjeldende forskrift om serverings- og skjenketider.

## 2.4 Bydelsutvalgets ulike roller i saker om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger:

Det er viktig at bydelsutvalget er sine ulike roller bevisst og skiller mellom rollen som høringsinstans (med lovpålagte oppgaver etter alkoholoven) og sin delegerte myndighet etter serveringsloven (myndighet til å fastsette lokal åpningstidsforskrift).

### 2.4.1 Rollen som høringsinstans<sup>4</sup>:

”Bydelsutvalget, i rollen som utøver av kommunens helse- og sosialtjeneste, er en lovpålagt høringsinstans som skal uttale seg om søknader til salgs- og skjenkebevillinger fra et sosialt og helsemessig perspektiv. Bydelsutvalget skal vurdere om det er trekk ved utviklingen som kan skape eller opprettholde sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller. Det er særlig viktig å registrere erfaringer med støy, forurensing, ordensforstyrrelser, skjenking av mindreårige eller om åpnings- og skjenketiden på andre måter kommer i konflikt med beboer – og publikumsinteresser. Påvirkningen på barn og unges oppvekstvilkår skal vektlegges spesielt.”

<sup>3</sup> Kilde: Næringsetatens bevillingsoversikt fra august 2013.

<sup>4</sup> Alkoholoven § 1-7, Helse- og omsorgsloven § 3-3 og Folkehelseloven | 5, 1. ledd

Når vilkårene for å få bevilling er oppfylt, er det opp til kommunen, på fritt skjønn, å bestemme om bevilling skal gis. Skjønnet og skjønnsvurderingen ligger innenfor Næringsetatens kompetanse. Bydelsutvalget, i rollen som helse og sosialtjeneste, skal bistå med kommunens grunnlag for skjønnsutøvelse, det vil si grunnlaget for det vedtak Næringsetaten skal fatte.

#### **2.4.2 Delegert kompetanse til å fastsette åpningstider for områder i egen bydel<sup>5</sup>:**

Delegert kompetanse til bydelsutvalget for å fastsette åpningstider i egen bydel er gitt med hjemmel i serveringslovens § 15. Åpningstider:

”Kommunen kan i forskrift fastsette åpningstider for de serveringsstedene som ligger i kommunen.

”Kommunen kan, når særlige grunner foreligger, gjøre unntak fra gjeldende åpningstidsbestemmelser for det enkelte serveringssted.”

”Vedtak om å innskrenke åpningstidene fastsatt etter kommunale forskrifter kan tidligst tre i kraft tre måneder etter at vedtaket er truffet. Vedtak om uendret eller forlenget åpningstid trer i kraft fra vedtaksdato.”

#### **2.5 Formålet med lokal åpningstidsforskrift:**

Forskriftens formål er å regulere åpningstider for serverings- og skjenkesteder i Bydel St. Hanshaugen for i størst mulig utstrekning begrense de samfunnsmessige og individuelle skader som alkoholbruk kan innebære, samt sikre hensynet til bydelens beboere og nærmiljøet forøvrig.

##### **2.5.1 Forskriftens virkeområde:**

Forskriften vil gjelde for serverings- og skjenkesteder i Bydel St. Hanshaugen, med unntak av de områder eller enkeltsteder som ligger i bydelen men som av byrådet er definert til å ligge i sentrum (administrativt sentrum / skjenkeblekkspruten), indre del av sentrum eller som gjennom vedtak i byrådet er gitt utvidet åpningstider.

##### **2.5.2 Definisjoner:**

Det er viktig at forskriften gir tydelige definisjoner på hva som skal oppfattes som boligområder, bakgårder, normale åpningstider eller hvilke områder som gis unntak fra normalåpningstidene. Tydelige definisjoner vil bidra til å begrense feiltolkning av forskriftens regler.

##### **For eksempel kan**

- boligområder defineres som områder hvor det ligger boliger nærmere en 50 meter fra serveringsstedet.
- bakgårder defineres som lukkede gårdsrom og gatetun eller lignede områder der minst en boenhet eller et overnattingssted har vindu, dør eller balkong mot arealet.
- normalåpningstider følger gjeldende forskrift om at serveringssteder skal holde lukket inne mellom kl 01.00 og kl 06.00 og holde lukket ute mellom kl 22.00 og kl 06.00.
- normalåpningstider i lokal forskrift defineres slik at serveringssteder skal holde lukket inne mellom kl 01.00 og kl 08.00 og ute mellom kl 22.00 – 08.00.
- utvidede åpningstider gis for definerte områder med etablerte næringslokaler som ligger fysisk med inngang fra bydelens hovedferdselsårer. Bydelsutvalget kan vurdere om det i

---

<sup>5</sup> LOV 1997-06-13 nr 55: Lov om serveringsvirksomhet (serveringsloven) § 15 – Åpningstider

slike områder er aktuelt å utvide åpningstiden for uteservering til kl 23.00.

- innskrenking av åpningstider gis for definerte områder der serveringsstedene ligger nærmere enn 50 meter fra boliger, der det er kjent støyproblematikk gjennom dokumenterte klager fra beboerne, for serveringssteder i bakgårder eller gatetun der det er kort avstand til boliger med vindu, dør eller balkong, der det er smale fortau eller der serveringssteder ligger i områder med nærhet til skoler, barnehager, fritidsarenaer for ungdom, institusjoner eller omsorgsboliger.

### **2.5.3 Vedtak om åpningstider:**

Delegert kompetanse til bydelsutvalget for å fastsette åpningstider i egen bydel er gitt etter serveringslovens § 15. Det er viktig at bydelsutvalget skiller mellom rollen som lovpålagt høringsinstans og rollen med delegert myndighet for å fastsette åpningstider i lokal forskrift.

Bydelsutvalget, som lovpålagt høringsinstans skal uttale seg til søknader om salgs- og skjenkebevillinger, både til søknader fra egen bydel og fra sentrum.

Næringsetaten, som kommunens bevillingsmyndighet skal fatte vedtak om åpningstider basert på den forskriften som til en hver tid er gjeldende i Bydel St. Hanshaugen.

Vedtak om innskrenket åpningstid vil tre i kraft tidligst 3 måneder etter vedtakstidspunktet.

Vedtak om uendret eller utvidet åpningstid trer i kraft fra vedtakstidspunktet.

### **2.5.4 Lokal åpningstidsforskrift og behandling av klage på vedtak:**

Bevillingssøker som vil klage på vedtak om åpningstid skal sende sin klage til Næringsetaten. Næringsetaten forbereder klagesak for bydelsutvalget, men det er bydelsutvalget som behandler klagesaken og vedtar om den må sendes videre til fylkesmannen som klageinstans.

Det understrekes at klagesaker kun sendes til behandling i de bydelsutvalg som, gjennom forskrift, har fastsatt egne åpningstider.

