



Oslo kommune
Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 03/14

Møte: Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite
Møtested: Kafe X, Oppsal Samfunnshus, Vetlandsveien
99/101
Møtetid: Mandag 12. mai 2014 kl. 18.30
Sekretariat: Eigil Lunden 23438571

SAKSKART

Åpen halvtime
Informasjon

Saker til behandling

Sak 38/14	Godkjenning av møteinnkalling og sakskart.....	1
Sak 39/14	Godkjenning av protokoll fra møtet 24.03.2014.....	1
Sak 40/14	Barnehagene - Rapportering per april 2014	2
Sak 41/14	Ordning for støtte til særskilte lag og organisasjoner - Driftsstøtte. Søknadsbehandling.....	5
Sak 42/14	Utkast kommuneplan "Oslo mot 2030 - smart, trygg og grønn" til offentlig ettersyn	9
Sak 43/14	Kunngjøring om offentlig ettersyn. Forslag til områderegulering med konsekvensutredning - Gjersrud / Stensrud	14
Sak 44/14	Kunngjøring om offentlig ettersyn.....	17
	Forslag til detaljregulering - Haakon Tveters vei 88-98	17
Sak 45/14	Bedre kontroll med ulovligheter etter Plan- og bygningsloven	21
Sak 46/14	Søknad om ny serverings- og skjenkebevilling fra Golden Town AS, Plogveien 6	22
Sak 47/14	Informasjon fra trafikkutvalget	24
	Eventuelt	

Bydel Østernsjø 30.04.2014

Britt Inglingstad (V)
komiteleder

Eigil Lunden(adm)
komitesekretær

Sak 38/14 Godkjenning av møteinnkalling og sakskart

Arkivsak: 201400019

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	12.05.14	38/14

GODKJENNING AV MØTEINNKALLING OG SAKSKART

Sak 39/14 Godkjenning av protokoll fra møtet 24.03.2014

Arkivsak: 201400019

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	12.05.14	39/14

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 24.03.2014

Sak 40/14 Barnehagene - Rapportering per april 2014

Arkivsak: 201400063

Arkivkode: 323.0

Saksbehandler: Tommy Grotterød

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	12.05.14	40/14
Oppvekstkomite	12.05.14	30/14
Bydelsutvalget	19.05.14	74/14

BARNEHAGENE - RAPPORTERING PER APRIL 2014

Sammendrag:

I bydelsutvalgets budsjettbehandling for 2014, sak 191/13, ble det fattet følgende vedtak:

"Bydelsutvalget ber om en rapport i hvert møte der antall barn på venteliste og utviklingen i nye

og gamle prosjekter, omtales. Det rapporteres også ved jevne mellomrom om forholdet mellom antall pedagoger og antall personer i pedagogiske stillinger som har dispensasjon fra utdanningskravet".

Saken som følger omtaler antall barn på venteliste til barnehagene til hovedopptaket 2014, deretter status i utviklingen av gamle og nye barnehageprosjekter, utbedring av eksisterende barnehager, og avslutningsvis omtales mulige prosjekter som det p.t. antas ikke å være behov for.

Antall med dispensasjon fra utdanningskravet for pedagogiske ledere, blir omtalt i forbindelse med tertialmelding.

Saksframstilling:

Antall ledige plasser til årets hovedopptak er 456 plasser for barn under 3 år, og 202 plasser over 3 år, totalt 663 plasser. Antall søkere med lovfestet rett er 710. Barn over 3 år synes å være sikret plass i egen bydel, mens det fortsatt er noe usikkerhet når det gjelder barn under 3 år.

Utviklingen i gamle og nye prosjekter

For barnehagene *Haakon Tveters vei 8*, og *Østmarka idrettsbarnehage* foreligger ikke nye opplysninger til denne saken.

Ambulerende friluftsgupper i eksisterende barnehager

Bystyret vedtok i møte 11.12.2013, vedtak K14 Driftstilskudd til å kunne opprette flere barnehageplasser i de kommunale barnehagene, at: *«Det skal kunne gis driftstilskudd til å kunne opprette flere barnehageplasser i de kommunale barnehagene, dersom en ved ulik organisering kan utnytte kapasiteten bedre, som for eksempel ved opprettelse av nye ambulerende grupper. Det gis også investeringstilskudd, dersom det opprettes hele grupper innenfor eksisterende kommunale barnehager.»*

Bydelsutvalget vedtok på denne bakgrunn, i sak 191/13, følgende: *«Bydelsutvalget ber om at sak om arbeidet med å konkretisere ytterligere oppretting av ambulerende friluftsgupper i Rustad gård barnehage, Manglerud barnehage og Tallberget barnehage, legges fram for bydelsutvalget.»*

Administrasjonen har hatt møte med Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning (KOU) og Omsorgsbygg Oslo KF (OBY), der hensikten var å se på muligheter og utfordringer ifm etablering av ambulerende friluftsgupper, samt hvordan utfordringene kan møtes/ forseres. Det ble i møtet avklart med byrådsavdelingen at bydelen kan etablere 6 nye plasser i friluftsgruppa ved Tveteråsen barnehage. Plassene er meldt inn i hovedopptak 2014. Bydelen har sendt inn oversikt over kostnader ifm utvidelsen til KOU i mars 2014.

Det arbeides med etablering av ambulerende friluftsgupper tilknyttet Manglerud barnehage, Tallberget barnehage og Rustad gård barnehage.

Manglerud barnehage planlegges utvidet med ambulerende friluftsgruppe med base i den tidligere Høyenhallparken. Bydelen har sendt bestilling på istandsetting av parklokalene til base for friluftsgruppe. OBY har meldt at en så liten enhet blir forholdsvis dyr å drifte grunnet høye FDV-kostnader. Bydelen er i dialog med byrådsavdelingen og OBY om hvordan en kan få til en ordning som gir akseptabel husleie.

Tallberget barnehage vurderes for utvidelse med ambulerende friluftsgruppe, med lavvo som base for friluftsgruppa. Bydelsadministrasjonen har vært i dialog med Østensjøvannets venner, som har tilbudt seg å være med på befaring i området for å se på muligheter for plassering av lavvo. Plassering av lavvo skal godkjennes av Bymiljøetaten. Barnehagen er vurdert å ha gode muligheter for plassering av utstyr og garderobe for turgruppa i allerede eksisterende lokaler/ boder på barnehagens uteområde.

