

**Bydelsutvalget Gamle Oslo**

Postadresse: Postboks 9406 Grønland, 0135 Oslo

Besøksadresse: Platous gate 16

Telefon. 02180

Internett: [www.bgo.oslo.kommune.no](http://www.bgo.oslo.kommune.no)

## **PROTOKOLL FRA BYUTVIKLINGSKOMITEEN 06.11.2013 kl. 16.30 – 18.50**

Bydelsadministrasjonen, Platous gt. 16

Møterom: Rudolf Nilsen, 2. etasje.

**Åpne halvtime:** Henning Berby og Tore Kristensen om Kværnerbyen Felt B1.

**Tilstede:** Joakim Dyrnes (SV), leder  
Helge Winsvold (AP), nestleder  
Hélen Ingrid Andreassen (AP)  
Geir Hem (Rødt)  
Matti Lucie Arentz (V)  
Sigurd Fredeng (FrP)  
Helene Gallis (MDG)

**Fra administrasjonen** Randi Nagelhus, avdelingsdirektør  
Marianne Netland, planlegger

**Forfall:** Ingjerd Dale (H)

**I stedet møtte:**

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

**Møteinnkalling: ok**

**Sakskart:** Sak om Kværnerbyen ble satt på kartet som sak 40/2013.

**BYDELENS UTTALELSE TIL KUNNGJØRING AV OFFENTLIG  
ETTERSYN – STRØMSVEIEN 108, HELSFYR HOTELL, GNR 130,  
BNR 152**

**Bydelsdirektørens innstilling:**

1. Bydelsutvalget er skeptisk til det et parkeringskrav på 3.8 parkeringsplasser pr 10 hotellrom, og støtter veimyndighetene når de krever at parkeringsnormen skal ligge på 1 p-plass pr 10 hotellrom. Forslagsstiller kan heller oppfordres til å tenke nytt når det gjelder parkering og bilbruk – blant annet med fokus på el-biler, utleie av el-sykler og vanlige sykler og bilkollektivløsninger når hotellet har en så god beliggenhet ift kollektivknutepunkt.
2. Bydelsutvalget ber om at det legges til rette for god dekning av sykkelparkeringsplasser
3. Situasjonen for pollinerende insekter er alvorlig og dramatisk. Derfor ber bydelsutvalget at forslagsstiller har dette i mente ved utformingen av uterommene og ved utvelgelse av vegetasjonen i uterommene. Det bes om at det satses på planter og vekster som gir gode forhold for pollinerende insekter
4. Det oppfordres til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensing og overvannsproblematikk.

**Byutviklingskomiteens behandling:**

**Tilleggsforslag fra Rødt:**

***R1:** Bydelsutvalget viser til at behov for utvidelse av hotellet begrunnes med planforslaget for Valle Hovin og Vålerenga stadion. I den sammenhengen viser bydelsutvalget til egne uttalelser om disse områdene, og at dette i seg selv ikke nødvendigvis skaper behov for økt hotellkapasitet i nærområdet*

***R2:** Bydelsutvalget viser til at det generelt sett er god hotellkapasitet i Oslo og at næringen sliter mest med overdekking som forutsetter markedsvekst. Bydelsutvalget er derfor kritisk til til tettere utbygging og utvidelse av hotellrom/parkeringsplasser og trafikk i området.*

**Forslag fra MDG:**

*Det bør tilrettelegges for flere ladepunkter for elbil.*

**Byutviklingskomiteens votering:**

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1 ble vedtatt mot 1 stemme FrP.

Bydelsdirektørens forslag til punkt 2-4 ble enstemmig vedtatt.

Arbeiderpartiets endringsforslag til bydelsdirektørens punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

MDGs forslag til punkt ble enstemmig vedtatt.

Rødts forslag til punkt 1 og 2 falt mot 1 stemme Rødt.

### **Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

1. Bydelsutvalget er skeptisk til det et parkeringskrav på 3.8 parkeringsplasser pr 10 hotellrom, og støtter veimyndighetene når de krever at parkeringsnormen skal ligge på 1 p-plass pr 10 hotellrom. Forslagsstiller kan heller oppfordres til å tenke nytt når det gjelder parkering og bilbruk – blant annet med fokus på el-biler, utleie av el-sykler og vanlige sykler og bilkollektivløsninger når hotellet har en så god beliggenhet ift kollektivknutepunkt.
2. Bydelsutvalget ber om at det legges til rette for god dekning av avlåste og trygge sykkelparkeringsplasser.
3. Situasjonen for pollinerende insekter er alvorlig og dramatisk. Derfor ber bydelsutvalget at forslagsstiller har dette i mente ved utformingen av uterommene og ved utvelgelse av vegetasjonen i uterommene. Det bes om at det satses på planter og vekster som gir gode forhold for pollinerende insekter
4. Det oppfordres til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensing og overvannsproblematikk.
5. Det bør tilrettelegges for flere ladepunkter for elbil.

