



Oslo kommune
Bydel Alna
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 1/14

Møte: Miljø- og byutviklingskomiteen
Møtested: Bydelsadministrasjonen, Furuset senter,
inngang C, 4. et.
Møtetid: Tirsdag 11. februar 2014 kl. 17.00
Sekretariat: 95821892

SAKSKART

Åpen halvtime
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av sakskart
Godkjenning av protokoll
Informasjon
Eventuelt

Saker til behandling

Sak 1/14	Smalvollveien 28 - søknad om rammetillatelse for oppføring av kombinasjonsbygg.....	1
Sak 2/14	Persveien 25 - detaljregulering.....	6
Sak 3/14	Søknad om navnendring på Kaiekroken	11
Sak 4/14	Ulvenveien 89 m.fl. - varsel om begrenset høring - endringer i planforslaget	15
Sak 5/14	Konseptskisse for nye bibliotek- og møteplassløsninger på Furuset	19
Referatsaker.....		23

Bydel Alna, 04.02.2014

Knut Røli
leder

Antti-Jussi Andresen
sekretær

Sak 1/14 Smalvollveien 28 - søknad om rammetillatelse for oppføring av kombinasjonsbygg

Arkivsak: 201400072

Arkivkode: 531

Saksbehandler: Antti-Jussi Andresen

Saksgang

Miljø- og byutviklingskomiteen

Møtedato

11.02.14

Saknr

1/14

SMALVOLLVEIEN 28 - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR OPPFØRING AV KOMBINASJONSBYGG

Sammendrag:

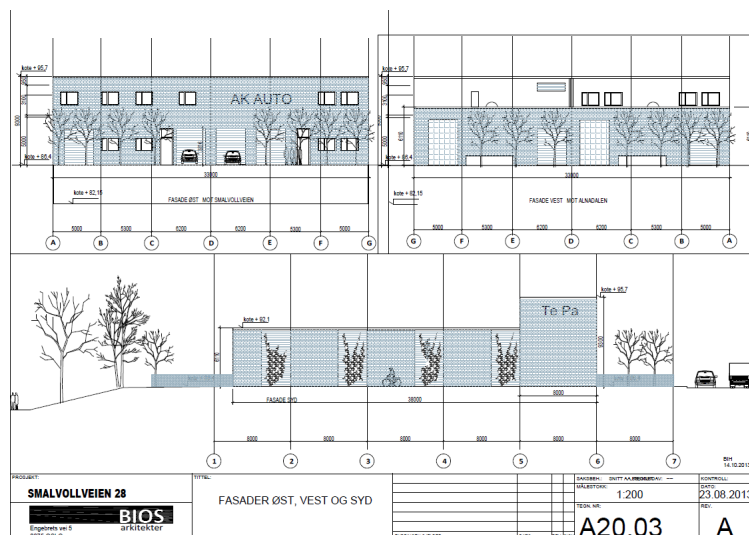
Bydel Alna har i brev av 13.01.2014 fra Plan- og bygningsetaten mottatt søknad om rammetillatelse for oppføring av kombinasjonsbygg i Smalvollveien 28 til uttalelse. Frist for merknader er 4 uker.

Det søkes om tillatelse for oppføring av industri- og lagerbygg på branntomt. Samtidig søkes det om dispensasjon fra krav til reguleringsplan i Kommunedelplan for Alna miljøpark, krav til bebyggelsesplan i Kommunedelplan for Groruddalens sentrale deler, reguleringsbestemmelse vedrørende avstand til nabogrense, regulert byggegrense og veiopparbeidelseskrav.

Saksframstilling:

Søknad om rammetillatelse for oppføring industri- og lagerbygg på branntomt

I 2011 brant bygningene i Smalvollveien 25 ned. Eierne ønsker å drive sine virksomheter videre, og det søkes om å oppføre en bygningskropp innenfor de gitte byggebegrensningslinjene som vist på plankartet. De byggene som brant lå utenfor byggegrensen både mot vei og mot Alna. Det nye bygget er vist nedenfor med fasader mot øst, vest og syd.



Dispensasjoner

Det oppgis at dispensasjon fra kravet om omregulering anses primært som det viktigste. Dette begrunnes i at det ikke gir eierne økonomisk mulighet til å gjenoppbygge de nedbrante

arealene, hvis en omregulering forsinket saken i 2 år. Da vil det økonomiske grunnlaget i erstatningen fra forsikringsselskapet bli skattlagt.

1 Søknad om dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i reguleringsplanens bestemmelse §6.

Avstand til nabogrense 10,0 meter

Søker anser at tiltaket ikke bryter med hensynet bak bestemmelsen, da 10 m avstand til naboer ville medført at det ikke er mulig å bygge et relevant bygg for regulert bruk og den bruken som var før brannen. Søker påpeker at hensynet bak bestemmelsen om 10 meter til eiendomsgrense, var å sikre avstand mellom industribebyggelse og boligområde. Søker mener hensynet er ivaretatt da hele området er disponert til industriformål og således ikke grenser mot boligområder. Det anses lite hensiktsmessig å legge avstandskravene til grunn for videreutvikling av eiendommene, da dette ikke vil være forenlig med en god tomtedisponering. Søker viser også til at tomtedisposisjonen i all hovedsak er gitt ved at den eksisterende bebyggelsen er nærmere grenser enn 10,0 meter.

Nabo i Smalvollveien 26 ønsker ikke at det gis dispensasjon for avstand til nabogrense.

2 Søknad om dispensasjon fra KDP for Alna miljøpark, §6 og KDP 11, Groruddalen sentrale deler, §3c med krav til reguleringsplan og bebyggelsesplan

Eiendommen er regulert til industriformål. Søker fastslår at det ikke er et ønske å benytte eiendommen til annet enn dagens regulerings formål. Søker mener kravet til bebyggelsesplan kan fravikes da tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan S-2205, som viser grenser for bebyggelse, etasjehøyder og volum, og hensynet til bestemmelsen (krav om reguleringsplan) anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Søker framhever at ny reguleringsplan vil forsinke framdrift, noe som vil føre til store økonomiske problemer for eierne.

3 Søknad om dispensasjon fra §18-1 PBE – veiopparbeidelseskravet

Det søkes om dispensasjon fra veiopparbeidelse. Tilstøtende vei er ikke opparbeidet i regulert bredde i dette området. Søker mener det omsøkte prosjektet ikke vil medføre så stor ekstrabelastning på Smalvollveien at veiopparbeidelse kreves på dette tidspunktet.

4 Søknad om dispensasjon for nedgravede tanker utenfor byggegrense mot vei.

For å kunne ha full kontroll på spillolje, diesel, bensin, vindusspylevæske og lignende, ønsker tiltakshaver for bilverkstedet å legge tømbare tanker på utsiden av bygget ut mot veien, slik at tankene er tilgjengelig for tankbilene som henter slike vesker. Reguleringsbestemmelse § 9 angir at arealet mellom offentlig veg og regulert byggegrense kan ikke brukes til parkering, lasting eller lagring.

Bydelsadministrasjonens merknader

Bydelsadministrasjonen viser til at Smalvollveien 28 er en del av Breivollområdet som planlegges utviklet mot en flerfunksjonell bystruktur med en bevisst fordeling av bolig, næring og funksjonsblanding i forhold til f.eks. trafikk og landskap. Områdeprogram for Alnabruområdet og fastsatt planprogram for Breivoll-/Alnabruområdet legger opp til en gradvis utvikling av området. Prinsippplan for det offentlige rom på Breivoll er en oppfølging av fastsatt planprogram og legger retningslinjer for en helhetlig utvikling og fortetting på Breivoll. Videre har gjeldende kommunedelplaner bestemmelser og føringer som skal ivaretas.

Det finnes imidlertid ingen rekkefølgebestemmelser som sikrer en bærekraftig utvikling i området, og det er ikke avklart hvilke tomter/eiendommer som bør kunne utvikles gjennom detaljregulering i tidlig fase uten at dette gir avgjørende føringer og premisser for overordnede og nye sammenhengende strukturer. Det kan derfor i dagens situasjon være vanskelig å ta stilling til detaljreguleringer og utbygging av tomter ut fra føringer gitt i langsiktige planer og

visjoner om framtiden, spesielt når gjennomføring av premissgivende prosjekter først er aktuelt om 20-30 år. Hva kan i dag tillates og hva bør ikke tillates?

Planprogrammet forutsetter dog at før overordnede infrastrukturavklaringer foreligger, skal utbygginger i området vurderes i forhold til status for pågående vei- og baneutredninger.

Dagens infrastruktur håndterer omsøkt utbygging og planlagt næringsvirksomhet, og bydelsadministrasjonen kan ikke se at utbygging vanskeliggjør gjennomføringen av overordnet infrastruktur (herunder planlagte tverrgående gang-/sykkelforbindelser).

Derimot kan det settes spørsmålstejn ved om tiltaket bygger opp under anbefalt (ønsket) arealutvikling. I planprogrammets forslag til foreløpig inndeling i delområder med arealbruk og spesiell fokus er Smalvollveien 28 del av «utviklingsområde spesielt egnet for boliger». I områdeprogrammet er området angitt som et område for «funksjonsblanding næring med innslag av bolig». På sikt er således boliger eller næring med innslag av boliger foretrukket, men før det kan bygges boliger, må det sikres at støy- og luftforurensing er tilfredsstillende og evt. nødvendige tiltak må gjennomføres. Søker anser at eiendommen ikke er egnet for blandingsbruk med bolig fordi eiendommen er så liten. Bydelsadministrasjonen mener ikke at størrelsen på tomte utelukker boliger, ettersom alternativet kan være en annen type blandingsbruk eller at hele tomte reguleres til boligformål. I dag er imidlertid området verken egnet eller aktuelt for boliger. Alternativ arealbruk i tråd med ovennevnte må derfor kunne aksepteres inntil det eventuelt blir mulig å etablere boliger på eiendommen. Det er samfunnsøkonomisk mer forsvarlig enn å la tomte stå brakk år etter år.