Rustad gård barnehage er et tredje alternativ for utvidelse med ambulerende utegruppe. KOU vurderer at istandsetting av låve til base for friluftsgruppe kan bli en svært kostnadskrevende løsning, da gården anses som verneverdig. OBY har tatt ansvar for å innkalle til befaring med byantikvaren og bydelen. OBY har ikke fått svar fra Byantikvaren og har purret for å få gjennomført befaringen.

Bydelen har sendt inn kostnadsberegninger for utstyr til ambulerende friluftsgupper til byrådsavdelingen.

Manglerud barnehage, med base for ambulerende friluftsgruppe i tidligere barnepark i Høyenhallparken, utpeker seg for plasser som kan etableres relativt raskt. For Tallberget og Rustad gård kreves ytterligere avklaringer før det kan slås fast om alternativene er realistiske eller ei.

Utbedring av eksisterende barnehager

Storgården barnehage

Valgt totalentreprenør er Georg Andersen og Sønner (GAS). Barnehagen får 10 baser. Brukermøter er i gang. Oppstart av byggingen er planlagt til desember 2014. Barnehagen ventes å stå ferdig høsten 2015.

Fuglemyra barnehage

OBY står som eier av bygget og er ansvarlig for rehabilitering. Rehabilitering av Fuglemyra planlegges slik at barnehagen kan overta erstatningslokalene i Skullerudbakken, når Storgården flytter inn i ny Storgården barnehage høsten 2015.

Vassenga barnehage

Bydelen har fra august 2014 ikke lenger leieavtale med Tveita borettslag. Barnehagen avvikles. Barna har fått plass i andre barnehager, sammen med jevn gamle fra Vassenga. De foresatte har valgt område der de ønsket ny plass.

Personalet er ivaretatt ved at de får jobb i en av våre andre barnehager.

I bydelsutvalgets møte 17.03.2014 uttrykte bydelsutvalget i sitt vedtak i saken, seg kritisk til at Byrådsavdeling for kunnskap og utdanning ikke tillater at bydelen fornyer leieavtalen med Tveita borettslag.

Bydelsutvalget ba Oslo kommune revurdere beslutningen og ønsker svar på følgende spørsmål:

- a) *Hvilke leiekostnader per barn som er øvre grense for hva som er akseptabelt ved inngåelse av leiekontrakt.*
- b) *Er årsaken til at Bydel Østensjø ikke får lov til å fornye leiekontrakten fordi det blir utvidet for opptak av flere barn i barnehagen?*
- c) *Hvordan har korrespondanse mellom bydel og kommune vært i denne saken?*

Byrådsavdelingen har opplyst at svar på spørsmålene blir oversendt bydelen. Svarbrevet vil være vedlegg til denne saken og blir ettersendt.

Nye prosjekter

Haakon Tveters vei 88-98/ Oppsal senter

I nytt forslag til senterutbyggingen, alternativ 4, foreslås barnehage i eksisterende 3 etasjers bygg på tomtens nordre del.

Behov for nye barnehageprosjekter

Byrådsavdelingen vurderer at det, på bakgrunn av befolkningsprognoser og planlagte prosjekter i bydelen, ikke er behov for nye barnehageplasser de nærmeste årene.

100meterskogen AS har bedt om uttalelse om barnehagebehovet i Bydel Østensjø ifm bygging av 8-avdelings barnehage i Bøler gård, Bølerveien 24B, gnr. 164. I byrådsavdelingen sitt svarbrev, som bydelen har fått kopi av, vises det til befolkningsprognoser som viser at bydelen «først har behov for nye barnehageplasser fra og med 2021. I denne vurderingen er allerede igangsatte utbyggingsprosjekter og planlagt avvikling av midlertidige barnehager hensyntatt. Grunnet relativ stor planlagt utbygging av ny barnehagekapasitet i bydelen framover, er det ikke et stort behov for ytterligere barnehageplasser i Bydel Østensjø på kort sikt. Nye befolkningsprognoser vil foreligge i mai i år og kan føre til endringer i det beregnede behovet, men trolig ikke i vesentlig grad.

Byrådsavdelingen kan med bakgrunn i ovennevnte forhold ikke se at det er behov for en 8-avdelings barnehage i dette området per dags dato».

Bogerudveien 13 - 15, gnr./bnr. 163/83-87, tidligere lokaler for Barne- og ungdomspsykiatrisk poliklinikk, BUP, ble medio april lagt ut for salg på vegne av Oslo Universitetssykehus, OUS. Bydelen har bedt byrådsavdelingen vurdere erverv av eiendommen til barnehageformål. Byrådsavdelingen har «vurdert behov og sett på prospektet. KOU kan ikke se at det er behov for et slikt prosjekt i bydel Østensjø i tiden fremover. De nyeste befolkningsprognosene viser en nedtrapping av den voldsomme barneveksten Oslo har opplevd de siste årene».

Administrasjonen vil på bakgrunn av nye befolkningsprognoser, som ventes i mai, i BU-sak i juni, søke å gi et samlet bilde av eksisterende plasser, planlagte plasser og plasser som planlegges avviklet, sett ift prognostisert utvikling i barnebefolkningen.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Sak Barnehagene – rapportering per april 2014 tas til orientering

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Tommy Grotterød /s
avdelingssjef

Sak 41/14 Ordning for støtte til særskilte lag og organisasjoner - Driftsstøtte. Søknadsbehandling

Arkivsak: 201300345

Arkivkode: 855

Saksbehandler: Tommy Grotterød

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	12.05.14	41/14
Bydelsutvalget	19.05.14	76/14

ORDNING FOR STØTTE TIL SÆRSKILTE LAG OG ORGANISASJONER - DRIFTSSTØTTE. SØKNADSBEHANDLING

Sammendrag:

I forbindelse med behandlingen av budsjett for 2014 ble det avsatt midler til ordninger for støtte til frivillige lag og organisasjoner. Bydelsutvalget har vedtatt retningslinjer for ordningene, samt vedtatt prioriterte målgrupper.

I retningslinjene for *Ordning for støtte til særskilte lag og organisasjoner – driftsstøtte*, heter det at *Søker må være tilknyttet bydelen og aktiviteten skal være rettet mot bydelens innbyggere*. Aktiviteten skal i hovedsak være basert på frivillig arbeid.

Bydelsutvalget har fattet vedtak om at registrerte lag/ organisasjoner/ foreninger innen følgende områder kan prioriteres i 2014:

- organisasjoner med tiltak og/ eller aktiviteter hovedsakelig rettet mot barn og unge
- organisasjoner som legger til rette for friluftsjnteresser og friluftsjktiviteter
- organisasjoner som bidrar til nettverk for eller skaper aktiviteter på tvers av generasjoner, for eldre, og for mennesker med spesielle behov eller for mennesker som fremmer kulturforståelse.