### **2.5.5 Høringsinstanser og høringstid:**

Næringsetaten har angitt at 6 uker er akseptabel høringstid, satt fra dato for utsendelse av utkast til lokal åpningstidsforskrift.

Forslag til høringsinstanser:

- Aktuelle sameie- og borettslagsstyrer
- Kommuneadvokaten
- Næringsvirksomheter / handelsstandsforening
- Skoler, kirker, barnehager, institusjoner (eldresenter/omsorgssenter/sykehus og lignende)  
som ligger i nærheten av serveringsstedet.
- Andre?

### **2.5.6 Ikrafttredelse av lokal åpningstidsforskrift:**

Forvaltningslovens kapittel VII Om forskrifter, §§37 - 40 regulerer arbeidsprosessen gjennom lovregler om utredningsplikt, forhåndsvarsling (høring) og innhenting av uttalelser fra aktuelle instanser, beboere eller andre som kan ha interesse i saken, gjennom formkrav og krav til kunngjøring.



Endelig sak om lokal åpningstidsforskrift kan legges fram til politisk behandling i bydelsutvalget etter at høringsinstansenes tilbakemeldinger er inntatt – og gjort rede for i saken. Etter vedtak sendes den til kunngjøring i Norsk Lovtidend. Forskriften vil være gyldig fra kunngjøringsdato og fram til forsøksperioden avsluttes den 30.06.2016.

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

#### **1. forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget vedtar at bydelen ikke skal delta i forsøksordningen om å fastsette egne åpningstider for ulike områder i Bydel St. Hanshaugen. Bydelsutvalget er av den oppfatning at Oslo kommunes forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger tar tilstrekkelig hensyn til beboerinteresser, næringsliv og nærmiljø og at det ikke er behov for en lokal åpningstidsforskrift i bydelen.

#### **2. forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget vedtar at bydelen vil delta i forsøket med delegert myndighet til selv å fastsette åpningstider for serverings- og skjenkesteder i egen bydel. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren legge fram sak med utkast til lokal åpningstidsforskrift, etter føringer gitt av bydelsutvalget, til møtet 29. oktober 2013.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

## Sak 74/13 Tertilrapport pr. 31.08.2013

Arkivsak: 201301483

Arkivkode: 101

Saksbehandler: Ole Kristian Brastad

### Saksgang

Bydelsutvalget

### Møtedato

24.09.13

### Saknr

74/13

## TERTIALRAPPORT PR. 31.08.2013

### Økonomisk situasjon – rapportering på drift

Bydelen prognostiserer et samlet mindreforbruk på 4,087 mill. kroner for året. Prognosen fordeler seg på et mindreforbruk ordinær drift eksl. sosialhjelp på 3,708 mill. kroner, hvorav 2,300 mill. kroner er knyttet til øremerkede midler, og et mindreforbruk på 0,379 mill. kroner på sosialhjelp. Prognosen er basert på regnskapstall per 31.08.2013.

Tabellen under viser budsjett, regnskap og prognose for netto driftsutgifter per 31.08.2013

I	II	III	IV	III - IV	V	VI	V - VI
Kap	Dok 3/2013	Budsjett pr. 31.08.2013	Regnskap pr. 31.08.2013	Avvik bud. og reg. pr. 31.08.2013	Regulert budsjett 2013	Forventet forbruk 2013	Prognose avvik
<b>Drift</b>	<b>737 833</b>	<b>519 488</b>	<b>491 591</b>	<b>27 897</b>	<b>762 833</b>	<b>759 125</b>	<b>3 708</b>
<b>Sosial</b>	<b>79 432</b>	<b>49 114</b>	<b>49 816</b>	<b>-702</b>	<b>76 506</b>	<b>76 126</b>	<b>379</b>
<b>Sum</b>	<b>817 265</b>	<b>568 602</b>	<b>541 407</b>	<b>27 195</b>	<b>839 339</b>	<b>835 251</b>	<b>4 087</b>

### Avvik mellom budsjett og regnskap hittil i år

Det positive avviket hittil i år skyldes hovedsakelig:

- Besparelser ved Hjemmebaserte tjenester Lovisenberg og praktisk bistand
- Lavere utgifter til KVP i forhold til budsjett
- Nedgang i antall sykehjemsplasser i forhold til budsjett
- Besparelser i barnevernet knyttet til institusjonsplasseringer
- Høyere inntekter på utleie av torg og fortau
- Etterslep på fakturering for institusjonsbruk ved barnevernet
- Etterslep på fakturering for institusjonsbruk i pleie og omsorg.
- Andre periodiseringsavvik

### Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskapsprognose for året

Avvik mellom regulert budsjett og årsprognose er forklart per funksjonsområde som følger:

Funksjons- område	Budsjett hittil i år	Regnskap hittil i år	Avvik hittil i år	Regulert budsjett 2013	Forventet forbruk 2013	Prognose avvik	Avvik øremer. midler	Avvik ordinær drift
FO 1	70 169	64 170	5 999	127 585	123 075	4 510	1 720	2 790
FO 2A	198 369	196 046	2 323	283 665	286 547	-2 882	0	-2 882
FO 2B	58 970	52 909	6 061	78 742	76 872	1 870	580	1 290
Herav: funk 244	12 774	12 633	141	18 797	18 797	0	0	0
Herav: funk 251	2 494	2 149	345	4 023	4 023	0	0	0
Herav: funk 252	22 505	19 406	3 099	27 092	26 092	1 000	0	1 000
FO 3	185 719	176 643	9 076	272 713	272 503	210	0	210
Herav: funk 253	83 784	85 264	-1 480	122 088	124 038	-1 950	0	-1 950
Herav: funk 254	88 439	80 127	8 312	129 883	128 183	1 700	0	1 700
FO 4	49 115	49 816	-701	76 506	76 127	379	0	379
<b>SUM</b>	<b>562 342</b>	<b>539 584</b>	<b>22 758</b>	<b>839 211</b>	<b>835 124</b>	<b>4 087</b>	<b>2 300</b>	<b>1 787</b>

## Funksjonsområde 1: Helse, sosial og nærmiljø

### *Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskap hittil i år.*

Funksjonsområde 1 har et mindreforbruk hittil i år på 5,999 mill. kroner. Dette skyldes i hovedsak periodisering av husleieutgifter.

### *Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskapsprognose for året.*

På funksjonsområdet 1 meldes det et samlet mindreforbruk på 1,820 mill. kroner ved året slutt.

Øremerkede midler forventer et mindreforbruk på 1,720 mill. kroner. Mindreforbruket skyldes ubenyttet midler på prosjektene telefoni (kr 0,370 mill. kroner), yrkesrettede norskopplæring for KVP deltagere (kr 1,200 mill. kroner) og ambulansetjenester (kr 0,150 mill. kroner). Ubenyttede midler forventes overført til 2014.