Kommunedelplan for Alna miljøpark har krav om reguleringsplan og kommunedelplan for Groruddalens sentrale deler krever bebyggelsesplan (detaljregulering). Tiltakshaver søker dispensasjon fra disse kravene.

Anlegg og tiltak på bebyggelse og utearealer skal ta hensyn til naboskapet til Alna miljøpark. Kommunedelplan for Alna miljøpark krever at byggegrenser mot elverommet vurderes særskilt, og for områdene som henvender seg mot elverommet foreslås en nedtrapping og åpning av bebyggelse mot grøntdraget og utlufting må sikres. Konsekvenser for miljø, natur, rekreasjon, kulturminner/kulturlandskap og vannkvalitet dokumenteres. En reguleringsplan vil sikre at dette utredes nærmere.

Bestemmelsene i kommunedelplanen for Groruddalens sentrale deler stiller også krav om at byggesøknad alltid skal dokumentere hvordan planlagte tiltak forholder seg til kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer.

For eierne er det et økonomisk problem at en reguleringsprosess tar tid. Dette i seg selv tilsier ikke at kravet kan fravikes. Bydelsadministrasjonen mener likevel krav til reguleringsplan og bebyggelsesplan kan fravikes gitt at tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan som viser bebyggelsens plassering, etasjehøyde og volumfordeling, og at tiltaket ikke har negative miljøvirkninger for Alna miljøpark. Eventuelt at tiltaket justeres i henhold til dette.

Beplanting av fasaden mot syd med klatreplanter vil gjøre fasaden mykere. Det er videre positivt at bygget gjøres så lavt som mulig mot Alnavassdraget og at det plantes trær i tomtegrensen mot friområdet. Hvilke(t) treslag som eventuelt kan plantes, bør avklares med Bymiljøetaten.

Det søkes videre om dispensasjon fra avstand til byggegrense. Dersom nytt bygg tillates oppført, bør det i utgangspunktet tillates oppført et bygg tilsvarende det som brant ned, med

mindre sikkerhetsmessige hensyn og/eller planer for naboeiendommene tilsier noe annet. Omsøkt avstand til nabo Smalvollveien 26 er mindre enn tidligere og nabo ønsker ikke at det gis dispensasjon for dette. Dette må vurderes nærmere av Plan- og bygningsetaten.

Bydelsadministrasjonen har ingen særskilte merknader til søknad om dispensasjon fra krav til veiopparbeidelse.

Bilverkstedet planlegger et miljøvennlig verksted med tanker for olje, diesel, bensin, spillvann fra vask og spylervæske. Alle tankene er nedgravet mot vei for lett å være tilgjengelig for tankbil å hente. Det søkes om dispensasjon for dette i forhold til byggegrensen. Også dette må vurderes av rette fagmyndighet.

Konklusjon

Breivollområdet skal gradvis, over tid utvikles mot en flerfunksjonell bystruktur med en bevisst fordeling av bolig, næring og funksjonsblanding tilpasset infrastruktur og landskap. Anbefalt fremtidig arealbruk i Smalvollveien 28 vil i dette perspektivet sannsynligvis være noe annet enn industri, muligens boliger, eventuelt en annen type strøkstilpasset næringsvirksomhet.

Eiendommen bør imidlertid i mellomtiden kunne utvikles og disponeres til andre formål, i dette tilfellet et gjenoppbygget kombinasjonsbygg som erstatning for byggene som brant ned i 2011. Forutsetningen er at tiltaket ikke vanskeliggjør gjennomføring av planene for fremtidig utvikling av området.

Bydelsadministrasjonen kan ikke se at gjenoppbygging av bygg og virksomhet i tråd med gjeldende regulering, vanskeliggjør gjennomføringen av overordnet infrastruktur eller gir avgjørende føringer og premisser for overordnede og nye sammenhengende strukturer.

Krav til reguleringsplan/bebyggelsesplan bør kunne fravikes dersom tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og ikke har negative miljøvirkninger for Alna miljøpark.

Med disse forutsetningene finner bydelsadministrasjonen således at hensynene bak bestemmelsene det her dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg anses fordelene ved å gi dispensasjon å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

På sikt kan en omregulering til f. eks. boligformål være aktuelt. Nybygget innebærer for øvrig en oppgradering i forhold til tidligere bebyggelse. Bepantning av fasaden mot syd med klatreplanter vil gjøre fasaden mykere. Det er videre positivt at bygget gjøres så lavt som mulig mot Alnavassdraget og at det plantes trær i tomtegrensen mot friområdet. Hvilke(t) treslag som eventuelt kan plantes, bør avklares med Bymiljøetaten.

Dispensasjon fra avstand til byggegrense og krav til veiopparbeidelse må vurderes nærmere av Plan- og bygningsetaten. Det samme gjelder søknaden om dispensasjon for nedgravde tanker utenfor byggegrense mot vei.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Etter fullmakt fra bydelsutvalget avgir miljø- og byutviklingskomiteen slik uttalelse:

Bydel Alna viser til mottatt søknad om rammetillatelse for oppføring av kombinasjonsbygg i Smalvollveien 28. Bydelen har følgende merknader til søknaden:

1. Breivollområdet inkludert Smalvollen skal gradvis, over tid utvikles mot en flerfunksjonell bystruktur med en bevisst fordeling av bolig, næring og funksjonsblanding tilpasset

infrastruktur og landskap. Anbefalt fremtidig arealbruk i Smalvollveien 28 vil i dette perspektivet sannsynligvis være noe annet enn industri, muligens boliger, eventuelt en annen type strøkstilpasset næringsvirksomhet. Eiendommen bør imidlertid i mellomtiden kunne utvikles og disponeres til andre formål, i dette tilfellet et gjenoppbygget kombinasjonsbygg som erstatning for byggene som brant ned i 2011. Forutsetningen er at tiltaket ikke vanskeliggjør gjennomføring av planene for fremtidig utvikling av området.

Bydelen kan ikke se at gjenoppbygging av bygg og virksomhet i tråd med gjeldende regulering, vanskeliggjør gjennomføringen av overordnet infrastruktur eller gir avgjørende føringer og premisser for overordnede og nye sammenhengende strukturer. På sikt kan en omregulering til f. eks. boligformål være aktuelt. Dersom forutsetningene er tilstede, vil en slik transformasjon lett kunne gjennomføres.

2. Bydelen forutsetter at Plan- og bygningsetaten særlig vurderer naboskapet til Alna miljøpark, herunder konsekvenser for miljø, natur, rekreasjon, kulturminner/kulturlandskap og vannkvalitet. Krav til reguleringsplan/bebyggelsesplan bør kunne fravikes dersom tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og ikke har negative miljøvirkninger for Alna miljøpark.

Gitt disse forutsetningene finner bydelen at hensynene bak bestemmelsene det her dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Nybygget innebærer for øvrig en oppgradering i forhold til tidligere bebyggelse. Bepanting av fasaden mot syd med klatreplanter vil gjøre fasaden mykere. Det er videre positivt at bygget gjøres så lavt som mulig mot Alnavassdraget og at det plantes trær i tomtegrensen mot friområdet. Hvilke(t) treslag som eventuelt kan plantes, bør avklares med Bymiljøetaten.

3. Dispensasjon fra avstand til byggegrense og krav til veiopparbeidelse må vurderes nærmere av Plan- og bygningsetaten. Det samme gjelder søknaden om dispensasjon for nedgravede tanker utenfor byggegrense mot vei.

Tore Olsen Pran
bydelsdirektør

Vedlegg:

- Oversendelse til Bydel Alna – Smalvollveien 28. Brev av 13.01.2014 fra Plan- og bygningsetaten med vedlegg.

Sak 2/14 Persveien 25 - detaljregulering

Arkivsak: 201400108

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Antti-Jussi Andresen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.02.14	2/14

PERSVEIEN 25 - DETALJREGULERING

Sammendrag:

Oppstart av detaljregulering for Persveien 25 m.fl. er blitt kunngjort i brev av 20.01.2014 til naboer, offentlige instanser og berørte parter. Frist for innspill til planarbeidet er satt til tre uker.

Hensikten med planarbeidet er omregulering fra spesialområde grav- og urnelund samt trafikkområde, til bebyggelse og anlegg - blandet formål og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, som muliggjør oppstillingsplass for busser, verksted, garasje og kontor for Ruter AS.

Et tidligere forslag til reguleringsplan for Persveien 25 lå ute til offentlig ettersyn i 2013. Forslagsstiller var Oslo Vei. Miljø- og byutviklingskomiteen behandlet saken i møte 09.04.2013. Miljø- og byutviklingskomiteen anbefalte ikke planforslaget.

Saksframstilling:

På vegne av Ruter AS har ARCASA arkitekter AS kunngjort oppstart av reguleringsarbeid i Bydel Bjerke for Persveien 25 m.fl., mellom Persveien og Ulvensplitten, gnr/bnr: 131/2, 131/63, 131/94, 131/96, 131/98, 131/98, 131/117 og 131/118.