**BUK-sak  
36/2013**

### **BYDELENS UTTALELSE TIL KUNNGJØRING AV OFFENTLIG ETTERSYN – BRYNSENGFARET 8-12, GNR 137 BNR 2 - SKOLE**

#### **Bydelsdirektørens innstilling:**

1. Byvekst, fortetting og press på arealene gjør at barn og unges behov for uteområder ofte stiller i annen rekke i reguleringsaker, især gjelder dette behovene for eldre barn og ungdom som gjerne har behov for større sammenhengede arealer enn mindre barn. Dermed blir skolens rolle som arena for lek og opphold i skoletiden og også etter skoletid desto mer viktig. Bydelsutvalget mener at et minste uteoppholdsareal på 8.5 m<sup>2</sup> per elev er for lite, især når skolen skal ha opptil 840 elever. Areal per elev må økes, eller så må antallet elever som er tenkt å gå på skolen reduseres.
2. Det oppfordres til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensing og overvannsproblematikk og at det stilles krav om slike løsninger i reguleringsbestemmelsene.

#### **Byutviklingskomiteens behandling:**

##### **Tilleggsforslag fra Rødt:**

*RI: Bydelsutvalget viser til at planområdet nærrområder i nord og øst allerede er svært trafikkbelastet. Bydelsutvalget understreker at det må ivaretas gode og trygge forhold både for myke trafikanter i nærområdet og skoleelever, og for reisende med tilgang til kollektivknutepunkter. I tillegg må konsekvenser ved trafikkbelastning og ulike alternativer for avkjørsler/varelevering – Brynsengfaret/Etterstadkroken – belyses med*

*utdypende trafikk- og fotgjengeranalyse*

*R2: Traser for gående og syklende må tydelig merkes med skilt og merking på gate/veg/plass- legeme. Der hvor det ikke forstyrrer for åpne rom/plasser, må det lages fysiske skiller mellom gående og sykkeltraseer*

**Forslag fra MDG:**

- 1. Det bør legges til rette for en skolehage i forbindelse med skolen.*
- 2. Det bør tilrettelegges for ladepunkt for elbil.*

**Byutviklingskomiteens votering:**

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Miljøpartiets forslag til punkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Rødts forslag til punkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

**Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

- 1. Byvekst, fortetting og press på arealene gjør at barn og unges behov for uteområder ofte stiller i annen rekke i reguleringsaker, især gjelder dette behovene for eldre barn og ungdom som gjerne har behov for større sammenhengede arealer enn mindre barn. Dermed blir skolens rolle som arena for lek og opphold i skoletiden og også etter skoletid desto mer viktig. Bydelsutvalget mener at et minste uteoppholdsareal på 8.5 m<sup>2</sup> per elev er for lite, især når skolen skal ha opptil 840 elever. Areal per elev må økes, eller så må antallet elever som er tenkt å gå på skolen reduseres.**
- 2. Det oppfordres til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensing og overvannsproblematikk og at det stilles krav om slike løsninger i reguleringsbestemmelsene.**
- 3. Det bør legges til rette for en skolehage i forbindelse med skolen.**
- 4. Det bør tilrettelegges for ladepunkt for elbil.**
- 5. Bydelsutvalget viser til at planområdets nærområder i nord og øst allerede er svært trafikkbelastet. Bydelsutvalget understreker at det må ivaretas gode og trygge forhold både for myke trafikkanter i nærområdet og skoleelever, og for reisende med tilgang til kollektivknutepunkter. I tillegg må konsekvenser ved trafikkbelastning og ulike alternativer for avkjørsler/varelevering – Brynsengfarete/Etterstadkroken – belyses med utdypende trafikk- og fotgjengeranalyse.**
- 6. Traseer for gående og syklende må tydelig merkes med skilt og merking på gate/veg/plasslegeme. Der hvor det ikke forstyrrer for åpne rom/plasser må det lages fysiske skiller mellom gående og sykkeltraseer.**