Vedtaket slår videre fast: *Det er en forutsetning at tiltakene/ aktivitetene er åpne for alle bydelens innbyggere innenfor de spesifikke målgruppene.*

Det er stilt krav om at det skal søkes på eget skjema. Årsrapport og regnskap skal være vedlagt søknaden.

Vedtak om tilskudd og avslag på søknad om tilskudd er enkeltvedtak etter forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b. Vedtak fattet av bydelsutvalget kan påklages til Oslo kommunes klagenemnd.

Ordningen er kunngjort på bydelens nettsider og i Nordstrands Blad. Søknadsfrist var satt til 06.04.2014.

Saksframstilling:

Bydelsutvalget har satt av kr 160 000 til *Ordning for støtte til særskilte lag og organisasjoner – driftsstøtte*. Ved søknadsfristens utløp var det innkommet 10 søknader om driftsstøtte. Samlet søknadsbeløp er kr 411 600. Alle søkerne er registrert med organisasjonsnummer.

De 10 søkerne er

1. *Manglerud Star Fotball. Jenter 2008/2009*, som søker om driftsstøtte kr 15 000.
Årsrapport og regnskap er ikke vedlagt, slik retningslinjene krever.
Søknaden behandles dermed ikke.
2. *ILM (Inkludering, Likestilling, Miljø)*, som søker om kr 25 600.
ILM oppgir å fokusere på frivillig arbeid og aktiviteter mot bydelens innbyggere.
Postadresse er i vår bydel, besøksadresse er Furuset Senter, Trygve Lies plass 1, hvor de låner lokaler.
Omsøkte midler er ment å dekke telefonkostnader, reiseutgifter, lokalleie og andre driftsutgifter.
Virksomheten ble opprettet sommeren 2013, har ikke lagt ved årsrapport og regnskap, men har skissert et driftsbudsjett for 2014, med utgifter lik omsøkt beløp.
Søker har krysset av for tilknytning til bydelen og oppgir at aktiviteten er rettet mot bydelens innbyggere og er basert på frivillig arbeid. Aktiviteten oppgis å ikke være del av næringsvirksomhet.
Administrasjonens vurdering: Administrasjonen er ikke kjent med at organisasjonen har hatt aktivitet i vår bydel, og dette er heller ikke konkret oppgitt i søknaden. Det foreslås derfor at søknaden regnes som ikke støtteberettiget.
3. *Abildsø bygdekor*, som søker om kr 6 000.
Årsrapport og regnskap er ikke vedlagt, slik retningslinjene krever.
Søknaden behandles dermed ikke.
4. *ADHD Norge, Oslo – Fylkeslag*, som søker om kr 10 000.
Midlene er ment til kursvirksomhet. Det planlegges 2 kurs. Det oppgis at aktiviteten vil være rettet mot bydelens innbyggere og at aktiviteten i hovedsak vil være basert på frivillig arbeid. Budsjett, regnskap og årsmelding er vedlagt.
Administrasjonens vurdering: Søker er ikke tilknyttet bydelen og søknaden foreslås på den bakgrunn ikke prioritert.
5. *Østensjø Skoles Musikkorps*, som søker om driftsstøtte kr 50 000.
Korpset har de senere årene hatt god rekruttering. Omsøkte midler er planlagt å gå til innkjøp av instrumenter, noter, stativer, uniformer og til avlønning av instruktører.
Søker er tilknyttet bydelen, aktiviteten er rettet mot bydelens innbyggere og er i hovedsak basert på frivillig arbeid. Aktiviteten er ikke del av næringsvirksomhet.
Regnskap og budsjett er vedlagt.
Administrasjonens vurdering: Søker vurderes å være innafor prioriterte målgrupper for 2014, ref strekpunkt 1. Det er ikke presisert at tiltaket er et åpent tiltak eller om aktiviteten er forbeholdt nåværende/ tidligere elever ved Østensjø skole. Søknaden foreslås på den bakgrunn ikke prioritert.
6. *Home-Start Østensjø*, som søker om kr 100 000.
Home-Start hjelper barnefamilier med minimum ett barn under skolealder. Målet er å bedre familienes livssituasjon gjennom frivillig innsats. Omsøkte midler skal gå til drift av Home-Start avdelingen, og anses som et nødvendig supplement til annen støtte. I 2013 fikk 40 familier med 86 barn en bedre hverdag etter å ha fått besøk av frivillige fra Home-Start i fra 6 til 12 måneder.
Søker bekrefter å være tilknyttet bydelen og at aktiviteten er rettet mot bydelens innbyggere. Aktiviteten er i hovedsak basert på frivillig arbeid. Regnskap, årsrapport og budsjett, ligger vedlagt.
Administrasjonens vurdering: Søker vurderes å være innafor prioriterte målgrupper for

2014, ref strekpunkt 1 og 3.

7. *Golia hagebrukslag*, som søker om kr 20 000.

Hagebrukslaget er åpent for alle og har medlemmer i alle aldersgrupper. Hagelaget har en rekke arrangementer som er åpne for alle som ønsker det. Hagebrukslaget disponerer tomt og bygning, og drives fullt og helt på dugnad. Regnskap 2013 og budsjett 2014 er vedlagt, og begge viser underskudd. Omsøkte midler er tenkt til etterslep vedlikehold av bygningen.

Søker bekrefter å være tilknyttet bydelen, at aktiviteten er rettet mot bydelens innbyggere og at den er basert på frivillig arbeid.

Administrasjonens vurdering: Søker vurderes å være innafor prioriterte målgrupper for 2014, ref strekpunktene 2 og 3.

8. *Østensjø barne- og ungdomsteater*, som søker om kr 70 000.

Østensjø barne- og ungdomsteater, ØBUT, er et kulturtilbud for barn og unge i bydel Østensjø. ØBUT har til sammen 50 medlemmer i alderen 8 til 16 år. Teateret benytter profesjonelle instruktører. Den øvrige driften er basert på frivillig innsats. Teateret er et lavterskeltilbud, og holder ingen opptaksprøver. ØBUT har flere arrangementer i løpet av året, åpne for publikum. Ved Teaterfestivalen 2014 ble det publikumsrekord, med 1400 solgte billetter. ØBUT feirer i år 20-årsjubileum.