Tidligere planforslag

Forslag til reguleringsplan for Persveien 25 lå ute til offentlig ettersyn 18.02.–08.04.2013. Forslagsstiller var Oslo Vei. Planområdet var foreslått regulert til bebyggelse og anlegg – grav og urnelund, boligbebyggelse, kontor, øvrige kommunaltekniske anlegg (garasjer, verksted, vaskehaller) for Oslo Veis drift, samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, kjøreveg (felles privat) annen veggrunn – tekniske anlegg, annen veggrunn – grøntareal, grønnstruktur – turvei, grønnstruktur og hensynssone for høyspenningsanlegg.

Plan- og bygningsetaten anbefalte ikke forslaget, og i tillegg fremmet Statens vegvesen Region øst innsigelse til forslaget.

Planforslag for Persveien 25 fremmes nå på nytt av Ruter, og det er ønskelig å utvide planområdet til også å omfatte eiendommene gnr/bnr 131/98, 96 og 94 på flaten mellom Persveien og planområdet.

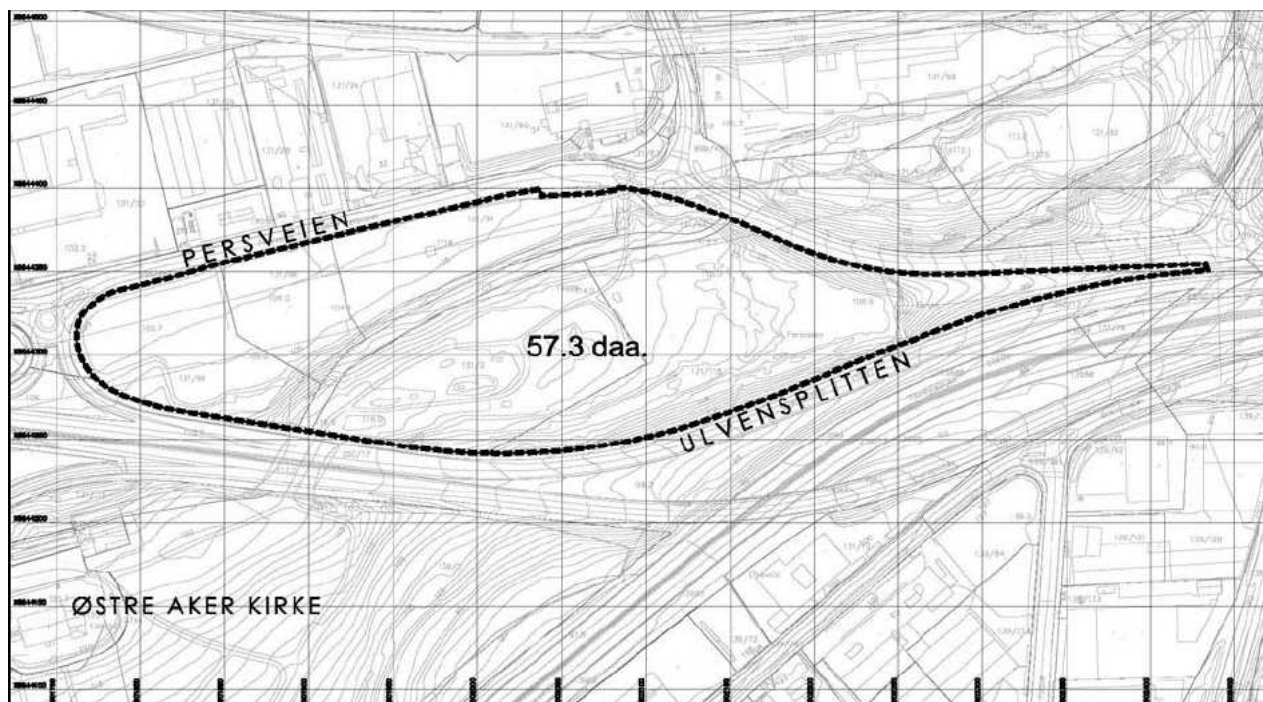
Planforslaget

Hensikten med planarbeidet er omregulering fra spesialområde grav- og urnelund samt trafikkområde, til bebyggelse og anlegg - blandet formål og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, som muliggjør oppstillingsplass for busser, verksted, garasje og kontor for Ruter AS. Området regulert til friområde, turvei D 4, flyttes.

Det etableres ny avkjøring fra rundkjøring og ny vei i kulvert som forbinder øvre og nedre del av planområdet. Veien fra gnr/bnr 131/2 ned til 131/98 legges i tunnel under Turvei D4 som etableres ubrukt gjennom området.

Nytt bygg for verksted, vaskehaller og kontor etableres på øvre del av planområdet. Under bakken etableres parkeringskjeller for personbiler.

Øvrige områder etableres som oppstillingsplass for leddbusser.



Planområdet kart



Perspektiv fra sørvest

Tidligere saksgang (uttalelser)

Miljø- og byutviklingskomiteen behandlet reguleringsplanen for Persveien 25 som lå ute til offentlig ettersyn i 2013, i møte 09.04.2013, sak 5/13. Komiteen fattet følgende vedtak (enstemmig):

Vedtak:

Etter fullmakt fra bydelsutvalget avgir miljø- og byutviklingskomiteen følgende uttalelse:

Bydel Alna viser til planforslag for Persveien 25 m.fl.. (Bydelen har følgende merknader til planarbeidet:)

Persveien 25 er i dag lite egnet til boligformål, og tomta er heller ikke ideell som gravplass/urnelund eller oppholdsareal for rekreasjon pga. støy og luftforurensing og fordi nabolaget ellers er lite tiltrekkende - sterkt preget av tung infrastruktur, trafikk og næring/lager.

Støybelastningen kan riktignok reduseres ved hjelp av støyskjerming, og krav til innendørs støynivå kan tilfredsstilles gjennom dimensjonering av lydkrav til vinduer og ytterveggskonstruksjon. Bydelen mener bokvaliteten likevel ikke er tilfredsstillende nok. Luftforureningsrapporten anbefaler heller ikke at området brukes til uteoppholdsarealer som må innbefattes i etablering av boliger. Bydelen mener derfor at området er uegnet til boligbebyggelse.

Planforslaget legger opp til en midlertidig, men langsiktig (40 år), bruk av tomta der bebyggelsen kan fjernes og området kan opparbeides til urnelund ved opphør av virksomheten. Bydelen har tidligere, ut fra at området er så belastet med støy og luftforurensing, pekt på næring som mulig alternativt arealbruksformål. Det er imidlertid lite ønskelig med en midlertidig etablering av en virksomhet som genererer mer (tung)trafikk i området, og som forsterker områdets grå og harde karakter på bekostning av arealer som i dag fremstår som grønne, og som er en viktig del av grønnsstrukturen.

I uttalelse til forespørsel vedrørende kommunens eventuelle salg av nabotomta (Persveien 19 og 21), påpekte bydelen at alternativ regulering av disse to eiendommene kunne være grønnsstruktur. Dette sammen med bevaring av Persveien 25 som grøntareal, vil styrke grønnsstrukturen i området, og et slikt grøntbelte vil ha en viktig funksjon i en fremtidig utvikling av området. Bydelen viser til pågående planarbeid for utvikling av området Økern-Ulven (som Persveien er en del av) og naboområdet Breivoll. Her ser man for seg en framtidig byutvikling, og planområdet er i overordnede planer ansett som en viktig del av et grøntdrag som bør ivaretas og videreutvikles som en del av Groruddalens blågrønne struktur.

Styrking av blågrønne strukturer er en vedtatt byutviklingsstrategi. I en framtidsrettet bærekraftig byutvikling, som innebærer en mer intensiv arealbruk (fortetting) med krav til arealer for uteopphold og sosial infrastruktur, er ivaretagelse/etablering av grønnsstruktur en forutsetning. Eksisterende grønnsstrukturer er således en svært viktig ressurs i fremtidig byutvikling.

Bydelen understreker at det uansett er viktig å ivareta regulert turvei (D4) og Pilegrimsleden gjennom området. Bydelen peker også på at i revidert utkast til Grøntplan for Oslo står at etablerte grav- og urnelunder skal opprettholdes og videreutvikles i sin rolle som viktige grøntområder med stille parkpreg. Dersom områder avsatt til grav- og urnelund vurderes omdisponert, skal omregulering til grønnsstruktur ha høy prioritet.

Bydelen viser også til at dersom Statnetts ledningstraseer Ulven-Furuset og Ulven-Røykås i området hhv. kables og saneres (kfr. Nettpplan Stor-Oslo), vil tomta blir mer attraktiv som rekreasjonsområde og urnelund.

Konklusjon

Bydel Alna anbefaler ikke planforslaget. Planområdet bør opprettholdes som grøntareal/turvei/urnelund og utvikles som en del av grønnsstrukturen i området.

Bydelsadministrasjonens vurdering

Bydelsadministrasjonen ser behovet for arealer for parkering og vedlikehold av en stadig økende busspark som følge av veksten i kollektivtrafikk i Oslo, og forstår at det er vanskelig å sikre arealer til dette formålet. Lokaliseringen av et bussoppstillingsanlegg i Persveien må imidlertid veies opp mot belastningen anlegget påfører nørområdet, et område som er meget sterkt belastet med trafikk, støy og luftforurensning, og ikke minst må det vurderes i forhold til verdien og potensialet arealene har som gravlund og grønnsstruktur i dag og i en fremtidig byutvikling. Her veier etter bydelsadministrasjonens oppfatning nærmiljø, gravlund og

grøntarealer tyngst, jf. bydelens uttalelse til tidligere planforslag. I nytt planforslag er det ikke fremkommet nye momenter som tilsier noe annet, tvert i mot innebærer det nye planforslaget større beslag av arealer og økt trafikkbelastning. Det må også tillegges at rett syd for Ulvensplitten, i Strømsveien 196, allerede finnes en bussoppstillingsplass som genererer mye tungtrafikk i området Teisen-Fjellhus. Bydelsadministrasjonen viser for øvrig til vedlagte uttalelse fra Grouddalsporten storvel.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Etter fullmakt fra bydelsutvalget avgir miljø- og byutviklingskomiteen slik uttalelse:

Bydel Alna viser til kunngjøring av oppstart av detaljregulering for Persveien 25 m.fl..