Innføringen av nytt HR-system har ført til økte lønnsutgifter i Administrasjonsavdelingen, som melder et merforbruk på kr 0,200 mill. kroner ved årets slutt. Det forventes en merinntekt på 0,200 mill. kroner på utleie torg og fortau, grunnet at det er inngått leiekontrakter med høyere leieinntekter enn budsjettet. Økning av fasttilskudd til fysioterapeuter fra 01.07 er 0,383 mill. kroner lavere enn budsjettet.

Helsestasjon melder en merinntekt på salg av vaksiner 0,150 mill. kroner. Utgifter til fysioterapeuter forventes 0,294 mill. kroner lavere grunnet fravær av utgifter til turnuskandidat.

Det forventes et mindreforbruk på driftsavtalen ved Lovisenberg omsorg+ på ca. 1,5 mill. kroner.

Det meldes et mindreforbruk på 1 mill. kroner for bydelens sentrale avsetninger. De resterende avsetningene holdes igjen for å følge utviklingen på sosialhjelpsbudsjettet, samt dekke eventuelle merkostnader ved etableringen av boligtiltaket i Brenneriveien.

## Funksjonsområde 2A: Barnehager

### *Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskap hittil i år.*

Funksjonsområde 2A har et mindreforbruk på 2,323 mill. kroner hittil i år. Dette skyldes ubehandlede fakturaer og periodisert budsjett av kommunalt tilskudd til private barnehager.

### ***Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskapsprognose for året.***

På funksjonsområde 2A meldes et merforbruk på 2,882 mill. kroner, av dem er 2,815 mill. kroner i merforbruk på barnehager, og 0,067 mill. kroner i merforbruk på pedagogisk fagsenter. Merforbruket på barnehager skyldes hovedsakelig høye pensjonsutgifter og vedlikeholdsutgifter. Det var budsjettet med en pensjonssats på 18 % i kommunale barnehager etter instruks fra KOU. Dette viser seg å være ca 3 mill. kroner for lavt i forhold til reelle utgifter. Det løper utgifter til vedlikehold av de kommunale barnehagene, noe som ikke er budsjettet ettersom midlene til dette er tildelt Omsorgsbygg Oslo KF.

Kommunalt tilskudd for 2013 forventes å gå i balanse.

Pedagogisk fagsenter har i vår mottatt flere vedtak på spesialpedagogisk hjelp i førskolealderen (opplæringsloven § 5-7) enn budsjettet.

### ***1.4.3 Innsparingstiltak***

Bydelen arbeider for en økning i antall barn i de kommunale barnehagene fra 01.08.2013 innenfor godkjente lokaler uten bemanningsøkning. Det er også satt inn aktive tiltak for å redusere sykefraværet og dermed begrense bruken av innleide vikarer

### **Funksjonsområde 2B: Oppvekst**

#### ***Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskap hittil i år.***

Funksjonsområde 2B har et mindreforbruk hittil i år på 6,061 mill. kroner. Dette skyldes i hovedsak etterslep på fakturering fra kommunale barneverninstitusjoner samt lavere utgifter på institusjonsplasseringer enn budsjettet. Noe skyldes ubrukte prosjektmidler.

#### ***Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskapsprognose for året.***

På funksjonsområdet 2B meldes det samlet mindreforbruk på drift på 1,870 mill. kroner. Det meldes 1,000 mill. kroner i mindreforbruk på barnevern. Institusjonsoversikt per 31.08.2013 viser et mindreforbruk på 1 mill. kroner. Dette kan endre seg til merforbruk i løpet av året ved nye plasseringer. Fosterhjemsoversikt per 31.08.2013 viser balanse og det forventes balanse ut året. Barneverns drift forventes å gå i balanse.

Stab Oppvekst og fritidsklubber melder 0,270 mill. kroner i mindreforbruk på drift og 0,580 mill kroner i mindreforbruk på prosjekt "Oppsøkende miljøarbeid".

### **Funksjonsområde 3: Pleie og omsorg**

#### ***Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskap hittil i år.***

Tall per 31.08 viser et mindreforbruk hittil i år på 9,076 mill. kroner. Mesteparten av dette avviket skyldes manglende fakturering for brukerstyrt personlig assistanse(BPA). Deler av avviket kan tilskrives besparelser ved hjemmebaserte tjenester Lovisenberg og praktisk bistand.

## Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskapsprognose for året.

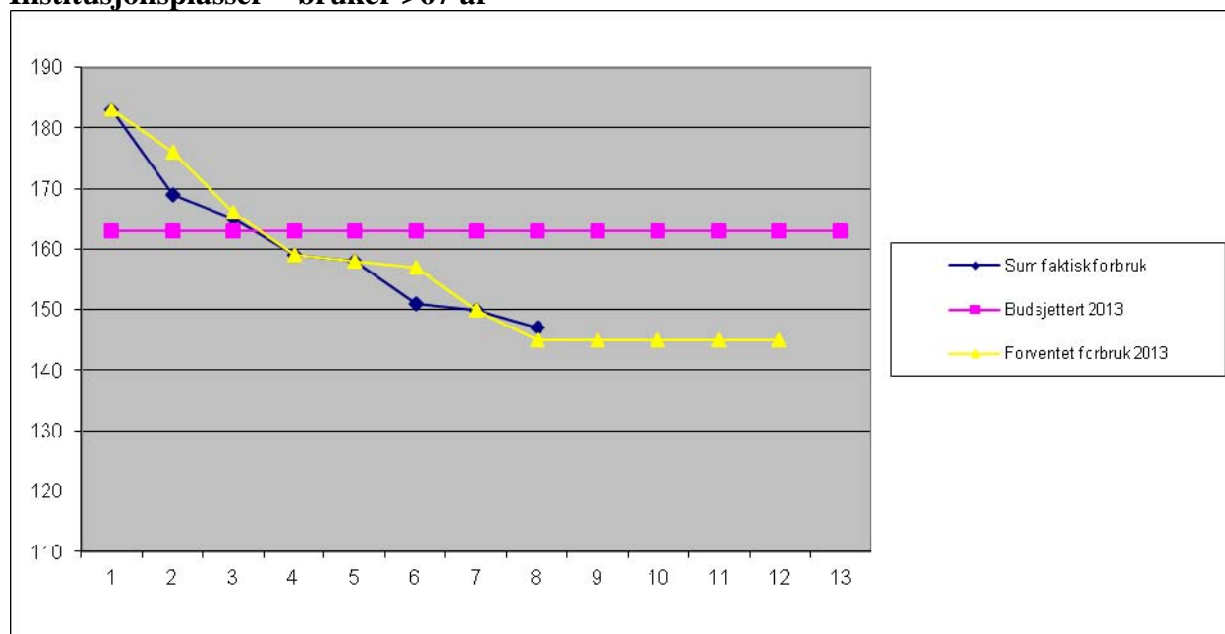
Funksjonsområde 3 melder et positivt avvik på 0,210 mill. kroner på året.