De omsøkte midler skal nyttes til løpende utgifter ifm driften.

Søker bekrefter å være tilknyttet bydelen, at aktiviteten er rettet mot bydelens innbyggere. Aktiviteten er i hovedsak basert på frivillig arbeid. Regnskap, årsrapport og budsjett, ligger vedlagt.

Administrasjonens vurdering: Søker vurderes å være innafor prioriterte målgrupper for 2014, ref. strekpunkt 1.

9. *Samhold Pensjonistforening*, som søker om kr 15 000 i driftsstøtte.

”Målgruppen er pensjonister og formålet er å samle disse og verne om deres sosiale interesser”, heter det i søknaden.

Søker bekrefter å være tilknyttet bydelen, at aktiviteten er rettet mot bydelens innbyggere og at den i hovedsak er basert på frivillig arbeid. Regnskap og årsrapport for siste år, samt budsjett for inneværende år, ligger vedlagt.

Administrasjonens vurdering: Søker vurderes å være innafor prioriterte målgrupper for 2014, ref strekpunkt 3.

10. *Østensjøvannets venner, ØVV*, som søker om kr 160 000.

ØVV har i over 30 år arbeidet for tilrettelegging for friluftsinnteresser og friluftaktiviteter gjennom arbeidet for Østensjøvannet og Østensjøområdet miljøpark. Deler av arbeidet er direkte rettet mot barn og unge. Støtten vil bli nytt til å videreføre og styrke foreningens aktivitet.

Søker bekrefter å være tilknyttet bydelen, at aktiviteten er rettet mot bydelens innbyggere og at den i hovedsak er basert på frivillig arbeid. Regnskap og årsrapport for siste år, ligger vedlagt.

Administrasjonens vurdering: Søker vurderes å være innafor prioriterte målgrupper for 2014, ref i første rekke strekpunkt 2, men også øvrige strekpunkter er aktuelle.

I BU-saken der ordningene ble konkretisert og retningslinjer vedtatt, skrev bydelsdirektør: *Det foreslås for denne ordningen relativt store støttebeløp, for eksempel varierende fra kr 30 000 til kr 50 000. Med dette vil en med beløp avsatt til ordningen, kr 160 000, kunne gi støtte til 4-5 lag/ organisasjoner/ foreninger per år. Av årets 10 søknader er det 7 som anses å være støtteberettiget.*

Ut fra prinsippet om likeverdig behandling forslår bydelsdirektør at de to søkere med omsøkt beløp kr 20 000 eller lavere, støttes med halve søknadssummen. De 3 søkerne som har søkt driftsmidler mellom kr 70 000 og 100 000, er alle organisasjoner med høye driftsutgifter, og som gir mye tilbake til lokalsamfunnet, og disse foreslås støttet med likt beløp kr 47 500. Tre av søknadene er vurdert ikke å tilfredsstille søknadskriteriene. To søknader er ufullstendige og er iht kriteriene ikke behandlet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Driftsstøtte til frivillige lag og organisasjoner 2014, fordeles som følger:

- Golia hagelag innvilges kr 10 000
- Samhold pensjonistforening innvilges kr 7 500
- Østensjøvannets venner innvilges kr 47 500
- Østensjø barne- og ungdomsteater innvilges kr 47 500
- Home-Start, Østensjø, innvilges kr 47 500

2. Følgende søknader avslås

- ILM (Inkludering, Likestilling, Miljø)
- ADHD Norge, Oslo Fylkeslag
- Østensjø Skoles Musikkorps

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Tommy Grotterød /s
avdelingssjef

2 Vedlegg

Kriterier for ordningen

Søknader

Utrykte vedlegg

Vedlegg til søknadene

Sak 42/14 Utkast kommuneplan "Oslo mot 2030 - smart, trygg og grønn" til offentlig ettersyn

Arkivsak: 201100332

Arkivkode: 511

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	12.05.14	42/14
Eldrerådet	12.05.14	
Ungdomsrådet	12.05.14	26/14
Råd for funksjonshemmede	13.05.14	
Bydelsutvalget	19.05.14	80/14

UTKAST KOMMUNEPLAN "OSLO MOT 2030 - SMART, TRYGG OG GRØNN" TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Bakgrunn:

Det vises til ovennevnte utkast til kommuneplan fra Byrådsavdeling for finans. Uttalelser til kommuneplanen sendes byrådsavdelingen innen 30.05.2014.

Byrådet vedtok 11.02.2014 at forslag til ny kommuneplan skal på høring og til offentlig ettersyn i tråd med plan og bygningslovens § 11-14 med frist for uttalelse 30.05.2014. I tillegg vedtok byrådet en utleggelse til offentlig høring av forslag til endring av markagrensen i medhold av markalovens § 2.

Planforslaget består av to deler, en samfunnsdel med byutviklingsstrategi (del 1) og en juridisk bindende arealdel (del 2) med tilhørende kart.

Planens dokumenter er tilgjengelige på www.kommuneplan.oslo.kommune.no

I planforslaget "**Oslo mot 2030 - Smart, Trygg og Grønn** " legges det opp til at den forventede befolkningsveksten skal brukes aktivt for å videreutvikle og skape nye kvaliteter. For å tilfredsstille befolkningens behov også i fremtiden må Oslo løse sine oppgaver smartere og mer effektivt. Oslo må sette beredskap og kriminalitetsforebygging høyt for å fortsatt oppleves som en trygg hovedstad. Oslo skal være en verdensledende miljøby og tilrettelegger for en byutvikling som bygger opp under en grønn og miljøvennlig utvikling frem mot 2030.

Forslag til endring av markagrensen vil bli fremmet som egen sak for bystyret, men høres sammen med kommuneplanforslaget og har samme frist for uttalelse.

Etter gjennomført høring og offentlig ettersyn vil et bearbeidet planforslag bli fremmet av byrådet for behandling i bystyret.

Saksframstilling:

Byrådets visjon for Oslos utvikling er «Oslo 2030. Smart trygg og grønn. For visjonens tre satsingsområder er det i kommuneplanen formulert mål og satsninger for videre utvikling av Oslo som samfunn, kommunens virksomhet og byens fysiske utvikling.

Byutviklingsstrategien beskriver byplangrep som ivaretar kommuneplanens mål og viser strategiske kart for 2030 og 2050.

Kommuneplan for Oslo er helhetlig utarbeidet med samfunnsdel og byutviklingsstrategi (del 1) samt juridisk bindende arealdel (del 2).