Bydel Alna anbefaler ikke planforslaget. Planområdet bør opprettholdes som grøntareal, grav- og urnelund og turvei og utvikles som en del av grønnstrukturen i området.

Bydelen har følgende begrunnelse:

- a. Bydelen har forståelse for nødvendigheten av arealer for parkering og vedlikehold av en stadig økende busspark som følge av veksten i kollektivtrafikk i Oslo. Lokaliseringen av bussoppstillingsanlegg med parkeringsarealer, administrasjonsbygning, verksteder og vaskehaller i Persveien må imidlertid veies opp mot belastningen anlegget påfører nærområdet, et område som allerede er meget sterkt belastet med trafikk, støy og luftforurensning. Et slikt anlegg vil ha negativ virkning på eksisterende boområder på Ulven.

Det er således ikke ønskelig med etablering av virksomheter som genererer mer tungtrafikk i området, og som forsterker områdets grå og harde karakter på bekostning av arealer som i dag fremstår som grønne, og som kan videreutvikles som en viktig del av grønnstrukturen.

Bydelen viser også til at det rett syd for Ulvensplitten, i Strømsveien 196, allerede finnes en tilvarende bussoppstillingsplass som belaster området Teisen-Fjellhus med tungtrafikk.

- b. Verdien og potensialet arealene har som gravlund og grønnstruktur i dag og i en fremtidig byutvikling, må vektlegges:

Bydelen har tidligere påpekt at bevaring av Persveien 25 som grøntareal, og eventuelt også å regulere naboeiendommene (Persveien 19 og 21) til friområde, vil styrke grønnstrukturen i området, og et slikt grøntbelte vil ha en viktig funksjon i en fremtidig byutvikling.

Bydelen viser til pågående planarbeid for utvikling av området Økern-Ulven og naboområdet Breivoll. Her ser man for seg en fremtidig byutvikling, og planområdet er i overordnede planer ansett som en viktig del av et grøntdrag som bør ivaretas og videreutvikles som en del av Grouddalens blågrønne struktur.

Styrking av blågrønne strukturer er en vedtatt byutviklingsstrategi. I en framtidsrettet bærekraftig byutvikling, som innebærer en mer intensiv arealbruk (fortetting) med krav til arealer for uteopphold og sosial infrastruktur, er ivaretagelse/etablering av grønnstruktur en forutsetning. Eksisterende grønnstrukturer er således en svært viktig ressurs i fremtidig byutvikling.

Bydelen understreker at det samtidig er viktig å ivareta regulert turvei (D4) og Pilegrimsleden gjennom området.

Bydelen peker også på at det i Oslo er (kommer til å bli) mangel på gravsteder, og i revidert utkast til Grøntplan for Oslo står at etablerte grav- og urnelunder skal opprettholdes og videreutvikles i sin rolle som viktige grøntområder med stille parkpreg.

Tore Pran Olsen
bydelsdirektør

Vedlegg:

- Kunngjøring om oppstart av detaljregulering i Oslo. Brev av 20.01.2014 fra ARCASA arkitekter AS.
- Planforslag Persveien 25. Brev av 21.01.2014 fra Groruddalsporten storvel til ARCASA arkitekter AS.

Sak 3/14 Søknad om navnendring på Kaiekroken

Arkivsak: 201301212

Arkivkode: 011.4

Saksbehandler: Antti-Jussi Andresen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.02.14	3/14
Bydelsutvalget	27.02.14	

SØKNAD OM NAVNENDRING PÅ KAIEKROKEN

Sammendrag:

Furuset Vel har i brev av 12.09.2013 søkt Bydel Alna om endring av vegnavnet Kaiekroken til Gamle Strømsvei.

Bakgrunnen for søknaden er en anmodning om navnendring fra beboere i Gamle Strømsvei nr. 29-37 og nr. 44 som har kjøreadkomst fra Kaiekroken, og som ofte opplever at drosjer, utrykningskjøretøy o.a. har problemer med å finne fram til boligene på grunn av forvirring i navnsettingen.

Saken er tidligere fremmet for Miljø- og byutviklingskomiteen i møte 29.10.2013 (sak 25/13), men vedtatt utsatt i påvente av Plan- og bygningsetatens vurdering av om hvorvidt navnendringen er tilrådelig eller ikke. Plan- og bygningsetaten har i brev av 13.12.2013 oversendt sin bemerkning.

For øvrig har bydelen tidligere, i e-post datert 22.10.2013, mottatt kommentarer fra Arelia borettslag (Kaiekroken nr. 4-18), og Groruddalen Historielag har i brev av 11.11.2013 besvart bydelens forespørsel om historielagets synspunkter på navneendringen.

Saksframstilling:

Regler for navnsetting av gater, veier, plasser m.v.

I *Instruks for navnsetting av gater, veier, plasser m.v. i Oslo* understrekes at navnendring må bare foretas der eksisterende navn innebærer betydelig praktisk ulempe. Videre viser instruksjonen til at bystyret har fastsatt følgende vilkår for navnsetting:

«Ved navnsetting av gater, veier, plasser m.v. i Oslo bør det i størst mulig grad tas hensyn til eksisterende navn i det aktuelle området. For øvrig kan man ved navnsetting av gater, veier, plasser m.v. benytte navn knyttet til:

- a) Stedegne eller hevdvunne navn,
- b) gårdsnavn, husmannsplasser og lignende,
- c) kjente/stedstilknyttede betydningsfulle avdøde personer eller
- d) kjente steder i den enkelte bydel.

Navn på personer som er i live skal ikke benyttes som gate-, vei- eller plassnavn m.v. i Oslo. Gate-, vei- og plassnavn m.v. i Oslo av samme kategori bør i størst mulig grad søkes samlet i samme strøk. En bør unngå å bruke gate-, vei- og plassnavn m.v. som kan forveksles med navn som allerede er i bruk i Oslo.»

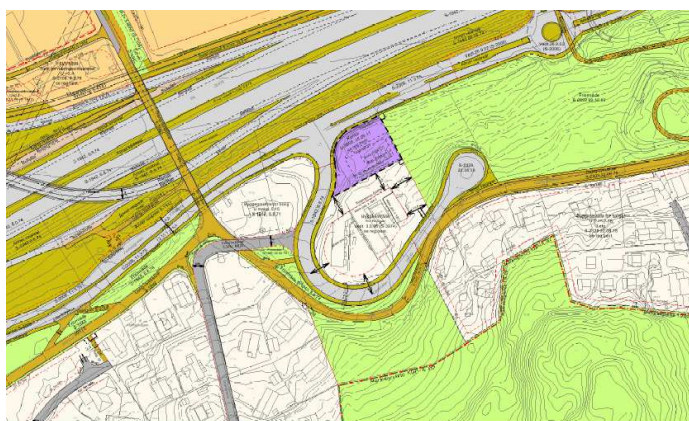
Bydelsadministrasjonen peker også på at stadnamnloven § 3 setter visse materielle skranker for kommunens valg av stedsnavn. Når det gjelder navneendringer spesielt, fremgår det av

bestemmelsens annet ledd at et "nedervd stadsnamn" ikke kan byttes ut med et navn uten tilknytning (tradisjon) til stedet, uten at det er særlige grunner for det. Med "nedervd stadsnamn" forstås navn som er overlevert fra "tidlegare generasjoner". Bestemmelsens forarbeider presiserer at det må være tale om et navn som har vært bruk i et lengre tidsrom. Det vises også til bestemmelsens første ledd om at et stadsnavn som hovedregel ikke kan tas i bruk «på ein stad der det tradisjonelt ikkje høyrer heime».

Videre understrekes at alle stedsnavn, også adressenavn, representerer viktige språklige og kulturelle verdier. De er en del av lokalmiljøet og lokalhistorien, og de er med på å styrke folks følelse av å høre til på et sted.

Kaiekroken/Gamle Strømsvei

Kaiekroken er en blindvei med atkomst fra Karihaugveien hvor Arelia Boretslag (gnr/bnr 111/21), med 30 boenheter har adresse Kaiekroken 4-18. Eiendommen/boligen nederst i Kaiekroken (gnr/bnr 111/20) har imidlertid adresse Gamle Strømsvei 2. Kaiekroken er samtidig kjøreatkomst til boligene i Gamle Strømsvei nr. 29-37 og nr. 44.



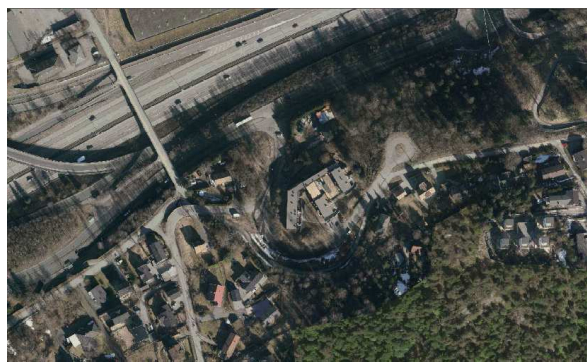
Gamle Strømsvei er regulert til gang- og sykkelvei og en del av gang- og sykkelveien fra Lørenskog til Haugerud/Tveita.