Hjemmebaserte tjenester melder et positivt avvik på 1,700 mill. kroner som i hovedsak kan knyttes til besparelsene ved hjemmebaserte tjenester Lovisenberg og praktisk bistand.

Kostra 234, aktivisering eldre og funksjonshemmede melder et mindreforbruk på 0,460 mill kroner knyttet til dagsenteraktivitet, og må ses i sammenheng med etableringen Omsorg+.

Lavere vederlagsinntekter og økt antall ressurskrevende funksjonshemmede barn reduserer den positive prognosen med 1,950 mill. kroner. Reduksjon i antall langtidsplasser for brukere over 67 år, spiller positivt inn på prognosen.

### Institusjonsplasser – bruker >67 år



Det er budsjettet med langt færre kortids- og rehabplasser i 2013 sammenlignet med 2012 og man må derfor påberegne noe tid før man får omplassert disse brukerne til andre tiltak.

Nedgangen fra januar til august viser en positiv utvikling. Tabellen under viser en detaljert oversikt over forbruket av institusjonsplasser for brukere over 67 år.

Type plasser	Budsjett 2013	jan	feb	mar	apr	mai	jun	jul	aug
Somatisk	91	94	92	91	92	89	85	85	87
Skjermet	36	32	33	32	30	32	32	30	30
Forsterket psykiatri	3	2	3	3	3	3	2	2	2
Forsterket annet	2	2	2	2	1	1	1	1	1
Korttidsplasser	4	4	4	4	4	4	4	1	1
Rehabiliteringsplasser	0	5	1	0	0	0	1	3	3
Aldershjem	18	18	18	18	17	17	17	17	13
Utenbysplasser	9	9	9	9	9	9	8	7	7
Korttid/ avlastning utover en-	0,0	17	7	6	3	3	1	4	3

bloc									
Sum faktisk forbruk	160,3	183	169	165	159	158	151	150	147
<b>Budsjettert 2013</b>	<b>163</b>	<b>163</b>	<b>163</b>	<b>163</b>	<b>163</b>	<b>163</b>	<b>163</b>	<b>163</b>	<b>163</b>
<b>Forventet forbruk 2013</b>		183	176	166	159	158	157	150	145

Bruk av institusjonsplasser for brukere under 67 år har vært stabil så langt i 2013.

#### Funksjonsområde 4: Sosialhjelp

Økonomisk sosialhjelp melder et samlet mindreforbruk på 0,379 mill. kroner for året, hvorav sosialhjelp står for et merforbruk på 0,400 mill. kroner og kvalifiseringsprogrammet står for et mindreforbruk på 0,379 mill. kroner.

#### Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskap hittil i år.

Per 31.08.2013 viser regnskapet et positivt avvik på kr 2,3 mill. kroner, hvorav sosialhjelpen er i tilnærmet balanse og kvalifiseringsordningen har et mindreforbruk på ca. kr 2,3 mill. kroner.

#### Avvik mellom regulert årsbudsjett og regnskapsprognose for året.

Økonomisk sosialhjelp melder et samlet mindreforbruk på 0,379 mill. kroner for året, hvorav sosialhjelp står for et merforbruk på 0,400 mill. kroner og kvalifiseringsprogrammet står for et mindreforbruk på 0,779 mill. kroner. Prognosen legger til grunn et gjennomsnittlig antall klienter på 485 og gjennomsnittlig utbetaling per klient på kr 10 000. ut året.

Budsjettet for 2013 forutsetter i gjennomsnitt 466 aktive klienter per måned, med en gjennomsnittsutbetaling på kr 10 000. Status per 2. tertial viser et gjennomsnitt på 476 aktive klienter, med en gjennomsnittsutbetaling på kr 9 993. Gjennomsnitt antall klienter ligger fortsatt over budsjettert måltall, men det er en klar forbedring fra 1. tertial.

	jan	feb	mar	apr	mai	jun	jul	aug
Antall klienter per mnd	448	501	547	514	529	445	407	415
Gj. utbetaling per klient	9 771	10 291	9 482	10 305	9 982	10 641	9 296	10 175
Sum utgift per klient	4 377 408	5 155 791	5 186 654	5 296 770	5 280 478	4 735 245	3 783 472	4 222 625
Inntekter per mnd	367 840	224 621	155 868	177 398	240 318	188 391	397 760	166 657

#### Årsprognose for momsrefusjon for investeringer og overføringer av investeringsmoms

	Regnskap hittil i år	Regulert budsjett 2013	Årsprognose forventet overføringinntekt i 2013	Avvik (Reg.budsj.2013 - årsprognose)
Art 15701 Overf. Av investeringsmoms til investeringsregnskapet				
Art 17280 Investeringsmoms	25 000	28 000	28 000	0

