

**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  
05.03.2014 kl. 16.30 – 17.00**

Bydelsadministrasjonen, Platous gt. 16

Møterom: Rudolf Nilsen, 2. etasje.

**Åpne halvtime:****Tilstede:**

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

**Fra administrasjonen**

Randi Nagelhus, avdelingsdirektør  
Marianne Netland, planlegger

**Forfall:**

Hélen Ingrid Andreassen (AP)  
Ingjerd Dale (H)

**I stedet møtte:**

Anne Karin Eidsem Hansen (AP)

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

**Møteinnkalling: ok**

**Sakskart: ok**

**BUK-sak  
05/2014**

**Bydelens uttalelse til kunngjøring av offentlig ettersyn – Valhallveien 14-66**

**Bydelsdirektørens innstilling:**

1. Bydelsutvalget viser til sin tidligere uttalelse, hvor bydelsutvalget stilte seg positiv til en endring av reguleringsplan for Valhallveien 14-66 og har ingen ytterligere kommentarer.

**Byutviklingskomiteens behandling:**

Det ble ikke fremmet alternative forslag i møtet.

**Byutviklingskomiteens votering:**

Bydelsdirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

**1. Bydelsutvalget viser til sin tidligere uttalelse, hvor bydelsutvalget stilte seg positiv til en endring av reguleringsplan for Valhallveien 14-66 og har ingen ytterligere kommentarer.**

**BUK-sak  
06/2014**

**Bydelens uttalelse til kunngjøring av offentlig ettersyn av reguleringsplan for Grenseveien 80-82**

**Bydelsdirektørens innstilling:**

1. Bydelsutvalget støtter PBEs alternativ 2 mht høyde og forholdet til eksisterende og verneverdige bebyggelse i nærområdet.
2. Bydelsutvalget ber om at det legges en bestemmelse som sikrer at det ikke legges lager eller lagerfunksjoner ut mot Grenseveien.
3. Bydelsutvalget oppfordrer til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensing og overvannsproblematikk.
4. Foreliggende trafikkanalyse mangler fokus på fotgjengere og syklisters behov og dette etterlyses. For et planforslag som legger til rette for bevertning og hotellvirksomhet må også forholdene til fotgjengere og syklisters gjennomgå og forbedres. Bydelsutvalget mener at kollektivtrafikkens behov må ivaretas bedre, og ber om at det ikke tillates flere enn en avkjørsel ut i Grenseveien.
5. Bydelsutvalget mener at det legges opp til en for høy parkeringsdekning på et område som ligger så tett ved et stort kollektivknutepunkt, og at det er en dårlig løsning i en by som skal fortettes at det legges opp til store arealer til parkering på terreng. Det bes også om at det tenkes nytt i den forbindelse og at det satses med rikelig med sykkelparkeringsplasser.

**Byutviklingskomiteens behandling:**

**Rødt har fremmet følgende tilleggsforslag:**

R1: *Det må tydeliggjøres at parkering i regulert park må opphøre og ikke inngå som en parkeringsløsning for G 82. Ved opparbeidelse av parkeringsplasser på*

*egen grunn, må det legges til rette for at arealet kan frigjøres til den bruken det er regulert til. All partering må legges under bakken i parkeringskjeller*

**MDG har fremmet følgende tilleggsforslag:**

Bydelsutvalget ber derfor om at utbygger legger seg på laveste norm mht bilparkering, og høyeste norm for sykkelparkering. I tillegg oppfordrer vi utbygger til å også legge til rette for låsebare sykkelfasiliteter samt flere ladepunkter for el-bil.

**Byutviklingskomiteens votering:**

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1-5 ble enstemmig vedtatt.

MDGs tilleggsforslag første setning vedtatt mot 1 FrP

MDGs tilleggsforslag andre setning enstemmig vedtatt.

Rødts tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

**Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

1. Bydelsutvalget støtter PBEs alternativ 2 mht høyde og forholdet til eksisterende og verneverdige bebyggelse i nærområdet.
2. Bydelsutvalget ber om at det legges en bestemmelse som sikrer at det ikke legges lager eller lagerfunksjoner ut mot Grenseveien.
3. Bydelsutvalget oppfordrer til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensing og overvannsproblematikk.
4. Foreliggende trafikkanalyse mangler fokus på fotgjengere og syklisters behov og dette etterlyses. For et planforslag som legger til rette for bevertning og hotellvirksomhet må også forholdene til fotgjengere og syklisters gjennomgå og forbedres. Bydelsutvalget mener at kollektivtrafikkens behov må ivaretas bedre, og ber om at det ikke tillates flere enn en avkjørsel ut i Grenseveien.
5. Bydelsutvalget mener at det legges opp til en for høy parkeringsdekning på et område som ligger så tett ved et stort kollektivknutepunkt, og at det er en dårlig løsning i en by som skal fortettes at det legges opp til store arealer til parkering på terreng. Det bes også om at det tenkes nytt i den forbindelse og at det satses med rikelig med sykkelparkeringsplasser. Bydelsutvalget ber derfor om at utbygger legger seg på laveste norm mht bilparkering, og høyeste norm for sykkelparkering. I tillegg oppfordrer vi utbygger til å også legge til rette for låsebare sykkelfasiliteter samt flere ladepunkter for el-bil.
6. Det må tydeliggjøres at parkering i regulert park må opphøre og ikke inngå som en parkeringsløsning for G 82. Ved opparbeidelse av parkeringsplasser på egen grunn, må det legges til rette for at arealet kan frigjøres til den bruken det er regulert til. All partering må legges under bakken i parkeringskjeller