Opprinnelig trasé for Gamle Strømsvei gikk over sørlige del av dagens Kaiekroken 4-18 til dagens start på Grønliveien (se flyfoto nedenfor).

Reguleringskart



Flyfoto 1937 (Gamle Strømsvei midt i bildet)



Flyfoto nåtid

Forslag om navnendring med begrunnelse

Furuset Vel søker om endring av vegnavnet Kaiekroken (nr. 2-18¹) til det opprinnelige navnet på denne delen av veien, Gamle Strømsvei.

Begrunnelsen for navnendringen er at beboere i Gamle Strømsvei ofte opplever at drosjer, utrykningskjøretøy o.a. har problemer med å finne fram til boligene på grunn av forvirring i navnsettingen.

¹ Ingen eiendom har i dag adresse Kaiekroken 2.

Beboerne i Gamle Strømsvei mener at navnet "Kaiekroken" ble vedtatt på feil grunnlag av Bydelsutvalg 25 i 1981. Begrunnelsen den gang var at «Navnet er valgt på grunn av veiens form, og fordi området tidligere het Kaiehaugen og ikke Karihaugen, som navnet senere har blitt.» Furuset Vel bemerker at dette området, og denne veien, aldri har hatt navnet "Kaiehaugen", men derimot "Gamle Strømsvei". Eiendommen som i dag har adresse Kaiekroken nr. 4-18 var tidligere en del av Gamle Strømsvei.

Forslagstiller understreker også at det ikke oppstår noe problem med veinummer i Kaiekroken nr. 4-18, da det første huset med like nummer på denne siden i Gamle Strømsvei er 44. Den andre siden av veien har ulike nummer.

Uttalelser fra andre

Arelia borettslag

Arelia borettslag har i e-post av 22.10.2013 fremmet borettslagets synspunkter i saken:

- Borettslaget mener det er urimelig at de skal bære arbeidet og utgiftene på dette "prosjektet", når det ikke er noe de ønsker endret.
- Borettslaget ser heller ikke problemet med å finne frem, ettersom dette kan utbedres ved bedre skilting. Borettslaget påpeker at hvis det skulle være noe problem å finne frem, er det i så fall til borettslaget, ettersom de ikke har skiltet med Kaiekroken noe sted. Det er skiltet Gamle Strømsvei i krysset fra hovedveien og på toppen av bakken. Borettslaget har ikke hatt noe problem med det at folk ikke finner frem.
- Borettslaget mener at deres ulemper er større enn verdien av punktene Furuset Vel har som begrunnelse for navneendringen, og at dette tilsier at det ikke foretas en navneendring.

Groruddalen Historielag

Groruddalen Historielag har i brev av 11.11.2013 besvart bydelens forespørsel om historielagets synspunkter på navneendringen. Groruddalen Historielag ønsker at Gamle Strømsvei skal få tilbake sitt opprinnelige navn gjennom området. Historielaget mener dette er det eneste rette ut fra en lokalhistorisk vurdering.

Plan- og bygningsetaten

Bydelen anmodet i e-post datert 28.10.2013 Plan- og bygningsetaten om etatens synspunkter på forslaget til navneendring. Plan- og bygningsetaten har i brev av 13.12.2013 uttalt følgende:

«I følge Oslo kommunes instruks for navnsetting, skal endring av navn på gater, veier, plasser m.v. i Oslo bare foretas der eksisterende navn innebærer betydelig praktisk ulempe.

Kaiekroken ble vedtatt navnsatt 11.03.1981, og er slik sett et vel etablert navn i lokalmiljøet og i offentlige kart og andre webbaserte kartløsninger. I dette tilfellet blir det en vurdering om det er en større ulempe for de som bor i Kaiekroken å få endret navnet tilbake til Gamle Strømsvei enn de praktiske ulempene som beboerne i Gamle Strømsvei opplever.

Som ansvarlig adressemyndighet, mener vi at det i dette tilfellet bør finnes andre løsninger enn å endre navnet på Kaiekroken tilbake til Gamle Strømsvei. Slik vi ser det er noe av problemet at Gamle Strømsvei er en gangvei og derfor ikke fremstår som en naturlig videreføring av det som nå heter Kaiekroken. Mye av problemet ser ut til å ligge i skiltingen.

Vårt forslag til løsning er at nåværende Gamle Strømsvei 2, omadresseres til Kaiekroken. Vi vil også anbefale å kontakte Bymiljøetaten for å få til skilting som gjøre det lettere og mer oversiktlig for å finne fram.

I våre kart kan det se ut til at gangveien fra toppen av brua over E6 og til Jerikostien også er en del av Gamle Strømsvei. Med utgangspunkt i gamle navnevedtak er vi i tvil om denne egentlig er navnsatt. En navnsetting av denne gangveien kan også være med å gi mer oversiktlig adresseforhold.

Når det gjelder argumentet om å beholde Gamle Strømsvei som navn i området, har vi ingen motforestillinger til det. Men med stadige endringer i infrastrukturen, vil navnet uansett ikke gjenspeile forløpet til oldtidsveien med samme navn.

Vedlagt følger et kart som kan være med å gi oversikt over adresseforholdene og veinavnene slik de er i dag. Veiene i området er merket med hver sin farge og adressene tilhørende den enkelte vei er markert med samme farge.»

Bydelsadministrasjonens vurdering:

Bydelsadministrasjonen oppfatter det slik at navnet "Kaiekroken" tilsynelatende ikke har en historisk tilknytning til stedet, i motsetning til det tradisjonelle navnet "Gamle Strømsvei", og således bør navnet "Gamle Strømsvei" være mer i samsvar med retningslinjer for bruk av navn enn "Kaiekroken".

Av instruksen for navnsetting fremgår at en navneendringen må veies opp mot ulempe ved navneendringen vil medføre. Bydelsadministrasjonen forstår at det kan oppstå forvirring om navnsettingen i området, dels på grunn av dårlig skilting. Bydelsadministrasjonen er imidlertid usikker på om dette og ovennevnte historiske begrunnelse, er tilstrekkelig i forhold til ulempe ved foreslått navneendring. Navneendring skal som nevnt bare foretas der eksisterende navn innebærer betydelig praktisk ulempe. Dessuten kan avbøtende tiltak som bedre skilting og at eiendommen Gamle Strømsvei 2 endrer navn til Kaiekroken 2, redusere forvirringen i navnsetting.

I tråd med ansvarlig adressemyndighets vurdering konkluderer bydelsadministrasjonen med at søknaden om navneendring bør avslås. Som avbøtende tiltak foreslås bedre skilting, og at eiendommen Gamle Strømsvei 2 endrer navn til Kaiekroken 2.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Miljø- og byutviklingskomiteen innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Alna bydelsutvalg avslår søknad om Gamle Strømsvei som nytt navn på Kaiekroken med husnr. 4-18.

Bydelsutvalget foreslår at eiendommen Gamle Strømsvei 2 endrer navn til Kaiekroken 2 og ber Bymiljøetaten om skilting som gjør det lettere og mer oversiktlig å finne fram i området.

Tore Olsen Pran
bydelsdirektør

Vedlegg:

- Søknad om endring av navn på del av Kaiekroken/Gamle Strømsvei i Bydel Alna. Brev av 12.09.2013 fra Furuset Vel.
- Kommentarer fra Arelia borettslag, e-post datert 22.10.2013.
- Uttalelse vedr. navneendring fra Kaiekroken til Gamle Strømsvei. Brev av 15.11.2013 fra Groruddalen Historielag.
- Vedrørende navneendring på Kaiekroken - Bydel Alna. Brev av 13.12.2013 fra Plan- og bygningsetaten.

Sak 4/14 Ulvenveien 89 m.fl. - varsel om begrenset høring - endringer i planforslaget

Arkivsak: 201400151

Arkivkode: 512.1

Saksbehandler: Antti-Jussi Andresen

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.02.14	4/14

ULVENVEIEN 89 M.FL. - VARSEL OM BEGRENSET HØRING - ENDRINGER I PLANFORSLAGET

Sammendrag:

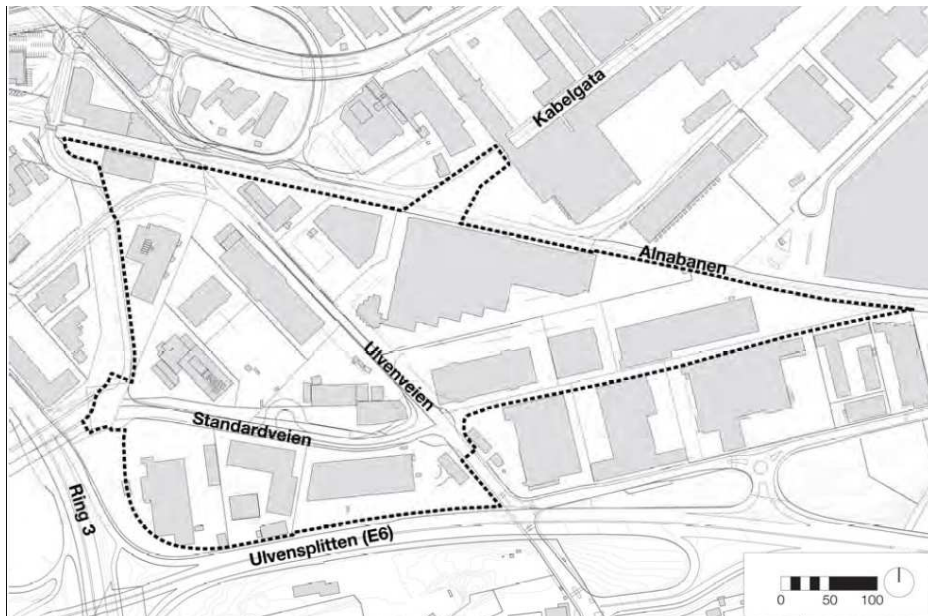
Ovennevnte planforslag lå ute til offentlig ettersyn i perioden 04.04.2013 til 21.05.2013 i to alternativ. På bakgrunn av innkomne bemerkninger ved offentlig ettersyn foreslås endringer i planforslaget. Det justerte forslaget er derfor sendt på høring til de som berøres direkte av endringene.