## Bruk av øremerkede midler

Prosjekt-nr.	Prosjekt/ tiltak	Dok 3/2013	Særs kilt overført fra 2012	Regulert budsjet 2013	Regnskap per 31.08.2013	Årsprognose	Avvik årsprognose - regulert budsjet
20040501	Etablering av dagaktivitets tilbud for Den	0,00	0,00	173,00	126,00	173,00	0,00
20040701	SLT-koordinator i Oslo sentrum	0,00	25,00	110,00	81,00	110,00	0,00
20040703	Ungdomsrådet	0,00	0,00	35,00	28,00	35,00	0,00
20040707	Vedlikeholds midler	0,00	0,00	0,00	52,00	0,00	0,00
20040708	Unge gjengangere	0,00	0,00	42,00	0,00	42,00	0,00
20040710	Renhold nærmiljø	0,00	0,00	314,00	9,00	314,00	0,00
20041101	Kommunale prosjekter 2011	0,00	0,00	36,00	26,00	36,00	0,00
20041204	Lørdags åpent	0,00	25,00	25,00	1,00	25,00	0,00
20041205	Sentrums tiltak Hammersborg fritidsklubb	0,00	100,00	100,00	23,00	100,00	0,00
20041206	Yrkesrettede norskopplærings tiltak for	0,00	616,00	194,00	342,00	194,00	0,00
20041210	Prosjekt telefoni	0,00	1000,00	1000,00	19,00	600,00	370,00
20101206	Tidlig intervensjon	0,00	0,00	144,00	45,00	144,00	1200,00
20111001	Skolehelse tjenesten i videregående skole	0,00	0,00	655,00	7,00	655,00	0,00
20130001	Lørdagskveld på Marienlyst	0,00	100,00	100,00	25,00	100,00	0,00
20130002	Jubileum 60 år	0,00	50,00	50,00	0,00	50,00	0,00
30040402	Psykiskri - voksen	0,00	0,00	0,00	49,00	0,00	0,00
30040403	Ung i arbeid	0,00	0,00	100,00	5,00	100,00	0,00
30040408	Boligsosialt arbeid	0,00	0,00	20,00	0,00	20,00	0,00
30040503	Værestedet - trefoldighet	0,00	0,00	90,00	350,00	90,00	0,00
30040504	Krefitkoordinator	0,00	0,00	-100,00	450,00	-100,00	0,00
30040726	KoRus	0,00	200,00	200,00	0,00	200,00	0,00
30040737	Kompetanse i barnehagen	0,00	0,00	194,00	-227,00	194,00	0,00
30040807	Vilje viser vei	0,00	0,00	660,00	660,00	660,00	0,00
30040809	Idrett og Utfordring - barn og unge 3	0,00	26,00	35,00	14,00	35,00	0,00
30040810	Kommunalt rusarbeid eldre	0,00	430,00	2 630,00	2 126,00	2 630,00	0,00
30040811	Kriminalforebyggende	0,00	25,00	126,00	38,00	126,00	0,00
30040812	Idrett og Utfordring barn og unge 4	0,00	0,00	35,00	0,00	35,00	0,00
30040813	Barnevern i sentrum	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00	0,00
30040904	Aktivitetsparken	0,00	0,00	43,00	34,00	43,00	0,00
30041101	Ambulant rusarbeid	0,00	133,00	683,00	213,00	683,00	150,00
30041103	Statlige prosjekter 2011	0,00	42,00	42,00	0,00	42,00	0,00
30041207	Tiltak barnefattigdom	0,00	0,00	78,00	61,00	78,00	0,00
30041209	Miljøarbeid	0,00	550,00	1083,00	211,00	1083,00	580,00
30041211	Forebygging og bekjempelse av barnefa	0,00	0,00	409,00	397,00	409,00	0,00
30041212	Aktivitetssenter for personer med demen	0,00	0,00	0,00	-4,00	0,00	0,00
30041304	Straks tiltak for tiggere i Oslo	0,00	0,00	0,00	41,00	0,00	0,00
	<b>Utgift</b>	<b>0,00</b>	<b>3 322,00</b>	<b>11 026,00</b>	<b>5 204,00</b>	<b>10 626,00</b>	<b>2 300,00</b>
20040501	Etablering av dagaktivitets tilbud for Den	0,00	0,00	0,00	-719,00	0,00	0,00
20040701	SLT-koordinator i Oslo sentrum	0,00	-25,00	-25,00	-71,00	-25,00	0,00
20040703	Ungdomsrådet	0,00	0,00	0,00	-60,00	0,00	0,00
20040707	Vedlikeholds midler	0,00	0,00	0,00	-10,00	0,00	0,00
20040708	Unge gjengangere	0,00	0,00	0,00	-150,00	0,00	0,00
20040710	Renhold nærmiljø	0,00	0,00	0,00	-202,00	0,00	0,00
20041101	Kommunale prosjekter 2011	0,00	36,00	0,00	-2,00	0,00	0,00
20041204	Lørdags åpent	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20041205	Sentrums tiltak Hammersborg fritidsklubb	0,00	0,00	0,00	-4,00	0,00	0,00
20041206	Yrkesrettede norskopplærings tiltak for	0,00	0,00	0,00	-1,00	0,00	0,00
20041210	Prosjekt telefoni	0,00	0,00	0,00	-4,00	0,00	0,00
20101206	Tidlig intervensjon	0,00	0,00	0,00	-2,00	0,00	0,00
20111001	Skolehelse tjenesten i videregående skole	0,00	0,00	0,00	-1,00	0,00	0,00
20130001	Lørdagskveld på Marienlyst	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30040503	Værestedet - trefoldighet	0,00	0,00	0,00	-17,00	0,00	0,00
30040504	Krefitkoordinator	0,00	0,00	0,00	-242,00	0,00	0,00
30040518	Jobbsjansen	0,00	0,00	0,00	-250,00	0,00	0,00
30040807	Vilje viser vei	0,00	0,00	-660,00	-880,00	-660,00	0,00
30040809	Idrett og Utfordring - barn og unge 3	0,00	-26,00	-26,00	-27,00	-26,00	0,00
30040810	Kommunalt rusarbeid eldre	0,00	0,00	0,00	-100,00	0,00	0,00
30040811	Kriminalforebyggende	0,00	-25,00	-25,00	-37,00	-25,00	0,00
30040812	Idrett og Utfordring barn og unge 4	0,00	-35,00	-35,00	-35,00	-35,00	0,00
30040813	Barnevern i sentrum	0,00	0,00	0,00	-3,00	0,00	0,00
30040904	Aktivitetsparken	0,00	0,00	0,00	-1,00	0,00	0,00
30041207	Tiltak barnefattigdom	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30041209	Miljøarbeid	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30041211	Forebygging og bekjempelse av barnefa	0,00	0,00	0,00	-161,00	0,00	0,00
30041302	FACT-team	0,00	0,00	0,00	-1600,00	0,00	0,00
30041303	Samhandlingsmodell boligkjede	0,00	0,00	0,00	-1200,00	0,00	0,00
30041304	Straks tiltak for tiggere i Oslo	0,00	0,00	0,00	-400,00	0,00	0,00
	<b>Inntekt</b>	<b>0,00</b>	<b>-75,00</b>	<b>-771,00</b>	<b>-6 179,00</b>	<b>-771,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>004 Bydel St. Hanshaugen</b>	<b>0,00</b>	<b>3 247,00</b>	<b>10 255,00</b>	<b>-975,00</b>	<b>9 855,00</b>	<b>2 300,00</b>

Per 2. tertial meldes det mindreforbruk på øremerkede midler på 2,300 mill. kroner.

## Investeringsprosjekter

Se vedlagt OKS046 rapport (ikke vedlagt i BU saken men sendes de som ønsker det)

## Rapportering av måltall for tjenesteproduksjon

### Funksjonsområde 1 og 4 sosialtjenesten m. m

	I	II	III	IV	V	VI
<b>Måltall for: FO1 Sosialtjenesten med mer (EST)</b>	<b>Resultat 2011</b>	<b>Resultat 2012</b>	<b>Måltall 2013</b>	<b>Status 2. tertial 2013</b>	<b>Års-prognose 2013</b>	<b>Avvik (III-V)</b>
Finansiering til kjøp av bolig - andel søknader behandlet innen 1 mnd	97,8 %	90,0 %	80,0 %	92,9 %	95,0 %	15,0 %
Søknad om kommunal bolig - andel søknader behandlet innen 3 mnd	100,0 %	100,0 %	95,0 %	100,0 %	100,0 %	5,0 %
Andel positive vedtak for kommunal bolig effektuert innen 6 mnd	94,5 %	95,0 %	80,0 %	75,0 %	95,0 %	15,0 %
Antall personer i døgnovernattingssteder uten kvalitetsavtale (per 31.08.2013)	6	4	0	3	0	0
Antall personer med opphold over 3 måneder i døgnovernatting	0	3	0	3	0	0
Økonomisk sosialhjelp - andel søknader behandlet innen to uker	84,0 %	87,3 %	95,0 %	88,9 %	89,0 %	-6,0 %
Minimumsandel fornøyde brukere etter brukerundersøkelser i sosialtjenesten	-	-	70 %	85 %	85 %	15 %

Finansiering til kjøp av boliger ble dessverre rapportert feil i 1. tertial. Andelen ble rapportert til å være 100 %. Korrekt andel for 1. tertial er 55 %.