**Bydelsdirektørens innstilling:**

1. Bydelsutvalget ber om at gangsti bak bebyggelsen blir sikret i reguleringskartet og at det settes rekkefølgebestemmelser som sikrer at den etableres før brukstillatelse.
2. Bydelsutvalget ber om at det legges til rette for en rikelig dekning med sykkelparkeringsplasser
3. Bydelsutvalget ber om at støyforholdene må utredes og utbedres
4. Bydelsutvalget etterlyser uteoppholdsarealer for større barn
5. Det oppfordres til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensning og overvannsproblematikk.
6. Bydelsutvalget er opptatt av at nye prosjekter har en god og variert befolknings sammensetning og dette sikres ved at det legges vekt på en variasjon i leilighetsstørrelser og leilighetstyper. Det må legges bestemmelser om at leiligheten skal være gjennomgående, og krav om at ingen leiligheter er ensidig nordvendte. Bydelsutvalget ber om at det ikke tillates svalgangsløsninger da disse ikke gir god boligkvalitet

**Byutviklingskomiteens behandling:**

**Rødt har fremmet følgende tilleggsforslag:**

R1: *Bydelsutvalget mener at prosjektet fortsatt må ha fokus på en utnyttelse og moderat tetthet som gir god tilknytning til eksisterende bebyggelse i nrområdet og naturomgivelser.*

**MDG har fremmet nytt punkt 7:**

Solforhold i denne delen av byen er svært begrensede og avhengig av ettermiddags- og kveldssol. Bydelsutvalget mener derfor at det er ekstra viktig å hensynta hvordan prosjektet påvirker sol- og skyggeforhold for nærliggende boliger og utearealer og at det er spesielt viktig at gode solforhold mot sør og sørvest sikres.

**Byutviklingskomiteens votering:**

Bydelsdirektørens forslag til punkt 1-6 ble enstemmig vedtatt.

Rødts tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

MDGs forslag til nytt punkt enstemmig vedtatt.

**Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:**

1. **Bydelsutvalget ber om at gangsti bak bebyggelsen blir sikret i reguleringskartet og at det settes rekkefølgebestemmelser som sikrer at den etableres før brukstillatelse.**
2. **Bydelsutvalget ber om at det legges til rette for en rikelig dekning med sykkelparkeringsplasser**
3. **Bydelsutvalget ber om at støyforholdene må utredes og utbedres**
4. **Bydelsutvalget etterlyser uteoppholdsarealer for større barn**
5. **Det oppfordres til å jobbe med energieffektive og grønne løsninger**

i bygningsmasse og anlegg, og å satse på grønne tak for å minske luftforurensning og overvannsproblematikk.

6. Bydelsutvalget er opptatt av at nye prosjekter har en god og variert befolkningssammensetning og dette sikres ved at det legges vekt på en variasjon i leilighetsstørrelser og leilighetstyper. Det må legges bestemmelser om at leiligheten skal være gjennomgående, og krav om at ingen leiligheter er ensidig nordvendte. Bydelsutvalget ber om at det ikke tillates svalgangsløsninger da disse ikke gir god boligkvalitet
7. Solforhold i denne delen av byen er svært begrensede og avhengig av ettermiddags- og kveldssol. Bydelsutvalget mener derfor at det er ekstra viktig å hensynta hvordan prosjektet påvirker sol- og skyggeforhold for nærliggende boliger og utearealer og at det er spesielt viktig at gode solforhold mot sør og sørvest sikres.
8. Bydelsutvalget mener at prosjektet fortsatt må ha fokus på en utnyttelse og moderat tetthet som gir god tilknytning til eksisterende bebyggelse i nærområdet og naturomgivelser.

#### **Eventuelt**

Innbyggerinitiativet i Brakkebygrenda ble diskutert i komiteen.

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

Joakim Dyrnes  
leder

Randi Nagelhus  
avdelingsdirektør