Saksframstilling:

Planforslag for Ulvenområdet – Ulvenveien 89 med flere i Bydel Bjerke lå ute til offentlig ettersyn i perioden 04.04.2013 til 21.05.2013 i to alternativ. Planområdet var foreslått omregulert med sikte på transformasjon over tid fra lager og industri til et tett og flerfunksjonelt bymiljø hvor boliger inngår, med gode forbindelser til omgivelsene. Området er foreslått regulert til sentrumsformål med ca. 750 boliger, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, kontor/lager, industri, datasentral og flerbrukshall. Ulvenveien og Standardveien får midtstilt busstrasé med holdeplass sentralt i området. Det foreslås gangvei under Alnabanen fra Kabelgata med videreføring som gatetun til Ulvenveien og Standardveien. To torg og to parker etableres. Totalt foreslås 336.300 m² BRA over terreng. Byggehøyder varierer fra 5 etasjer til 7-11 etasjer mot E6/Ulvensplitten.

Plan- og bygningsetaten anbefalte i all hovedsak planforslaget, men ønsker offentlig regulerte parker og å sikre opparbeidelse av undergang under Alnabanen, og fremmet derfor et alternativ 2.

På bakgrunn av innkomne bemerkninger ved offentlig ettersyn foreslås endringer i planforslaget. Det justerte forslaget er derfor sendt på høring til de som berøres direkte av endringene. Kart og bestemmelser for begge alternativene ligger på Plan- og bygningsetatens saksinnsyn; sak 200605417, dok. 161.



Planområdet

Endringer i planforslaget

Begge alternativ

- Bestemmelse om 8 avdelings barnehage, 4 avdelinger ved 400 boliger. Bruksareal BRA i D3 reduseres til barnehagens behov, maks 2000 m². Rekkefølgebestemmelse for barnehage.
- Felt D4 opprettholdes med mulighet for skole. Det stilles krav om minimum 12 m² uteareal pr. elev ved evt. barne- eller ungdomsskole.
- Avgrensning mot kollektivrampe i vest er justert i samråd med Statens Vegvesen.
- Den nye leilighetsnormen vedtatt av Bystyret i 2013 er innarbeidet i begge alternativ.
- Krav om samlet felles uteareal for lek.
- Gangareal S10 langs Alnabanen er justert til minimum 13,5 m avstand fra midt eksisterende spor og til 4 m bredde. Byggegrense justeres til 20 m fra midt eksisterende spor langs hele strekket av Alnabanen.
- Rekkefølgebestemmelse for planfri kryssing gangvei / Alnabanen knyttet til felt S5 og D1 er innarbeidet. Bestemmelse om atkomst til signalanlegg for Alnabanen i felt C er lagt inn. Krav om skjøtelsesplan for trær langs Alnabanen er tatt med.
- Ved foreslått kryssing av Alnabanen beholdes det avsatte blandingsfeltet S9 og det er lagt inn et Nivå 3 (over bakken) over dette feltet som også gir mulighet for bro. Krav om kryssløsning i Kabelgata er tatt ut.
- Gatetun S6 er redusert med 4m bredde langs vestre del, til samme bredde som gatetun S5. Park G1 og felt B5 / B6 er økt tilsvarende. Byggegrenser mot gatetun flyttes ikke.
- Bestemmelse vedrørende fjernvarme er oppdatert til ny standard.

Kun alternativ 2

- BRA i felt D4 skal være maks 15.000 m² ved evt. barne- eller ungdomsskole.
- Vei S2, gatetun S8 og gangareal S10 med tilliggende annen veggrunn foreslås som offentlige.
- Det foreslås derfor snuplass i enden av vei S2. På grunn av nødvendig avstand til Alnabanen, tar denne ca. 200 m² av felt D4. Felles kjøreveg med fortau S11 fra snuplass gir som før atkomst til I31/29.
- Krav til uteareal for boliger er endret tilsvarende alternativ 1, 20 % hvorav 60 % på terreng og med krav om samlet felles uteareal for lek.
- Det er presisert i §14.2 at åpen overvannshåndtering skal tilstrebes.

Tidligere saksgang (uttalelser)

Bydelsadministrasjonen ga i brev av 24.05.2013 følgende uttalelse til planforslaget ved offentlig ettersyn (jf. mbk referatsak 36/13):

ULVENOMRÅDET - FORSLAG TIL DETALJREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING - OFFENTLIG ETTERSYN. BYDELENS MERKNADER

Vi viser til kunngjøring om offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for Ulvenområdet. Planområdet ligger i Bydel Bjerke, men grenser til Bydel Alna i sør ved Ulvensplitten. Planforslaget vil således ha konsekvenser for tilgrensende områder i Bydel Alna, spesielt i forhold til trafikk og utforming av bebyggelsen mot Ulvensplitten. Bydelen har følgende bemerkninger til planforslaget:

1. Bydel Alna er positiv til en plan som legger til rette for en bymessig utvikling av Ulvenområdet basert på et tett og flerfunksjonelt bymiljø hvor boliger inngår, og der klimavennlig byutvikling legges til grunn.
2. Boligbygging og bokvalitet
Boligbygging forutsetter at tilfredsstillende bokvalitet oppnås mht. støy og luftforurensning, og at det sikres arealer til sosial infrastruktur og etableres en attraktiv og tilgjengelig grønnstruktur, med torg og parker til lek og rekreasjon. Planområdet har i denne sammenheng store miljøutfordringer, men planforslaget viser at det er mulig å utvikle området til et godt bomiljø med tilstrekkelige miljøkvaliteter. Det er viktig at planen sikrer en sammenhengende struktur av allment tilgjengelige uteoppholdsarealer og sammenhengende grønnstruktur som kan knyttes til tilstøtende grønnstruktur utenfor planområdet, herunder bør turvei D2 gjennom planområdet styrkes.
3. Planalternativer
Bydelen støtter Plan- og bygningsetatens alternativ 2. Parkene kan godt forvaltes av private, men bør reguleres som offentlige og være tilgjengelige. Undergangen under Alnabanen er en viktig forbindelse til omgivelsene.
4. Kollektivdekning
Bydelen forutsetter at området sikres god kollektivtilgjengelighet for å begrense bilbruken til og fra området. Et utbygd Ulvenområdet og Økern, med handel, service, barnehager og skoler, vil bli attraktivt også for beboere lenger syd, på Fjellhus og Teisen. Det er derfor av betydning at det sikres en god gang- og sykkelforbindelse mellom Ulvenområdet/Økern og disse områdene i Bydel Alna.
5. Utforming
Planforslaget legger spesiell vekt på bebyggelsens funksjon som skjermvegg for hele planområdet mot trafikkstøy og luftforurensning fra Ulvensplitten og Ring 3. For områdene på andre siden av Ulvensplitten er det viktig at denne skjermveggen ikke fremstår som en ensformig, massiv "mur", uten kvaliteter og som utenfra vil kunne virke skjemmende og irriterende. Det er viktig at skjermveggen ikke bare har kvaliteter som henvender seg innover i planområdet, men også utover mot bebyggelsen i Ulvenveien og Karl Staaffs vei og Østre Aker kirke i Bydel Alna. Bydelen ber derfor om at det legges vekt på bebyggelsens fjernvirkning på områdene på andre siden av Ulvensplitten. Det må også vurderes hvorvidt utformingen kan bidra til å reflektere/forsterke støyen fra Ulvensplitten for eksisterende bebyggelse sydover.
6. Handel, næring og trafikk
I planforslaget foreslås det å legge til rette for både generell varehandel langs Ulvenveien og varehandel med plasskrevende varer langs Standardveien og Ulvenveien. Det primære markedsområde for Ulven senterområde anses å være bydelene Bjerke, Grünerløkka og Gamle Oslo. Det sekundære markedsområdet omfatter bydelene Nordre Aker, Sagene og Østensjø. Bydelene Grorud, Stovner og Alna er ikke regnet som markedsområde.

Bydelen er skeptisk til en utbygging av varehandel i Ulvenområdet som bidrar til at området (sammen med Økern) blir et regionalt bilbasert handelstygdepunkt, som vil medføre økt gjennomgangstrafikk i Bydel Alna. Varehandelen i Ulvenområdet må i hovedsak betjene lokal etterspørsel, dvs. stå i forhold til en udekket eller økende etterspørsel i det lokale markedet, jf. Kommunedelplan for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.