Avviket på søknad om kommunal bolig – andel behandlet innen 3 måneder skyldes at bydelen er streng i prioriteringen på hvem som får positivt vedtak på kommunal bolig. Bydelen klarer derfor å tilby bolig innen 6 måneder. De som venter lenger er de som venter på omsorgsbolig.

Avviket på andel positive vedtak effektuert innen 6 måneder skyldes mangel på ledige boliger.

Avviket på antall personer i døgnovernattingssteder uten kvalitetsavtale avviker fra måltallet da alle andre alternativer var prøvd ut og funnet uegnet iht. forsvarlig klientoppfølging. Bydelen ser en merkbar pågang av brukere som oppsøker Nav uten et sted å bo. Vedrørende barnefamilie bemerkes det at det i kommunen ikke finnes tilstrekkelige egnede plasser for familier med barn, og ingen slike plasser med kvalitetsavtale.

Avviket på antall personer med opphold over 3 måneder i døgnovernatting skyldes at bydelen i 3 enkeltsaker ikke har klart å finne et egnet og forsvarlig tilbud innen ønsket tid. Dette gjelder brukere med psykiatri- og rusproblematikk. Det jobbes kontinuerlig med at alle som har behov, skal få et snarlig og varig botilbud.



### *Kommentar til avvik mellom måltall 2013 og årsprognose 2013*

#### **Funksjonsområde 2A**

	I	II	III	IV	V	VI
<b>Obligatoriske måltall for funksjonsområde 2A - Barnehager</b>	<b>Resultat 2011</b>	<b>Resultat 2012</b>	<b>Måltall 2013</b>	<b>Status 2. tertial 2013</b>	<b>Årsprognose 2013</b>	<b>Avvik resultat - måltall (III-V)</b>
<u>Innhold</u>						
Foreldreundersøkelse: Foreldres generelle tilfredshet *	-	5,2	5,2	skal gjennomføres i høst	5,2	0,0
<u>Utbygging</u>						
Andel barn 1-5 år med barnehageplass	87,6 %	88,9 %	88,9 %	87,0 %	91,3 %	2,4 %

\* På en skala fra 1-6 der 6 er best. Ny brukerundersøkelse for Oslo i 2012 med samme spørsmål som i

### *Kommentar til avvik mellom måltall 2013 og årsprognose 2013*

Status tertial 2 viser lavere prosentandel enn måltall 2013 fordi mange store plasser er omgjort til færre småbarnsplasser. Et økende befolkningstall innen 1-5 år gir også utslag. Årsprognose 2013 er justert opp jf. 72 nye småbarnsplasser i Løkkeberg barnehage pr. 31.12.2013.

## Funksjonsområde 2B

	I	II	III	IV	V	VI
Obligatoriske måltall for funksjonsområde 2B - Barnevern	Resultat 2011	Resultat 2012	Måltall 2013	Status 2. tertial 2013	Årsprognose 2013	Avvik resultat - måltall (III-V)
Andel avsluttede undersøkelser innen 3 mnd.	70 %	90,5 %	100 %	97 %	100 %	0 %
Antall gjennomførte tilsynsbesøk pr fosterbarn under 18 år hvor Oslo har tilsynsansvar	1,56	1,6	4	3,5	4	0
Antall gjennomførte oppfølgingsbesøk pr fosterbarn	2,31	3,7	4	3,81	4	0
hjelpetiltak med gyldig tiltaksplan per 31.12.	70 %	92,2 %	100 %	92 %	95 %	5 %

### *Kommentar til avvik mellom måltall 2013 og årsprognose 2013*

Det arbeides med å innskjerpe rutinene for å få på plass gyldig tiltaksplan for barn i hjelpetiltak.

## Funksjonsområde 3

	I	II	III	IV	V	VI
<b>Måltall for: FO 3 Pleie og omsorg</b>	<b>Resultat 2011</b>	<b>Resultat 2012</b>	<b>Måltall 2013</b>	<b>Status 1. tertial 2013</b>	<b>Årsprognose 2013</b>	<b>Avvik (III-V)</b>
Andel av bydelens årsverk i pleie og omsorg med relevant fagutdanning1)	xxx	84,0 %	66,0 %	85,0 %	85,0 %	-19,0 %
*Brukertilfredshet i hjemmetjenesten - andel fornøyde brukere	89,5 %	89,5 %	>80%	83,0 %	*83%	3,0 %

### *Kommentar til avvik mellom måltall 2013 og årsprognose 2013*

Resultatene av brukerundersøkelsen i hjemmetjenesten 2012 viste en fornøydhet på 83 %. Det er en nedgang fra året før, men samlet sett ligger bydelen på gjennomsnittet for Oslo. I 2012 har hjemmetjenesten gjennomført omstillinger for å tilpasse seg og møte

samhandlingsreformen. Bydelen har valgt å styrke hjemmesykepleien, satse på hverdagsrehabilitering og redusere kjøp av institusjonsplasser

## Status sykefravær

### Sykefravær

Sykefravær i %	% gjennomsnitt 01.04.- 30.06.2012	% gjennomsnitt 01.04.- 30.06.2013
Menn	6,1	6,5
Kvinner	9,4	9,5
Totalt	8,7	8,8

### HMS

- Bydelen har til nå ikke en fullgod rutine for å sikre at det er oppdatert oversikt over nye og endrede krav i lov og forskrift på HMS-området. Vi vil i løpet av høsten ta i bruk et nytt kvalitetssystem der dette inngår. Samtidig tas HMS-modulen i HR-systemet i bruk.
- Bydelen hadde en revisjon av HMS-håndboken høsten 2012 med link til skjemaer og regler/forskrifter. Det vises for øvrig til svar over.

