



## INNKALLING 03/14

Det innkalles til møte i byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka 05. mai 2014 kl. 18:00 i bydelsadministrasjonens lokaler i Markveien 57, inngang Korsgata.

Åpen halvtime

Opprop

Godkjenning av innkalling

Godkjenning av sakskart

Informasjon:

- Midlertidig stenging av Finnmarksgata
- Midlertidig barnehage på Ola Narr
- Klage på støy fra Kolonihagen Korsgata 25

Innmeldte spørsmål

Eventuelt

Saker til behandling:

### SAK 15/14 PROTOKOLL FRA MØTE I BYUTVIKLINGSKOMITEEN 10.03.2014

Protokollen er tidligere sendt ut og lagt ut på bydelens nettside.

### SAK 16/14 NORDRE GATE 20-22 – VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Saksnr. 201400478

#### Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka er positiv til at det legges til rette for nytt og mer hensiktsmessig boligbygg på tomta. Bydel Grünerløkka ønsker at bygg skal tilføre sine omgivelser noe positivt. I dette prosjektet er det i hovedsak kvartalet som blir berørt:

- Det foreslås en bygning på åtte etasjer inne i bakgården. Forslagsstiller viser til at det er oppført høye bygninger i andre bakgårder i nærheten. Høye bygninger inne i en bakgård vil skape mørke uterom på bakken. Bydelen fraråder at det tillates åtte etasjers bygg i bakgården.
- Deler av fellesarealet i planområdet, som er felles for hele kvartalet, er foreslått bebygd. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR) sier at omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde, som er i bruk eller er egnet for lek, skal erstattes. Fellesareal som evt. fjernes må erstattes av fullverdig areal som er tilgjengelig for beboere fra hele kvartalet.
- Barns oppvekstmiljø skal ivaretas i byggesaker. Det må sikres gode og tilstrekkelig store uteoppholdsareal på bakkenivå. Uteoppholdsarealene bør ha gode lysforhold. Bydelen er positiv til at det også legges til rette for andre uteoppholdsarealer.
- Det foreslås publikumsrettede funksjoner innover i kvartalet, men ikke hva slags publikumsrettede funksjoner det vil være snakk om. Alle boliger skal ha en stille side. Bydelen fraråder derfor bakgårdsservering og servering i bakgårdsbygninger.



- Beboerne i kvartalet bør høres og tillegges stor vekt når det gjelder offentlighetens adgang til bakgården og fellesarealene. Bydelen ser ikke behovet for en passasje tvers gjennom kvartalet.

I forslaget til ny kommuneplan er Grünerløkka nevnt som et område med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø. Nye tiltak i dette området skal opprettholde området gate- og byromsstruktur, bebyggelsesstruktur samt dominerende volum og høyder på eksisterende bebyggelse. Eksisterende gater og byroms avgrensning og linjeføring skal være førende for utforming av nye prosjekter. PBE vurderer at prosjektet bryter med forslag til ny kommuneplan.

Bydelen mener nye bygninger bør forholde seg til etablerte linjer og høyder i kvartalet. Bydelen ønsker ikke at det legges til rette for virksomhet som fører til støy eller trafikk inne i kvartalene.

Det foreslås å rive en bygning i bakgården som står på byantikvarens gule liste. Bydelen ønsker ikke å uttale seg om bevaring eller riving av den bevaringsverdige bakgårdsbygningen før byantikvaren har uttalt seg.

Bydelen anbefaler at det legges til rette for godt med sykkelparkering på tomta.

Bydel Grünerløkka forutsetter at tilgjengelighet for bevegelseshemmede ivaretas.

Som høringsinstans i bygge- og reguleringsaker ønsker Bydel Grünerløkka å vektlegge miljøhensyn. Bydel Grünerløkka forutsetter at man i byggeprosessen tar hensyn til sine omgivelser når det gjelder støy, miljø og sikkerhet. Bydelen anbefaler alle tiltakshavere å velge miljøvennlige løsninger både i håndtering av avfall i byggeprosessen, valg av materialer, valg av oppvarming og med tanke på fremtidig energibehov.

### **SAK 17/14 BRUKSENDRING OLAF SCHOUS VEI 7**

*Saksnr. 201400685*

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

Bydel Grünerløkka er positiv til tilbakeføring av fasaden.

Bydelen forutsetter at det tas hensyn til naboer når det gjelder ventilasjon både ved plassering, utforming og at man velger løsninger som støyforurensere minst mulig.

Som høringsinstans i bygge- og reguleringsaker ønsker Bydel Grünerløkka å vektlegge miljøhensyn. Bydel Grünerløkka forutsetter at man i byggeprosessen tar hensyn til sine omgivelser når det gjelder støy, miljø og sikkerhet. Bydelen anbefaler alle tiltakshavere å velge miljøvennlige løsninger både i håndtering av avfall i byggeprosessen, valg av materialer, valg av oppvarming og med tanke på fremtidig energibehov.

Ut over dette har bydel Grünerløkka ingen merknader til bruksendringen.

### **SAK 18/14 FORSLAG TIL DETALJREGULERING MARSTRANDGATA 10**

*Saksnr. 201291033*

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

- Reguleringsplan S-4466 vedtatt 23.09. 2009 regulerer eiendommen til spesialområde bevaring. I forslaget til ny kommuneplan er Grünerløkka nevnt som et område med særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø. Bydelen ønsker ikke å ta stilling til om hele bygget eller kun fasadene skal rekonstrueres, men heller mot et nybygg utformet som

en kopi av det bevaringsverdige industribygget, med de tilpasninger det var gitt rammetillatelse for etter reguleringsplanen. Tiltakshaver har de samme mulighetene de hadde ved anskaffelse av tomte, samtidig som nybygget vil være mer fleksibelt enn originalbygget var.