**BUK-sak  
37/2013**

**BYDELENS UTTALELSE VED BESTILLING AV OPPSTARTSMØTE  
– STÅLVERKSVEIEN 1**

**Bydelsdirektørens innstilling:**

- 1. Bydelsutvalget er positiv til boligutvikling på tomten.**

2. Det må stilles krav om en trafikkanalyse som i tillegg til å belyse trafikkforholdene også belyser forholdene for gående og syklende i området.
3. Det må tilrettelegges for en god variasjon i leilighetsstørrelser, og det bes om at større familieleiligheter legges på bakkeplan for enkel tilgang til uteområdene for barnefamilier.
4. Planarbeidet må belyse hvordan det tilrettelegges for gode uteområder for barn og unge.
5. Det oppfordres til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensing og overvannsproblematikk
6. Det oppfordres til at det legges opp til minimumsnormen for biloppstillingsplasser i parkeringsnormen og sykkelparkeringsplasser etter maksimum i normen.
7. Situasjonen for pollinerende insekter er alvorlig og dramatisk. Derfor ber bydelsutvalget at forslagsstiller har dette i mente ved utformingen av uterommene og ved utvelgelse av vegetasjonen i uterommene. Det bes om at det satses på planter og vekster som gir gode forhold for pollinerende insekter

#### **Byutviklingskomiteens behandling:**

##### **Tilleggsforslag fra Rødt:**

***R1:** Bydelsutvalget viser til at Stålverksveien vil bli en viktig lokal sykkeltrase for det sekundære sykkelveinettet (gjennom Grenseveien- Grønvoll allè – Stålverkveien – Bertrand Narvesens vei) som knytter tverrforbindelser over Ensjø og forbinder to hovedsykkelveiruter langs Østre Aker vei og Strømsveien. Det videre planarbeide og løsninger må sikre gode og trygge løsninger for sykkelister*

***R2:** Bydelsutvalget understreker at behov for barnehager og skoler må belyses og legges til grunn for planarbeidet. Barnehager og skoler som dekker behovet må være etablert før innflytting til etablerte nye boliger – som «rekkefølgebestemmelse»*

##### **Forslag fra MDG:**

*Det bør tilrettelegges for ladepunkt for elbil*

##### **Byutviklingskomiteens votering:**

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1-7 ble enstemmig vedtatt.

MDGs tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Rødts to tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

##### **Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

1. **Bydelsutvalget er positiv til boligutvikling på tomten.**
2. **Det må stilles krav om en trafikkanalyse som i tillegg til å belyse trafikkforholdene også belyser forholdene for gående og syklende i**

- området.
3. Det må tilrettelegges for en god variasjon i leilighetsstørrelser, og det bes om at større familieleiligheter legges på bakkeplan for enkel tilgang til uteområdene for barnefamilier.
  4. Planarbeidet må belyse hvordan det tilrettelegges for gode uteområder for barn og unge.
  5. Det oppfordres til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensing og overvannsproblematikk
  6. Det oppfordres til at det legges opp til minimumsnormen for biloppstillingsplasser i parkeringsnormen og sykkelparkeringsplasser etter maksimum i normen.
  7. Situasjonen for pollinerende insekter er alvorlig og dramatisk. Derfor ber bydelsutvalget at forslagsstiller har dette i mente ved utformingen av uterommene og ved utvelgelse av vegetasjonen i uterommene. Det bes om at det satses på planter og vekster som gir gode forhold for pollinerende insekter
  8. Det bør tilrettelegges for ladepunkter for elbil
  9. Byelsutvalget viser til at Stålverksveien vil bli en viktig lokal sykkeltrase for det sekundære sykkelveinettet (gjennom Grenseveien – Grønvoll allé – Stålverksveien – Bertrand Narvesens vei) som knytter tverrforbindelser over Ensjø og forbinder to hovedsykkelveiruter langs Østre Aker vei og Strømsveien. Det videre planarbeide og løsninger må sikre gode og trygge løsninger for syklister.
  10. Bydelsutvalget understreker at behov for barnehager og skoler må belyses og legges til grunn for planarbeidet. Barnehager og skoler som dekker behovet må være etablert før innflytting til etablerte nye boliger – som rekkefølgebestemmelse.