### Arbeidstid

Overtid - aml § 10-6	Ja	Nei	Ikke aktuelt	Kommentarer
Har virksomheten etablert internkontrollsystem som kan avdekke om arbeidstiden ved overtidarbeid overstiger 13 timer i løpet av 24 timer?	X			Bydelen bruker GAT i hjemmetjenesten. Andre stillinger følges opp gjennom styringsrett (pålegge overtidarbeid)
Hvis ja, har internkontrollsystemet avdekket avvik så langt i 2013?	X			
Hvis ja, kommenter hvordan dette er fulgt opp.				I GAT: hvert avvik må begrunnes. Oppfølging gjelder en avveining av bruk/tilgang til ekstravakter, kostnadsreduksjon og sykefravær/nærversarbeid sett opp mot nødvendig helsehjelp og antall ansatte som er hjemme hos bruker.
Arbeidsfri periode - aml. § 10-8	Ja	Nei	Ikke aktuelt	Kommentarer
Har virksomheten etablert internkontrollsystem som kan avdekke om arbeidstaker har hatt mindre enn 11 timer sammenhengende arbeidsfri i løpet av 24 timer?	X			Bruker GAT
Hvis ja, har internkontrollsystemet avdekket avvik så langt i 2013?	X			
Hvis ja, kommenter hvordan dette er fulgt opp.				Se kommentar over.
Søndagsarbeid - aml § 10-8 og § 10-10	Ja	Nei	Ikke aktuelt	Kommentarer
Har virksomheten etablert internkontrollsystem som kan avdekke om arbeidstaker har arbeidet 2 eller flere søn- og helgedager etter	X			Bruker GAT

hverandre?				
Hvis ja, har internkontrollsystemet avdekket avvik så langt i 2013?	X			
Hvis ja, kommenter hvordan dette er fulgt opp.				Se kommentar over

## Rapport på verbalvedtak

### Finanskomiteen

#### F6 – Forsøksprosjekt – salg av kommunale barnehager

BSH følger opp føringer vi får fra KOU i forbindelse med salg og konkurranseutsetting av kommunale barnehager.

#### Verbalvedtak fra tidligere som fortsatt gjelder

##### F8/2007 Lærlingeplasser

Antall lærlinger som ble tatt inn i 2012 fordelt på fag:

- To kontorlærlinger, to barne- og ungdomsmedarbeidere og en helsefaglærling.

Antall lærlinger som vil bli tatt inn i 2013 fordelt på fag:

- En kontorlærling og en barne- og ungdomsarbeider.

Antall lærlinger som er planlagt tatt inn i 2015.

- To TAF elever tas inn og en barne- og ungdomsarbeider

##### F24/2006. Lån til boligformål – Dekning av administrative kostnader i bydelene

Bydelen påplusser husbankrenten 0,25 prosentpoeng til dekning av administrative kostnader.

### Kultur og utdanningskomiteen

#### K34 Salg av barnehager

BSH følger opp de føringer vi får fra KOU.

#### K160 Lokale retningslinjer for finansiering av ikke-kommunale barnehager

Tilskudd blir tildelt etter de retningslinjer og føringer som blir gitt av bystyret.

#### Verbalvedtak fra tidligere som fortsatt gjelder.

##### K10/2012 Privat drift av kommunale barnehager

BSH følger de retningslinjer som blir gitt av bystyret i forbindelse med drift av nye barnehager og samarbeider med byrådsavdelingen om anskaffelser til en barnehage i bydelen.

##### K1B/2010 Privat drift av barnehager

BSH følger opp føringer gitt av bystyret og samarbeider med KOU

### Helse og sosialkomiteen

#### H7. Mottak av flyktninger

Bydelen tar imot og bosetter sin kvote. Arbeidet er igangsatt.

### **H15. Demensteam**

Bydelens demensteam fungerer etter hensikten.

### **H19. Informasjon om hjelpemidler**

Rehabiliteringsenheten og hjemmetjenesten sørger for informasjon om aktuelle hjelpemidler til bydelens brukere.

### **H27. Innføring av garanti i hjemmetjenesten**

Bydelen gir frihet for brukeren til å velge hjelperens kjønn i hjemmetjenesten der dette er mulig.

### **H30. Vern for eldre**

Bydelen gir bred informasjon om ulike hjelpetilbud til befolkningen gjennom avis, internett og fordeling av skriftlig materiell til legekontorer, i hjemmetjenesten, på eldresentre o.s.v.

### **H39. Veiledende normer for økonomisk sosialhjelp til livsopphold**

Bydelen følger de veiledende normene.

### **H41. Informasjon om sosialhjelp**

Bydelen informerer om at tildelt sosialhjelp er til livsopphold i Norge.

### **H9/2011 Krav om bestått eksamen i nasjonale fag**

Bydelen ansetter ikke helsepersonell uten dokumentasjon på bestått eksamen i nasjonale fag.

### **H47/2011 Kvalitetsmåling i Sykehjem og hjemmetjeneste**

Bydelen følger opp kvalitetsmålinger og revisjoner med tiltak der dette er nødvendig.

### **H32 Forebyggende helsearbeid i bydelene**

Familieplanlegging er en del av det forebyggende helsearbeidet i BSH ved at det er forankret i veiledning gitt av jordmortjenesten, frivillige barselkurs, aktiv prevensjonsveiledning på Helsestasjon for ungdom og skolehelsetjenesten og tilbud om familieterapi ved konflikthåndtering. Bydelen satser videre på folkehelse ved opprettelse av et helsespor, en trim park og utendørs bordtennis.

### **H79 Brukerundersøkelse i barnevernet**

Barnevernet følger opp og gjennomfører sentrale brukerundersøkelser når de mottas.

### **H80 Brukerundersøkelse blant dem som har ettervern**

Barnevernet følger opp og gjennomfører sentrale brukerundersøkelser når de mottas.

### **Verbalvedtak som fortsatt gjelder**

#### **H15/2010 Gjeldsofferassistanse**

Bydelen har egen tjeneste i NAV-kommune som yter assistanse til gjeldsofre og andre som har behov for økonomisk rådgivning og hjelp til å bearbeide sin økonomiske situasjon opp mot banker og finansinstitusjoner.

#### **H24/2008 Barn av sosialklienter**

NAV søker å normalisere måten barn av sosialklienter kan benytte sin fritid slik at mulighetene for stigmatisering reduseres. Bydelen igangsetter i år et 3-årig prosjekt – ”God barndom og ungdom” – med særlig vekt på barn i marginaliserte familier.

#### **H17/2006 Endringer i husleie for boliger med subsidiert husleie**

Bydelen har ikke lenger boliger som sorterer under denne ordningen.

#### **H55/2006 Eldresentrene – tilfredsstillende tilbud til alle over 67 år**

St. Hanshaugen eldresenter og Lovisenberg Omsorg+ utvikler i år nye og utvidede tilbud til bydelens eldrebefolkning.

### **Byutviklingskomiteen**

#### **B2. Leilighetsnorm**

Bydelen følger de retningslinjer gitt av byrådsavdelingen.

### **Samferdsels- og miljøkomiteen**

#### **S3. Transporttjenesten for forflytningshemmede – egenandel**

Disse satsene følges.