- Bydel Grünerløkka er positiv til at formål barnehage er med i planen da det er behov for flere barnehageplasser i bydelen. Barnehagen må sikres gode og tilstrekkelig store uteareal på bakkenivå.
- Det bør stilles rekkefølgebestemmelser om at barnehagen skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis for bygget.
- Barns oppvekstmiljø skal ivaretas i byggesaker. Det må sikres gode og tilstrekkelig store uteoppholdsareal på bakkenivå.
- Bydel Grünerløkka forutsetter at tilgjengelighet for bevegelseshemmede ivaretas.
- Som høringsinstans i bygge- og reguleringsaker ønsker Bydel Grünerløkka å vektlegge miljøhensyn. Bydelen anbefaler alle tiltakshavere å velge miljøvennlige løsninger både i håndtering av avfall i byggeprosessen, valg av materialer, valg av oppvarming og med tanke på fremtidig energibehov.
- Bydel Grünerløkka forutsetter at man i byggeprosessen tar hensyn til sine omgivelser når det gjelder støy, miljø og sikkerhet.

**SAK 19/14 ETABLERING AV UTESERVERING I BAKGÅRDEN I THORVALD MEYERS GATE 76 B – SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERING**  
*Saksnr. 201400724*

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydelen fraråder etablering av uteservering i bakgården i Thorvald Meyers gate 76 b. Alle boliger skal ha en stille side. Thorvald Meyers gate 76 b ligger i rød støysone. Bakgården skal være boligens stille side. Etablering av en uteservering i bakgården vil trolig føre til støy også på den stille siden.

Barns oppvekstmiljø skal ivaretas i byggesaker. Det må sikres gode og tilstrekkelig store uteoppholdsareal. Etablering av en uteservering i bakgården vil være i konflikt med dette. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR) sier at omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde, som er i bruk eller er egnet for lek, skal erstattes. At utearealene i dag kun benyttes til sykkelparkering og søppel er ikke et argument for å frata barn muligheten for opphold og lek i bakgården. Bakgårdene skal være en kontrast til støy- og trafikkbildet som er ute i gatene. Bakgårdene skal representere nærhet, trygghet og ro.

Bydelen er positiv til at gårdeier ønsker å oppgradere bakgården slik at den blir hyggeligere og mer brukervennlig.

**SAK 20/14 OFFENTLIG HØRING VEILEDENDE PLAN FOR DET OFFENTLIGE ROM LØREN**  
*Saksnr. 201301802*

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Bydel Grünerløkka er svært positiv til foreslåtte VPOR for Løren. Dersom foreslåtte VPOR blir vedtatt og gjennomført med parker, torg og møteplasser, gang- og sykkelveier, broer, overganger, idrettshaller og strøksgater, kan man kompensere for mye av tettheten som allerede er og som vil komme på Løren og for mange av de barrierene de store veiene og Alnabanen gir.

Arbeidet med å få på plass en VPOR for Løren kom i gang etter at mange prosjekter var vedtatt og gjennomført. Dette har lagt begrensninger for mulighetene på Løren. Bydelen er positiv til de foreslåtte grønndragene, parkene og plassene som ligger i VPOR. I store nye boligområder hvor mange mennesker flytter inn i løpet av relativt kort tid er det viktig at det legges til rette for naturlige sosiale møteplasser, slik at beboerne får tilknytning og eierskap til sitt nærmiljø og hverandre. Det bør være gode uteoppholdsarealer for ulik aktivitet og for ulike målgrupper. Barns oppvekstmiljø skal ivaretas spesielt. Det må sikres gode og tilstrekkelig store uteoppholdsareal.

Bydelen vil understreke behovet for at alle plassene og parkene blir gjennomført, da dette er et minimum av hva det er behov for på Løren.

Bydel Grünerløkka mener Løren aktivitetspark langs strøksgata Lørenveien, og idrettshall i forbindelse med parken, vil bli en spesielt viktig møteplass på området. Det er underdekning på idrettshall- og plasser i bydelen. Aktivitetsparken og idrettshallen vil dekke et behov og også være viktig som sosial arena.

Bydelen mener gang- og sykkelveinettet er godt løst i VPOR. Gang- og sykkelfelt langs Alnabanen vil være en styrke ikke bare i nærmiljøet, men også for myke trafikanter som skal tvers gjennom hele området øst/vest. Bydelen mener også et bredt lokk mellom strøksgata Lørenveien og Økernsenteret vil være viktig for at området skal oppleves som en helhet.

## **SAK 21/14 FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN ”OSLO MOT 2030 – SMART, TRYGG OG GRØNN”**

*Saksnr. 201400480*

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

Byutviklingskomiteen tar forslaget til ny kommuneplan til orientering.

## **SAK 22/14 KVARTALSRAPPORT OG STATISTIKK PER 31.03.2014**

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

Kvartalsrapport og statistikk per 31.03.2014 tas til orientering.

## **SAK 23/14 KLAGESAK – MIDLERTIDIG BARNEHAGE PÅ OLA NARR**

*Saksnr.*

Sakspapirer og saksdokumenter vil bli ettersendt.