**BUK-sak  
38/2013**

**BYDELENS UTTAELSE TIL KUNNGJØRING AV OFFENTLIG  
ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR ØSTENSJØVEIEN 16.  
GNR 137 BNR 132-135**

**Bydelsdirektørens innstilling:**

1. Bydelsutvalget anbefaler alternativ 2 da dette sikrer allmenhetens interesser i større grad enn alternativ 1.
2. Bydelsutvalget er positiv til at det tilrettelegges for utadrettet virksomhet på gateplan i planforslaget. Bydelsutvalget ber om at det ikke tillates lagring eller lagerfunksjoner i 1. etasje mot gateplan og at dette innlemmes i reguleringsbestemmelsene. Det er også ønskelig at kantinearealer legges på gateplan med god kommunikasjon med det offentlige rommet.
3. Bydelsutvalget ber om at det kan etableres mer enn maksimalt 5 sykkelparkeringsplasser på gateplan. Maks 5. plasser slik det er nedfelt i reguleringsbestemmelsene virker noe strengt, og kan ikke være i tråd med ønsket om å sørge for aktivitet på gateplan. Bydelsutvalget mener at antallet sykkelparkeringsplasser må økes og antallet biloppstillingsplasser må reduseres ytterligere.

4. Det oppfordres til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensing og overvannsproblematikk.

### **Byutviklingskomiteens behandling:**

#### **Forslag fra Rødt:**

Endringforslag fra Rødt til Bydelsdirektørens punkt 1: *(ny innledende setning, endringer vist med understrekning)*

**RI:** *Bydelsutvalget understreker at gangvei og grøntarealet må sikres reguleringsmessig og avviser alternativ 1. Bydelsutvalget støtter alternativ 2 da dette sikrer allmenhetens interesser i nødvendig grad i motsetning til alternativ 1*

#### **Forslag fra MDG:**

*I tillegg til sykkelparkering for ansatte i parkeringskjeller, bør det legges til rette for minimum 10 sykkeloppstillingsplasser på gateplan.*

#### **Byutviklingskomiteens votering:**

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1 ble satt opp mot Rødts endringsforslag.

Rødts forslag til punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens forslag til punkt 2-4 ble enstemmig vedtatt.

MDGS tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

#### **Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

1. **Bydelsutvalget understreker at gangvei og grøntarealet må sikres reguleringsmessig og avviser alternativ 1. Bydelsutvalget støtter alternativ 2 da dette sikrer allmenhetens interesser i nødvendig grad i motsetning til alternativ 1**
2. **Bydelsutvalget er positiv til at det tilrettelegges for utadrettet virksomhet på gateplan i planforslaget. Bydelsutvalget ber om at det ikke tillates lagring eller lagerfunksjoner i 1. etasje mot gateplan og at dette innlemmes i reguleringsbestemmelsene. Det er også ønskelig at kantinearealer legges på gateplan med god kommunikasjon med det offentlige rommet.**
3. **Bydelsutvalget ber om at det kan etableres mer enn maksimalt 5 sykkelparkeringsplasser på gateplan. Maks 5. plasser slik det er nedfelt i reguleringsbestemmelsene virker noe strengt, og kan ikke være i tråd med ønsket om å sørge for aktivitet på gateplan. Bydelsutvalget mener at antallet sykkelparkeringsplasser må økes og antallet biloppstillingsplasser må reduseres ytterligere.**
4. **Det oppfordres til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensing og overvannsproblematikk.**
5. **I tillegg til sykkelparkering for ansatte i parkeringskjeller, bør det legges til rette for minimum 10 sykkeloppstillingsplasser på gateplan.**

**BUK-sak  
39/2013**

**BYDELENS UTTALELSE TIL BEGRENSET HØRING AV  
REGULERINGSPLAN FOR BISPEGATA**

**Bydelsdirektørens innstilling:**

1. Bydelsutvalget støtter tiltak som øker trafikksikkerheten for gående og syklende i området.
2. Bydelsutvalget bemerker derimot at saksdokumentene fra PBE mangler en tilstrekkelig leservennlighet som gjør det mulig å identifisere de ulike endringene av planforslaget og ber om at PBE ved lignende saker senere gjør grep for å sikre lesevennlighet slik at tilfredsstillende medvirkning i planprosessen kan oppnås.

**Byutviklingskomiteens behandling:**

**Det ble fremmet tilleggsforslag fra MDG i møtet:**

Skateparken i forbindelse med Dyvekes bro må ivaretas i det endrede reguleringsforslaget

**Det ble fremmet tilleggsforslag fra Arbeiderpartiet i møtet:**

BU har tidligere vedtatt å støtte forslaget om trikkeringen, og bedt om at trikken i Schweigaardsgate beholdes. BU fremholder at vi fortsatt vil ha en slik løsning.