#### **S4. Egenandel for reiser til arbeid, høyere utdanningsinstitusjoner, dagsenter samt aktivitetsskole**

Disse satsene følges.

#### **S7. Transporttjenesten for forflytningshemmede mellom 6 og 67 år – fritidsreiser**

Disse kvotene følges.

#### **S8. Transporttjenesten for forflytningshemmede over 67 år som ikke er blinde eller svaksynte – fritidsreiser**

Disse kvotene følges.

#### **S9. Transporttjenesten for forflytningshemmede over 67 år som er blinde eller svaksynte eller spesialbilbrukere – fritidsreiser**

Disse kvotene følges.

### **Verbalvedtak som fortsatt gjelder**

#### **S40/2008 Universell utforming**

De bygg som benyttes av BSH er universelt tilrettelagt etter gjeldende lovverk.

### **Rapport på flertallsmerknader**

#### **Bystyret: Samhandlingsreformen – utskrivnings klare**

Bydelen har erfart at utskrivning av sykehuspasienter til bydel går greit.

Samhandlingsreformen har nødvendiggjort at bydelen har opprettet en egen faggruppe som tar seg av de som skrives ut den første tiden etter sykehusoppholdet og stabiliserer pasientenes situasjon før de overføres til den ordinære hjemmetjenesten.

#### **HSK- komiteen: Samboergaranti**

Sambogarantien har ikke vært problematisk å håndtere for bydelen.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tar tertialrapport pr. 31.08.2013 til orientering

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

## **Sak 75/13 Navnsetting av ny videregående skole i lokalene til tidligere kunst- og håndverksskolen**

Arkivsak: 201301692

Arkivkode: 40

Saksbehandler: André Neby

### **Saksgang**

Bydelsutvalget

### **Møtedato**

24.09.13

### **Saknr**

75/13

## **NAVNSETTING AV NY VIDEREGÅENDE SKOLE I LOKALENE TIL TIDLIGERE KUNST- OG HÅNDVERKSSKOLEN**

### **Sammendrag:**

Det etableres ny videregående skole i lokalene til tidligere Statens håndverks- og kunstindustriskole. Skoleanlegget, med adresse Ullevålsveien 5, bygges om til en ny videregående skole med vekt på kreative og estetiske fag. Skolen får også et kompetansesenter for små håndverksfag.

Ullevålsveien 5 ligger i Bydel St. Hanshaugen. Det er bydelsutvalget i Bydel St. Hanshaugen som har myndighet til å fastsette navnet på skolen. Det vises til bystyrets vedtak 28.03.2007 i sak 74, hvor vedtaks punkt 1 lyder:

*"1. Byrådets fullmakt når det gjelder navnsetting og navne endring av skoler trekkes tilbake. Bydelsutvalgene gis myndighet til å fastsette navn på nye skoler."*

### **Saksframstilling:**

Den videregående skolen i lokalene til tidligere kunst- og håndverksskolen blir Oslo skolens nye estetiske storsatsning, slik bystyret har vedtatt i Skolebehovsplanen 2012-2022. Det er Bydel St. Hanshaugen som har myndighet til å bestemme det nye navnet.

Utdanningsetatens forslag, og begrunnelse av navn lyder som følger:

Bygget i Ullevålsveien 5, som i mange år huset Statens Håndverk og Kunstindustriskole i Oslo, bygges om til lokaler for en ny videregående skole med vekt på kreative og estetiske fag; dans, musikk, formgivning, håndverksfag og studiespesialisering. Skolen får også et kompetansesenter for små håndverksfag.

Det er ønskelig at den nye videregående skolen får et navn som gjenspeiler tilbudene og innholdet i skolen, samt skolens ambisjoner. Navnet er et svært viktig element i å bygge opp en profil og identitet rundt den nye skolen.

Utdanningsetaten har ønsket at skolenavnet skal:

- Styrke håndverks- og estetiske fag
- Samle fagkompetanse i ett miljø
- Være spennende og innholdsrikt
- Binde sammen skolens mange tilbud
- Romme tradisjon og nytenking

Tradisjonelt har skolenavn blitt satt ut fra stedsnavn og beliggenhet. For denne nye videregående skolen ønsker vi imidlertid gi et navn som gjenspeiler innholdet og studieretningene.



Etter endt prosess, der også elever har vært hørt, foreslår Utdanningsetaten herved at den nye skolen får navnet **Formatoriet** videregående skole med begrunnelse i argumenter over. Navnet er av Utdanningsetaten undersøkt juridisk for å sikre at det er ledig, både ut fra Brønnøysundregisteret og varemerkeregistrering

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

Bydelsutvalget tilsutter seg Utdanningsetatens forslag til navn på ny videregående skole i Ullevålsveien 5. Navnet på skolen blir Formatoriet videregående skole.

Ellen Oldereid  
bydelsdirektør

## REFERATSAKER

Periode: 19. juni 2013 - 24. september 2013

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
143/13	201301437-2	Nilsen Spiseri, Tollbugata 8 A: Høringsuttalelse til bevillingssøknad om skjenking ute - NY
144/13	201301427-2	Astoria Cafe, Hausmanns gate 27: Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling - ny
145/13	201301423-2	La Boheme, Ullevålsveien 14. Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling - NY
146/13	201301244-4	Lawo, Universitetsgata 26: Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling ved utvidelse av areal
147/13	201301474-2	Hostal Nostalgia, Fredensborgveien 42: Høringsuttalelse til søknad om bevilling for servering og skjenking inne og ute - NY
149/13	201301484-2	Vika Kino, Ruseløkkveien 14. Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling for nytt utvidet areal inne
150/13	201301506-2	My City Home/ My City Bar, Kirkegata 30: Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling for bar og minibarer i 40 hotellrom - NY
151/13	201301522-2	Il Vicolo, Akersgata 47: Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling for nytt, utvidet areal inne
152/13	201301528-2	Kavakava, Pilestredet 75C: høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling - Ny
153/13	201301546-2	Joker Oslo S, Jernbanetorget 1: Høringsuttalelse til søknad om ny bevilling for salg av alkoholholdig drikk med inntil 4,7 volumprosent alkohol
154/13	201301553-1	Søknad fra GENERAL GROUPEN AS om ny serverings- og skjenkebevilling ved Studio Ni, Kristian IVs gate 9
155/13	201301593-1	Søknad fra Nationaltheatret AS om serverings- og skjenkebevilling/utvidelse av areal ved Nationaltheatret, Johanne Dybwads plass 1
156/13	201301593-2	Nationaltheatret, Johanne Dybwads plass 1. Høringsuttalelse til søknad om serverings- og skjenkebevilling ved utvidelse av areal inne
157/13	201301553-2	Studio Ni, Kristian IV's gate 9: Høringsuttalelse til søknad om ny serverings- og skjenkebevilling inne og ute