Kommuneplanens juridisk bindende arealdel består av arealkart, temakart bestemmelser og retningslinjer.

Smart

Mål 1: Landets kunnskapshovedstad.

Mål 2: En attraktiv by nasjonalt og internasjonalt.

Mål 3: Fremtidens oppgaver skal løses smartere.

Trygg

Mål 1: Trygg åpen og tilgjengelig by.

Mål 2: Trygghet for å få kommunale tjenester med kvalitet.

Mål 3: Alle skal ha muligheter for et godt og aktivt liv.

Grønn:

Mål 1: Internasjonalt ledende miljøby.

Mål 2: Styrke Oslos blågrønne preg.

Mål 3: Vekst gjennom kompakt byutvikling og banebasert fortetting.

Utviklingsområder i ytre by, Oslo syd.

Antatt befolkningsvekst tilsier behov for inntil 100 000 nye boliger og 6-7 millioner m² næringsareal innen 2030. Kommuneplanen skal stimulere til vekst og utvikling av områder med god kollektivtilgjengelighet. I tillegg til generell, fortløpende fortetting i indre og ytre by skal det tilrettelegges for at sentrale utviklingsområder utvikles arealeffektivt og som gode byområder. Dette forutsetter også at det avsettes areal til nødvendig sosial, teknisk, grønn og kulturell infrastruktur, samt idrettshaller/- anlegg.

Utviklingsområder i ytre by trenger som regel store endringer av innhold og struktur, noe som må håndteres gjennom helhetlig planlegging. Det er derfor lagt hensynssone med krav om felles planlegging på områdene, noe som legger til rette for helhetlig utvikling av velfungerende områder. I tillegg er det utformet generelle bestemmelser som gir føringer for utviklingen av områdene og hva som må løses gjennom helhetlig planlegging.

Det er gitt følgende føringer for hva som skal sikres gjennom felles planlegging:

-Bymessig utvikling av områdene med høy tetthet og arkitektonisk kvalitet, finmasket gate- og byromsstruktur, variert arealbruk, utadrettede funksjoner i sentrale gater og byrom, gode solfylte byrom og integrering av eksisterende steds kvaliteter.

-Sikring av tilstrekkelig areal til nødvendig teknisk, sosial (skole, barnehage, sykehjem mv), blågrønn og kulturell infrastruktur, samt idrettshaller/anlegg.

-Stasjonsområde for skinnegående trafikk skal gis en sentral rolle som sted, med offentlige byrom og sosiale/kulturelle og andre publikumsrettede funksjoner.

-God tilgjengelighet, med prioritering av gang- og sykkeltrafikk, sammenhengende grønnstruktur og gate- og byromsstruktur, både internt og til tilstøtende områder.

-Vei og gatesystem skal prioritere lokalsamfunnet fremfor gjennomgangstrafikk.

-Tilfredsstillende skjerming mot støy og luftforurensning gjennom bebyggelsens lokalisering og utforming.

For utviklingsområder i ytre by er det gitt retningslinjer for utnyttelse som veiledning for ønsket tetthet i disse områdene. Tetthet angis som områdeutnyttelse inkluderer alt bebygd og ikke bebygd areal og gir et utbyggingspotensial der det er tatt høyde for et antatt behov for areal til veier, grønnstruktur, offentlig rom og så videre. Der er angitt en retningsgivende områdeutnyttelse på 125% for utviklingsområder med knutepunkt og 100% for øvrige utviklingsområder. (se § 11.2 i del 2 av planutkastet).

Følgende område i bydelen foreslås som kollektivknutepunkt for bymessig utvikling: Ryen.

Følgende områder i bydelen foreslås som stasjonsnære områder: Oppsal, Manglerud, Bogerud og Skullerud.

Forslag til justeringer og endringer av markagrensen:

Forslag til justeringer og endringer av markagrensen vises på kommuneplankartet som ikke juridisk objekt, og sendes på en forhåndshøring parallelt med kommuneplanen. Etter bystyrets vedtak av kommuneplanen vil forslag til grensejusteringer og endringer oversendes Miljøverndepartementet for videre behandling som forskrift. Dersom Miljøverndepartementet mener foreslåtte grensejusteringer faller inn under forskriftshjemmelen i markalovens § 2 vil forslag til forskrift om grensejusteringer sendes ut på offentlig høring før videre behandling og vedtak.

Følgende prinsipper foreslås for fastsettelsen av markagrensen:

- Tilpasning til regulert arealbruk.
- Tilpasning til eksisterende arealbruk.
- Tilpasning til terreng/vegetasjon/karakter.
- Tilpasning til fremtidig arealbruk.
- Tilpasning til markagrensen fastsatt i kommunedelplan for Oslos del av marka.

I alt foreslås 27 justeringer og endringer av markagrensen hvor følgende områder gjelder Bydel Østensjø:

Nr. 17 Trollåsveien.

Trollåsveien ble regulert med ny trase i 2003 (S-3989), og veien er blitt opparbeidet i tråd med reguleringsplanen. Markagrensen foreslås regulert slik at den følger regulert og opparbeidet vei.

Nr. 18 Haraløkka.

Haraløkka idrettsanlegg ligger i dag i marka. Området er uregulert. Bruken av området til idrettsanlegget hører ikke inn under markalovens formål. I forhold til bruk bør derfor området ligge i byggesonen. En grensejustering vil tilrettelegge for en fleksibel bruk av idrettsanlegget og forenkle prosessen i forhold til byggesaksbehandling av større og mindre tiltak på anlegget. Markagrensen foreslås justert slik at idrettsanlegget innlemmes i byggesonen. Området foreslås avsatt til grønnstruktur i kommuneplanen slik at eksisterende bruk til allment tilgjengelig idrettsanlegg sikres.

Nr. 19 Ljanselva 1.

Markagrensen foreslås justert slik at den følger privat eiendomsgrense mellom regulert veiareal og friområde.

Nr. 20 Ljanselva 2.

Markagrensen foreslås justert slik at den følger privat eiendomsgrense.

Nr. 21 Ljanselva 3.

Markagrensen foreslås justert slik at den følger østsiden av regulert gang/sykkelvei.

Adminstrasjonens vurderinger:

Planen er overordnet og det er foreløpig ikke utarbeidet mulighetsstudier.

Bydelen støtter de overordnede prinsipper og føringer i planen.

Bydelen ser det som en forutsetning at kollektivtransporttilbudet er tilfredsstillende utbygd og tilstrekkelig kapasitet på veinettet er på plass før ny boligutbygging av områder starter.