Handelsanalysen viser at omfanget av foreslått handel er ikke for stort i fht. etterspørselen, og vil ikke påvirke eksisterende handel i nærområdet, markedsområdet Oslo sentrum eller over fylkesgrensen, fordi tiltaket er relativt lite og det beregnes stor etterspørselsvekst. Dette betyr at foreslått handel ikke drar kunder utenfor antatte markedsområder, men en må være oppmerksom på at dette kanskje.

Bydelen registrer at trafikkanalysen konkluderer med at den prosentvise økningen i trafikkvolumer på tilgrensende områder er liten. Bydelen er likevel bekymret for avviklingsforholdene i veinettet; økt trafikk og køproblemer i Ulvenveien/Persveien, som er eneste kjøreadkoms til området av Ulven syd for Ulvensplitten. Trafikkanalysen indikerer dette.

Bydelen tillegger at i planleggingen av enkeltområder i Groruddalen, må helheten vurderes i forhold til hvilke type forretninger og næring/industri byen har behov for, og hvor disse skal lokaliseres når områder transformeres og byutvikles (Økern, Ulven, Breivoll, Kjelsrud m.fl.) og eksisterende næringer må flytte ut.

Planforslaget er ikke formelt behandlet politisk i bydelen, men denne uttalelsen er utarbeidet i samråd med leder og nestleder i bydelens miljø- og byutviklingskomite etter fullmakt fra komiteen.

Bydelsadministrasjonens vurdering av endringene

Bydelsadministrasjonen har ingen vesentlige merknader til endringene.

Bydelsadministrasjonen støtter fortsatt alternativ 2. Det er positivt at rekkefølgebestemmelse for planfri kryssing gangvei / Alnabanen nå er innarbeidet i begge alternativene, at endring i alternativ 2 av krav til uteareal for boliger, er i samsvar med Plan- og bygningsetatens forslag til utearealsnorm og siste føringer i områder med tilsvarende bebyggelsesstruktur, og at det er lagt inn krav om samlet felles uteareal for lek, som kvartalsstrukturen vil kunne ivareta. Endring i alternativ 2 med flere offentlig regulerte gater og gangareal, er også positivt. (Kfr. Plan- og bygningsetatens vurdering av endringene.)

Bydelsadministrasjonen merker seg at omfanget av offentlige eller private parker og gater blir et politisk valg, som må følges opp i utbyggingsavtalen.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Miljø- og byutviklingskomiteen tar sak om Ulvenveien 89 m.fl. - varsel om begrenset høring - endringer i planforslaget til orientering.

Tore Olsen Pran
bydelsdirektør

Vedlegg:

- Ulvenveien 89 med flere, forslag til detaljregulering med konsekvensutredning. Varsel om begrenset høring. Brev av 27.01.2014 fra Plan- og bygningsetaten.

Sak 5/14 **Konseptskisse for nye bibliotek- og møteplassløsninger på Furuset**

Arkivsak: 201400182

Arkivkode: 821.9

Saksbehandler: Halvor Voldstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
Oppvekst- og kulturkomiteen	11.02.14	2/14
Miljø- og byutviklingskomiteen	11.02.14	5/14
Arbeidsutvalget	13.02.14	
Bydelsutvalget	27.02.14	

KONSEPTSKISSE FOR NYE BIBLIOTEK- OG MØTEPLASSLØSNINGER PÅ FURUSET

Sammendrag:

Bydelsutvalget behandlet i sitt møte 24.05.12 sak i forbindelse med mulighetsstudien «Fremtidens bibliotek på Furuset» (BU-sak 20/12). Bydelsutvalget sluttet seg til bydelsdirektørens forslag om oppfølging av mulighetsstudien i samarbeid med Kulturetaten.

I samarbeid med Kulturetaten er det nå utredet konsept og romprogram med planløsninger som viser hvordan tjenester som frivilligsentral, læringssenter, kultur- og ungdomstilbud kan samlokaliseres med biblioteket på Furuset innenfor rammene av eksisterende bygningsmasse (Trygve Lies plass 1 A).

Konseptskissen viser mulige løsninger der en gjennom samlokalisering, sambruk og effektiv arealbruk utvikler et tilbud som skal være:

- Et enda bedre, mer tilgjengelig og publikumsvennlig tilbud når det gjelder tjenester innen bibliotek- og kulturtjenester, fritidstilbud og læring
- En attraktiv møteplass for bydelens beboere
- Økonomisk bærekraftig gjennom nye former for samarbeid og sambruk
- En pådriver i framtidig stedsutvikling på Furuset innenfor rammene av områdeplan for klimaeffektiv byutvikling på Furuset og FutureBuilt.

Konseptskissen er utarbeidet av arkitektkontoret Rodeo AS på oppdrag av Bydel Alna ved Områdeløft Furuset og Kulturetaten, Oslo kommune. Rapporten følger saken som trykt vedlegg.

Saksframstilling:

Til grunn for bydelens initiativ for samlokalisering av enkelte tjenester på Furuset med Kulturetatens bibliotekvirksomhet ligger hovedsatsingsområdet «Forebygging, mestring og ressursmobilisering» i Strategisk plan 2013 – 2016 der det legges opp til å:

« ...fremme samlokalisering av tjenester for å øke tverrfaglig samarbeid, kostnadseffektiv drift og skape tilbud som understøtter bærekraftig byutvikling (BU-sak 15/13)».

I Bydelsdirektørens forslag til budsjett for 2014 heter det bl.a.:

«Det er behov for bedre og mer effektiv organisering av lokale tjenestetilbud innenfor områder som forebyggende helsearbeid, ungdoms- og fritidstilbud, opplysningsvirksomhet, kulturtilbud og frivillighetsarbeid. Dette er tilbud som er tilgjengelige for og benyttes av veldig mange, som mobiliserer frivillige og har stor betydning for lokalsamfunnene. Tilbudene er som regel ikke lovpålagt, og har effektiviseringspotensial særlig når det gjelder innsatsfaktorer som lokaler.

...

Det er derfor behov for å utvikle bydelens arealpolitikk på en måte som kan bidra til mer effektiv tjenesteproduksjon og bærekraftig byutvikling. Sambruk og samarbeid på tvers av forvaltningsnivåer, sektorer og enheter, mer systematisk samarbeid med private aktører, frivillig sektor og aktiv medvirkning fra brukere og publikum for øvrig vil være viktige virkemidler. Dette vil være en forutsetning for å kunne opprettholde bærekraftig tilbud og likeverdige tjenester gitt forventet budsjettsituasjon de nærmeste årene.»

Bydel Alna og Kulturetaten ved Deichmanske bibliotek filial Furuset har i flere år samarbeidet om ulike tiltak som har bidratt til å styrke biblioteket som møteplass m.m.. Furuset har siden 2007 vært satsingsområde for Bydel Alnas arbeid med områdeløft som del av Groruddalssatsingen. Med om lag 150 000 besøk pr. år er Deichmanske bibliotek filial Furuset ett av de viktigste møtestedene på Furuset, og en viktig samarbeidspart for Bydel Alna.

Ideene som ligger til grunn for samarbeidet har hentet inspirasjon fra nyere bibliotekløsninger der sambruk, samlokalisering av tjenester og beboermedvirkning gir viktige premisser for virksomheten.

Forslag til konsept, program og planløsninger

Rodeo arkitekter har på oppdrag fra Bydel Alna og Kulturetaten utarbeidet rapport med forslag til konsept, romprogram og planløsninger innenfor rammene av eksisterende bygg i Furuset senter (Trygve Lies plass 1 A). Arbeidet med rapporten har bl.a. omfattet intervjuer, samtaler og workshops med ansatte i og brukere av biblioteket, frivilligsentralen, læringscenteret i Gransdalen 29 og ungdomstilbudene på Furuset. Rapporten gir forslag og viser hva som kan være mulig å få til, men det er viktig å understreke at det fortsatt skal arbeides med å finne de beste løsningene. Dette skal gjøres i samarbeid med brukere, ansatte, eier og andre samarbeidsparter.

Det er foretatt en grundig gjennomgang av eksisterende tilbud i lokaler som kommunen/bydelen leier på Furuset, og som prosjektet har funnet egnet for samlokalisering. Ungdomslokalet på Furuset senter, frivilligsentralen, biblioteket og læringscenteret i Gransdalen 29 inngår i denne. Gjennomgangen illustrer rombehov og utnyttelse av leiearealer, muligheter for sambruk, arealeffektivisering og andre effekter ved samlokalisering. Furuset seniorsenter har deltatt i kartleggingen men vil ikke bli vurdert som del av dette konseptet videre. Imidlertid har biblioteket mange eldre brukere også i dag, og det er viktig at tilbudene kan utfylle hverandre på en god måte.

Et viktig funn er at lokalene som benyttes i dag i stor grad består av fellesarealer og generelle aktivitetsrom. Prosjektet foreslår derfor en «pool» av generelle rom som kan deles og benyttes av alle aktører. Biblioteket (1. etasje) blir i hovedsak videreført som i dag men får tilgang til større arealer for møte- og undervisningstilbud. Det blir lagt opp til bedre fysisk tilgjengelighet med to tydelige inngangspartier og en ny trapp som sikrer god forbindelse mellom de to etasjene. Det er også lagt vekt på å finne gode løsninger når det gjelder lesesalsplasser og grupperom for å legge til rette for selvstudier. Bydelens møte- og kursvirksomhet vil også finne sted i de aktuelle lokalene.

For å ta vare på og styrke kvaliteter ved enkelte av tilbudene er det funnet løsninger for spesialfunksjoner som lydstudio, spillrom, utstillingsarealer m.m. Bydelsdirektøren mener det vil være fornuftig å vurdere enkelte av forslagene i rapporten nærmere.