**Byutviklingskomiteens votering:**

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra MDG ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Arbeiderpartiet ble vedtatt mot 1 FrP.

**Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

1. **Bydelsutvalget støtter tiltak som øker trafikksikkerheten for gående og syklende i området.**
2. **Bydelsutvalget bemerker derimot at saksdokumentene fra PBE mangler en tilstrekkelig leservennlighet som gjør det mulig å identifisere de ulike endringene av planforslaget og ber om at PBE ved lignende saker senere gjør grep for å sikre lesevennlighet slik at tilfredsstillende medvirkning i planprosessen kan oppnås.**
3. **Skateparken i forbindelse med Dyvekes bro må ivaretas i det endrede reguleringsforslaget**
4. **BU har tidligere vedtatt å støtte forslaget om trikkeringen, og å bed om at trikken i Schweigaardsgate beholdes. BU fremholder at vi fortsatt vil ha en slik løsning**

**BUK-sak  
40/2013**

**KVÆRNERBYEN FELT B1**

**Byutviklingskomiteens behandling:**

**Omforent forslag ble fremmet i møtet:**

Bydelsutvalget uttrykker bekymring i forhold til utbyggers planer for utbygging av felt B1. Særlig i forhold til punkt 1- 6 (beboernes punkter).



Bydelsutvalget ber om en redegjørelse i forhold til disse punktene.

1. Uaktseptabel skyggelegging av Kværnerparken og deler av barnehagen
2. At utbyggingen må tilpasses eksisterende verneverdige nabobebyggelse i høyde
3. En barnehage med underdekning av uteområder – som i tillegg får svært redusert kvalitet på deler av uteområdene som følge av skyggelegging og redusert lys inne og ute.
4. En svært krevende trafikksituasjon ved barnehagen vil forverres som følge av utbyggingen.
5. I etterkant av reguleringsplanen for 2005 har det blitt etablert barnehage (2008) med påfølgende store trafikale utfordringer (ved henting og bringing) og Kværnerkolonien og Kværnerparken har havnet på Byantikvarens gule liste.
6. I sum innebærer dette at det må utarbeides en ny reguleringsplan for området B1, da den opprinnelige kotehøyden får større konsekvenser enn tidligere antatt, og BU ber om at det foretas et midlertidig forbud mot tiltak.

Tilleggsforslag fra FRP til det omforente forslaget punkt 3 ble fremmet i møtet.

*BU er bekymret for underdekning av uteområder og skyggelegging og redusert lys inne og ute i barnehagen. Uteområdet og inneområdet til barnehagen bør følge departementets anbefalte norm.*

#### **Byutviklingskomiteens votering:**

Det omforente forslaget ble satt opp mot FRPS tilleggsforslag til punkt 3. FRPs tilleggsforslag ble vedtatt mot 1 SV.

#### **Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

**Bydelsutvalget uttrykker bekymring i forhold til utbyggers planer for utbygging av felt B1. Særlig i forhold til punkt 1-6 (beboernes punkter).**

**Bydelsutvalget ber om en redegjørelse i forhold til disse punktene.**

1. **Uaktseptabel skyggelegging av Kværnerparken og deler av barnehagen**
2. **At utbyggingen må tilpasses eksisterende verneverdige nabobebyggelse i høyde**
3. **BU er bekymret for underdekning av uteområder og skyggelegging og redusert lys inne og ute i barnehagen. Uteområdet og inneområdet til barnehagen bør følge departementets anbefalte norm.**
4. **En svært krevende trafikksituasjon ved barnehagen vil forverres som følge av utbyggingen.**
5. **I etterkant av reguleringsplanen for 2005 har det blitt etablert barnehage (2008) med påfølgende store trafikale utfordringer (ved henting og bringing) og Kværnerkolonien og Kværnerparken har havnet på Byantikvarens gule liste.**
6. **I sum innebærer dette at det må utarbeides en ny reguleringsplan for området B1, da den opprinnelige kotehøyden får større konsekvenser enn tidligere antatt i illustrert materiale, og BU ber**

**om at det foretas et midlertidig forbud mot tiltak.**

**Eventuelt**

MDG ønsket en oppdatering omkring status for utbyggingsplanene i Lakkegata 55 og ble oppfordret av administrasjonen om å sende inn et skriftlig spørsmål til bydelsdirektøren før møtet i bydelsutvalget 14.11.

**Protokollen ble opplest og godkjent i møtet.**

Joakim Dyrnes  
leder

Randi Nagelhus  
avdelingsdirektør