Bydelen har generelt mange trafikale problemer i dagens situasjon.

Det er nødvendig at øvrig infrastruktur som skole- og barnehagekapasitet, helse- og servicefunksjoner må være på plass før nye boliger bygges.

Området rundt Østensjøvannet er vernet etter naturmangfoldloven som tidligere.

Østensjøbekken og Tvetenbekken har prinsipp-plassering som fremtidig åpning av elv/bekk. (temakart blågrønn struktur i byggesonen).

Grøntplanen er lagt inn i kommuneplanen.

Avvikssone for støy tillates på kollektivknutepunkter, herunder Ryen. (temakart støy).

Stille områder skal forbli stille.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Østensjø har følgende uttalelser til utkast til kommuneplan «Oslo mot 2030 – smart trygg og grønn»:

Planen er svært overordnet og det er foreløpig ikke utarbeidet mulighetsstudier til planen.

Bydelen støtter de overordnede prinsipper og føringer i planen.

Bydelen ser det som en forutsetning at kollektivtransporttilbudet er tilfredsstillende utbygd og tilstrekkelig kapasitet på veinettet er på plass før ny boligutbygging av områder starter.

Bydelen har generelt mange trafikale problemer i dagens situasjon.

Det er nødvendig at øvrig infrastruktur som skole- og barnehagekapasitet, helse- og servicefunksjoner må være på plass før nye boliger bygges.

Det er positivt at Østensjøbekken og Tvetenbekken har prinsipp-plassering for fremtidig åpning av elv/bekk.

Bydel Østensjø har ingen innvendinger mot at de foreslåtte endringer i av markagrensen som berører bydelen (nr. 17 Trollåsveien nr. 18 Haraløkka nr. 19 Ljanselva 1, nr. 20 Ljanselvva 2 og nr. 21 Ljanselva 3) gjennomføres.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege

Sak 43/14 Kunngjøring om offentlig ettersyn. Forslag til områderegulering med konsekvensutredning - Gjersrud / Stensrud

Arkivsak: 201200375

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	12.05.14	43/14
Bydelsutvalget	19.05.14	90/14

KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN. FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING - GJERSRUD / STENSRUD

Bakgrunn:

Det vises til oversendelse av planforslag for Gjersrud / Stensrud fra Plan- og bygningsetaten. Grunnet svarfrist 14.04.2014 er bemerkningene til planforslaget gitt administrativt. Eventuelle tillegg til bemerkningene vil bli ettersendt etter avholdt bydelsutvalgsmøte 19.05.2014 jf. etatens brev av 07.04.2014 (se vedleggshefte).

Saksframstilling:

Områderegulering av Gjersrud-Stensrud er en oppfølging av vedtak av Kommuneplan 2008, der det heter at Gjersrud-Stensrud skal "utvikles til et variert boligområde, basert på baneforbindelse, med bl.a. utbygging av 5000-7000 boliger". Planforslaget er laget i to varianter rundt 10 000 boliger (hovedalternativet) og 7000 boliger. De to variantene har ulike formål for delområdet Holtet (K1/B9 og K2) og Holstadås (K6), men skiller seg ellers bare ved grad av utnytting.

Den foreslåtte utbyggingen anses å være så omfattende at det utløser krav om konsekvensutredning, jf Plan- og bygningslovens § 4. Organisering av planarbeidet, medvirkningsprosess, avklaring av rammer for utbygging og utredningsprogram for konsekvensutredning er beskrevet i et planprogram som er lagt til grunn for planrapporten.

Planbeskrivelsen er delt i fem kapitler. Første kapittel beskriver dagens situasjon og de planmessige rammene for områdereguleringen. Andre kapittel beskriver selve forslaget. Det er ikke laget noe eget dokument med konsekvensutredning, men flere delutredninger. Tredje kapittel drøfter konsekvenser av planforslaget med oppsummering av delrapporter. Kapittel fire gir Plan- og bygningsetatens vurderinger av forslaget, og kapittel fem viser kart og planbestemmelser.

Gjersrud-Stensrud er den siste gjenværende delen av Oslos byggesone som ikke er systematisk bygd ut. Natur og kulturlandskap framheves gjerne som de viktigste kvalitetene i området. Samtidig gir terrenget klare begrensninger for hvordan det er mulig å bygge.

Kommuneplanvedtakets krav om bane foreslås realisert gjennom forlenging av metro fra Mortensrud over Bjørndal. Det legges opp til to stasjoner i planområdet, Maurtu (i dagens pukkverk) og Stensrud. I tillegg foreslås det utbedringer av Enebakkveien som gjør det mulig å

styrke busstilbudet her. Disse transportsystemene er tenkt å supplere hverandre, men gir også mulighet for en gradvis utvikling som kan begynne langs Enebakkveien.

Byggeområdene er i planen delt i tre, sentrumsområdet, kombinerte områder og småhusområder. Ut fra forutsetninger gitt av landskap og transportbehov legges den tyngste bebyggelsen sentralt i området, mellom Åslandkrysset og Stensrudtjern. Dette sentrumsområdet vil ha minst 70 % bolig, men er tenkt som en kombinasjon med offentlig og privat tjenesteyting (skoler, barnehager og liknende), bevertning, forretninger og andre former for næringsvirksomhet.

I ytterkanten av planområdet legges småhusområder. Disse er regulert til bygging av boliger og barnehager og har en utnyttelse på høyde med småhusplanen (Reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by regulerer hoveddelen av småhusbebyggelsen i Oslo). Områdene vil i hovedsak få bussbetjening fra Enebakkveien og Siggerudveien. Småhusområdene er arealmessig de største byggeområdene i planen.

De kombinerte områdene er lokalsentre i småhusområdene og områder som danner en overgang mellom sentrumsområdene og småhusområdene. De kombinerte områdene har en viktig funksjon for å binde delområdene sammen og for å gi et visst innslag av tilbud i småhusområdene som dagligvarehandel.

Områdereguleringsplanen har en ambisjon om å utvikle bymessige kvaliteter i alle deler av planområdet. Viktigste grep for å få dette til er å samle bebyggelsen rundt offentlig rom, torg og møteplasser. Sentrumsområdet forutsettes strukturert langs en overordnet gate, Stensrudgata, som tenkes som strøgsgate gjennom sentrum. Denne vil gå fra Enebakkveien til Åsland og kan forlenges mot Bjørndal. Bredden er satt til 28 meter for å kunne anlegge kollektivfelt ved behov og for å ha brede nok fortau til å gi mulighet for opphold, serveringssoner, forhager eller annet. Resten av det overordnede gatenettet knytter kombinerte områder og småhusområder til denne gata.