Bedre, mer robuste og tilgjengelige tjenester

I tillegg til bibliotektilbudet på Furuset – som er en av 15 bibliotekfilialer drevet Kulturetaten, har Bydel Alna gjennom årene utviklet ulike møteplasser og lavterskeltilbud som fritidstilbud til ungdom, frivillighetssentral, læringscenter m.m. Disse virksomhetene blir brukt aktivt av mange beboere, og er svært viktig for forebygging, læring, integrering og tilhørighet til lokalsamfunnet. Imidlertid er disse virksomhetene i liten grad blitt sett i sammenheng med hverandre, og de er svært sårbare for endringer i økonomiske rammer.

Bydel Alna og Kulturetaten leier i dag lokaler som til sammen utgjør 2 328 m² til bibliotek, frivilligsentral, læringscenter og ungdomstiltak på Furuset I rapporten blir det vist hvordan disse virksomhetenes behov kan bli ivaretatt med et areal på 1 495 m² ved å legge opp til sambruksløsninger. Dette innebærer en betydelig arealeffektivisering.

Selv om enkelte av lokalene som blir benyttet i dag har relativt lav husleie, innebærer sambruksløsninger bedre ressursbruk samtidig som tilbudenes kvalitet og tilgjengelighet økes. Bydel Alna har gjennom flere år arbeidet med omfattende omstillingsprosesser for å tilpasse virksomheten til de økonomiske rammene som blir tildelt, og har så langt klart å unngå at tilbud blir nedlagt. Vi ser allikevel at møteplasser, forebyggende arbeid og såkalte lavterskeltilbud blir mer og mer sårbare, med mindre personalressurser, kortere åpningstider og generelt dårligere og mindre tilgjengelig tilbud.

Med konseptet som er beskrevet ønsker vi å effektivisere ressursbruken gjennom samlokalisering og sambruk framfor reduksjon i personalressurser, åpningstider m.m. Samlokalisering av tjenester gir mulighet for bedre og mer fleksibel bruk av personale, tverrfaglig samarbeid og utveksling av kompetanse, lengre åpningstider og et bedre og mer interessant tilbud til publikum.

For flere av virksomhetene som blir omtalt i rapporten innebærer forslaget dessuten vesentlig mer tilgjengelig beliggenhet for publikum, mulighet for mer langsiktige leieavtaler og bedre kvalitet på lokaler enn i dag.

Mestring og ressursmobilisering

Bydel Alna, og ikke minst Furusetområdet, er en del av Oslo med relativt store utfordringer når det gjelder levekår og integrering. «Fremtidens bibliotek på Furuset» vil være en unik plattform for deltakelse, læring og mestring som er tilgjengelig også for de som ikke er aktive i arbeid, utdanning eller andre former for samfunnsdeltakelse. Tilbudene som vil inngå i den nye virksomheten omfatter læring, informasjonsformidling, kulturformidling, muligheter for egenaktiviteter, lekselesing osv. i tillegg til å være en sentral møteplass i Bydel Alna.

Virksomheten vil legge vekt på å utvikle nye strategier for inkludering og involvering av aktører i frivillig sektor. Lokalene Områdeløft Furuset har benyttet på baksiden av Furuset senter i perioden 2011-2014 har vært tilgjengelig for møter og kulturarrangement i regi av frivillige, og har synliggjort et viktig og svært aktivt organisasjonsliv i minoritetsmiljøene. I 2013 ble det gjennomført om lag 350 arrangement i disse lokalene i tillegg til bydelen/områdeløftets egen virksomhet. Med bedre tilrettelegging for møter, kurs og annen frivillig virksomhet vil også forutsetningene for bydelens samarbeid med frivillige aktører bli styrket.

Kostnader og finansiering

Med utgangspunkt i planløsningene som er foreslått er det utarbeidet et kostnadsoverslag som viser et investeringsbehov på om lag 12- 15 mill.kr. inkl.mva. Det er grunn til å understreke at dette er et foreløpig anslag, og basert på løsninger som på ingen måte er vedtatt.

Bydel Alna forutsetter at gårdeier vil stå som ansvarlig for planlegging og gjennomføring av investeringer med utgangspunkt i program definert av Kulturetaten og Bydel Alna som leietakere. Det er god dialog med eier om dette og eier gjør nå sine vurderinger av konseptet. For å sikre bærekraften i prosjektet kan det bli nødvendig at prosjektet blir delfinansiert med tilskudd. Kulturetaten og Bydel Alna vil utarbeide tegninger og annet nødvendig grunnlag for å søke om forhåndsgodkjenning av planene for tilskuddsordningen for lokale kulturhus. Veiledende tilskuddsramme for denne type lokaler er 1/3 av byggekostnadene inntil kr. 5 mill. Tilskudd fra denne ordningen forutsetter imidlertid at lokalene sikres for kulturformål i forholdsvis lang tid og Bydelsdirektøren vil se dette opp mot en kortere ordinær leieavtale.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydelsutvalget tar konseptskissen for nye biblioteks- og møteplassløsninger på Furuset til orientering og ber Bydelsdirektøren om å videreføre samarbeidet med Kulturetaten ved å:

- Legge til rette for flytting av virksomheter som Furuset frivilligsentral, Læringscenteret i Gransdalen 29 og deler av ungdomstiltakene på Furuset til Furuset senter, som del av konseptet for fremtidige bibliotek- og møteplassløsninger. Arbeidet skal omfatte utredning av organisasjonsmodell samt driftsfølgenvirkninger ved samlokalisering og baseres på aktiv medvirkning fra brukere og medarbeidere.*
- Utrede behov og muligheter for framtidig leieavtale med gårdeier som omfatter ombygging av lokaler i Trygve Lies plass 1 A.*
- Utarbeide nødvendig grunnlagsmateriale for forhåndsgodkjenning av prosjektet i henhold til retningslinjer for tilskudd til kulturhus..*
- Fornye samarbeidsavtale med Kulturetaten basert på premissene ovenfor.*

Tore Olsen Pran
bydelsdirektør

Utrykte vedlegg:

- Konseptskisse bibliotek på Furuset

Referatsaker

Periode: 04. desember 2013 - 11. februar 2014

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
1/14	201300988-2	Vedr. oppstart av arbeid med planprogram for Nedre Rommen Brev til Plan- og bygningsetaten datert 31.10.2013.
2/14	201300401-3	Utfartsparkering Ellingsrud og forholdene i Karolinerveien - orientering om status Dokument innkommet: Brev av 04.11.2013 fra Bymiljøetaten.
3/14	201200028-7	Ny nettutviklingsplan fra Statnett i dag - dette skjer i region øst Dokument innkommet: E-post fra Statnett datert 07.11.2013.
4/14	201300915-6	Uttalelse vedr. navneendring fra Kaiekroken til Gamle Strømsvei Dokument innkommet: Brev av 11.11.2013 fra Groruddalen Historielag.
5/14	201101055-7	Forslag om tiltak i Hellerudveien Dokument innkommet: Brev av 18.11.2013 fra Bymiljøetaten.
6/14	201100395-5	Vedr. oppstart av planarbeid - omregulering av deler av Jerikoveien på Furuset Brev til Plan- og bygningsetaten datert 25.11.2013.
7/14	201301209-1	Forslag til detaljregulering/varsel om ny begrenset høring- sykehjem, Henrik Sørensens vei Dokument innkommet: Brev av 25.11.2013 fra Plan- og bygningsetaten.
8/14	201301209-2	Vedr. varsel om ny begrenset høring - sykehjem, Henrik Sørensens vei Brev til Plan- og bygningsetaten datert 18.12.2013.
9/14	201301226-1	Oslo kommunes skoger - utarbeidelse av nye "mål og retningslinjer for forvaltning og drift av Oslo kommunes skoger" og ny "flerbruksplan" for Perioden 2016 – 2025 Dokument innkommet: Brev av 18.12.2013 fra Bymiljøetaten.
10/14	201400029-1	Ulovlighet opphørt - sak avsluttes - Ulsholtveien 72 B Dokument innkommet: Brev av 06.01.2014 fra Plan- og bygningsetaten.

11/14	201301176-1	Oversendelse av byggesak til uttalelse - frist 030114 Dokument innkommet: Brev av 06.12.2013 fra Plan- og bygningsetaten.
12/14	201301176-2	Vedr. Maria Dehliis vei 40 - byggesak til uttalelse Brev av 03.01.2014 til Plan- og bygningsetaten.
13/14	201400079-1	Luftsonekart for Oslo Dokument innkommet: Brev av 14.01.2013 fra Bymiljøetaten.
14/14	201400118-1	Svar vedrørende trafikksituasjonen for Hellerudveien - mellom Haugerudveien og Stordamveien Dokument innkommet: Brev av 06.01.2014 fra Oslo Politidistrikt.
15/14	201400112-1	Tilgjengelighet i lokalmiljøet - oppfølging av tidligere brev Dokument innkommet: Brev av 17.01.2014 fra Rådet for funksjonshemmede
16/14	201301215-1	Nettplan Stor-Oslo. Ber om innspill til konseptvalg og kvalitetssikring Dokument innkommet: Brev av 17.12.2013 fra Plan- og bygningsetaten.
17/14	201301215-2	Nettplan Stor-Oslo. Innspill til konseptvalg og kvalitetssikring Brev til Plan- og bygningsetaten datert 28.01.2014.
18/14	201400184-1	Utfartsparkering ved Ellingsrud Dokument innkommet: Brev av 30.01.2014 fra Høybråten velforening.