Der Stensrudgata passerer metroens stasjoner legges torg. De kombinerte områdene har krav om møteplasser. Det forutsettes at handel og tjenesteyting og holdeplasser for matebuss samles rundt disse møteplassene. Det er også satt av noen møteplasser i småhusområdene. Disse kan tenkes som lekeplasser, men kan også ha innslag som parselhager eller annet. Det forutsettes at møteplassene er offentlig tilgjengelige.

Teknisk infrastruktur skal legges i en tunnel gjennom sentrale deler av området. Dette erstatter et tradisjonelt, nedgravd ledningsnett. Hovedgevinsten ved løsningen er fleksibilitet i utbyggingsrekkefølge og bevaring av naturområder.

Planforslaget legger vekt på bevaring av kvalitetene i landskapet. Grønnstrukturen er også delt i noen hovedkategorier. Områder med registrert bevaringsverdig naturmangfold er stort sett vist som naturområder. Mye av grønnstrukturen er viktig for inndeling av området, og kan brukes som nærturområder. I tilknytning til sentrumsområdet er det foreslått to parker. Den ene er en videreføring av eksisterende park rundt Stensrudtjern. Den andre er en park med vekt på idrett som tenkes på jordene ved Maurtu gård.

Enebakkveien er Markagrense, og tiltak på denne vil berøre Marka. De berørte områdene er ikke spesielt mye brukt til friluftsliv. Bygging av hovedsykkelvei vil gjøre Marka mer tilgjengelig.

To naturlokaliteter langs veien berøres noe, men Plan- og bygningsetaten anser skadene som begrensede og at dette forholdet oppveies av bedre forhold for friluftsliv.

Planforslaget legges ut i to varianter. Forskjellen er særlig knyttet til grad av utnytting. Plan- og bygningsetaten mener det bør være minst 5000 boliger i gangavstand til metrostasjonene. Det er også behov for en kritisk masse av boliger for å kunne opprette et tilbud av varer og tjenester som bidrar til å gjøre byen attraktiv. På sikt bør det derfor bygges relativt tett.

Markedsvurderinger tyder på at hustyper som rekkehus, firemannsboliger og andre småhustyper anses som mer attraktivt i dag. Det er derfor lagt inn relativt store småhusområder som en første fase av utbygging i begge varianter av planforslaget. Hovedalternativet legger opp til en deling med rundt 5000 boliger i en tynge utbygging av konsentrerte områder og sentrumsområder for å gi disse en mer bymessig utforming. Omtrent sammen antall vises i konsentrerte områder og småhusområder. 7000-alternativet legger opp til noe lavere utnyttelse av de konsentrerte områdene og sentrumsområdene, noe som gir noe flere småhus, men et mindre tydelig sentrumsområde.

Utbygging er tenkt å starte med småhusområder langs Enebakkveien. Sentrumsområdene med banedekning vil komme som en senere fase. Utbyggingsrekkefølgen er begrunnet i vurdering av hvilke boliger som anses attraktive i dagens marked, men også ut fra ønske om å kunne ta investeringer i infrastruktur i etapper.

Administrativ uttalelse datert 07.04.2014:

Det er viktig at planområdet gis en god kollektivdekning med etablering av ny metro og styrking av busstilbudet. Kollektivfelt langs E-6 må etableres i begge retninger fra Klemetsrud til Ryen.

Uavhengig av utbygging av Stensrud /Gjersrud estimerer utarbeidet trafikkanalyse en trafikkøkning på 11% på E6 frem mot 2030. I dagens situasjon er det dårlig avvikling i retning nordover i morgenrushet og sørover i ettermiddagsrushet.

En utbygging vil føre til lengre køer på E6 i morgen og ettermiddagsrush. Trafikkveksten og køene på E6 og omkringliggende veinett vil bli større jo større utbyggingen blir.

Trafikkanalysen viser ingen dramatisk økning i trafikkmengder på Enebakkveien nord for planområdet.

Det er bekymring for at en utbygging av denne størrelsesorden også vil gi økt gjennomgangstrafikk i Bydel Østensjø.

Planområdets rundt 30 lokaliteter med verdifullt naturmangfold må bevares i størst mulig grad og nødvendige avbøtende tiltak må gjennomføres. Eksisterende bekker i planområdet må holdes åpne.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Administrativ uttalelse til planforslag for Gjersrud / Stensrud tilsluttes.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege

Sak 44/14 Kunngjøring om offentlig ettersyn

Forslag til detaljregulering - Haakon Tveters vei 88-98

Arkivsak: 200800714

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	12.05.14	44/14
Bydelsutvalget	19.05.14	91/14

KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN FORSLAG TIL DETALJREGULERING - HAAKON TVETERS VEI 88-98

Bakgrunn:

Det vises til kunngjøring om offentlig ettersyn, forslag til detaljregulering for Haakon Tveters vei 88-98 fra Plan- og bygningsetaten.

Planforslaget er et nytt reguleringsalternativ for Oppsal senter, fra forslagsstiller OBOS kalt alternativ 4. Grunnlaget for dette er byrådsavdeling for byutviklings bestilling, datert 19.11.2013 og møte mellom byråden for byutvikling og forslagsstiller 13.09.2013. Som en følge av dialog mellom byrådsavdelingen og forslagsstiller er det høyeste bygget redusert fra 10 til 9 etasjer, og bygget mot vest økt fra 4 til 5 etasjer i planforslaget.

Bydelen har fått utsatt svarfristen fra 05.05.2014 til etter avholdt bydelsutvalgsmøte 19.05.2014.

Saksframstilling:

I alternativ 4 foreslås det at eksisterende senter rives og antall boliger økes. Det foreslås et nytt redusert senter i underetasjen og et nytt og betydelig utvidet torg.

Samlet bruksareal er 26 500 m², hvorav maks 4000 m² er satt av til forretningsvirksomhet og 1000 m² til en 4-avdelings barnehage. Underjordisk bruksareal angis med 12 500 m². Det foreslås ca. 205 boliger og torg med en størrelse på 2000 m². Parkering legges hovedsakelig under terreng med maksimalt 18 parkeringsplasser på terreng.

Barnehagen foreslås i eksisterende 3 etasjers bygg på tomtens nordre del.

Parkering/adkomst:

Adkomsten til senteret flyttes fra Vetlandsveien til Haakon Tveters vei like ved dagens varelevering. Boligenes adkomst er fra Vetlandsveien.

Parkering foreslås løst med 210 plasser for boligene i egen p-kjeller, 96 plasser i p-kjeller for forretning og kontor samt 16 plasser på terreng. Parkeringsnormen for ytre by for forretning er benyttet og antallet plasser er beregnet i midtre del av denne.

Byggehøyder/solforhold:

Foreslåtte bygningshøyder er fra 2-5 etasjer mot Haakon Tveters vei og 6-9 etasjer langs østsiden av planområdet, mot Samfunnshuset/Vetlandsveien. Det foreslås to boliglameller langs østsiden av senteret med et lavere mellombygg. Ny bebyggelse vil være fordelt på 4 bygg

med 9, 8, 5 og 4 etasjer. Bygget på 9 etasjer er lokalisert mot nord og eksisterende boligblokk på 12 etasjer. Takhøydene nedtrappes mot syd til 6 etasjer og mot vest til 2 og 5 etasjer.

Solskyggediagrammet viser at utearealene foran Samfunnshuset vil ha full soldekning kl. 12 ved vår- og høstjevndøgn, mens kl. 15 vil deler av arealene ligge i skyggen. Bygningene vil i sin helhet ligge i sol frem til kl. 15. I desember vil barnehagens uteareal ha sol fra ca. kl. 13-15. Før kl. 12 er det Samfunnshuset som skyggelegger utearealet.

Plan- og bygningsetatens foreløpige konklusjon:

Foreslåtte fortetting av senterområdet på Oppsal styrker Oppsal som attraktivt bosted, bedrer tilgjengelighet for beboere/besøkende, samt lesbarhet i området. Forslaget åpner for nye romslige sammenhenger og hever kvaliteten på de allment tilgjengelige arealene. Offentlige byrom vitaliseres. Planområdet blir oppfattet som et senter for Oppsal hvor befolkningen kan samles og møtes. Pbe fremhever også at bebyggelsen åpner seg mer mot den vestre delen av Oppsal. Utearealene i nord er hovedsakelig sammenhengende, og har tilfredsstillende solforhold, men deres tilgjengelighet for beboere i bygget i sør er vanskelig, spesielt for eldre. Utearealene i øst ligger i skygge med noen kortvarige unntak. Generelt anses utearealene å være vel knappe.

Prosjektforslaget for Oppsal senter medfører en klart kvalitativ forbedring av deler dette området, men også en forverret situasjon for mange beboere i nærområdet. Bebyggelsen i øst og sør er dominerende og står i kontrast til bygningsskalaen i nærområdet på en uheldig måte. Det eksisterende høyhuset nord for planområdet, som forslagsstiller refererer til som et argument for foreslåtte byggehøyder, har relativt slanke og vertikale proporsjoner som svekkes av boligbebyggelsen som foreslås. Bebyggelsen i øst og sør er for høy og danner ingen overgang til nabobebyggelsen langs Vetlandsveien. Kjøpesenteret vurderes å være for lite med hensyn til bydel Østensjø med høy med høyt befolknings/kundegrunnlag rundt senteret. Avkjørsel til Samfunnshuset er ikke løst.

Pbe anbefaler planforslaget med forbehold om bebyggelseshøyde i øst og sør, som vurderes å være for høy, samt for mange parkeringsplasser. Kjøpesenteret anses å være for lite. Utearealene er vel knappe og ikke tilfredsstillende i øst og sør pga. restarealer og mye skygge.

Tidligere vedtak:

Bydelsutvalget har følgende merknader til det reviderte alternativ 3 av 09.01.2013.

- 1. BU støtter det nye forslaget om at ny barnehage legges i eksisterende treetasjers bygg i nordøst. BU er kritisk til solforholdene for barnehagen, og ber om at spørsmålet om solforhold for den nye barnehagens umiddelbare uteområde blir utredet nærmere. Solforholdene vil bli påvirket av høyden på den planlagte tilliggende bebyggelse, noe som understreker betydningen av å redusere høyden på de to blokkene mot øst til henholdsvis 7 og 6 etasjer.*
- 2. Det er ikke innarbeidet utearealer tilrettelagt for barn og unge andre steder av planområdet. Med bakgrunn i at barnehagens uteareal er lite i forhold til kommunens norm, og at dette skal være den eneste lekeplassen i planområdet, bes det om at det erverves et større areal for utvidelse av lekeplass, enn det som er foreslått i alternativ 3 (60 prosent av norm).*
- 3. BU har ingen innsigelser mot omlegging av gangvei i øst.*
- 4. BU går imot at det legges på to etasjer mellom de to bygningskroppene i øst.*

5. BU viser til tidligere vedtak om byggehøyden på blokkene i øst. BU går i mot forslaget i det reviderte alternativ 3 om byggehøyde på 9 og 7 etasjer. Byggehøyden må reduseres til henholdsvis 7 og 6 etasjer, i henhold til alternativ 2.
6. Høringsalternativ 3 revidert, går inn for variert og oppdelt fasade mot Samfunnshuset, der hver fasadedel ikke skal overstige 8,5 m bredde og med variert materialbruk. BU mener dette er en positiv detalj. Det vil imidlertid ikke kompensere for det negative ved de planlagte utbyggingshøyder, inklusive de ekstra to etasjer i mellomområdet.
7. Når underjordisk parkeringsanlegg skal bygges må løsning for eksisterende barnehage sikres. Barnehagen i eksisterende bygg må ferdigstilles slik at barnehagen kan flytte dit inntil sprengnings- og gravearbeidene er ferdig. Uteområdet i barnehagen i Samfunnshuset tilbakestilles når disse arbeidene er avsluttet.
8. En endring alternativ 3 revidert, som ikke framgår av høringsmaterialet, er at det ikke lenger legges opp til at takene for boligene forutsettes å inngå som uteareal. BU stiller seg ikke bak en slik endring.
9. Trafikksituasjonen i området er i dag krevende, og vi ber om at den og trafikksikkerheten for myke trafikanter hensyntas i den videre behandlingen av saken.
10. P-plasser for bevegelseshemmede skal plasseres så nært inngangen til senteret som mulig, jfr. krav iht. regelverket for universell utforming, herunder Oslo kommunes handlingsplan for universell utforming.

Administrasjonens vurderinger:

Byggehøyder på 9 etasjer reduserer sikten for bakenforliggende bebyggelse og skyggelegger store arealer i øst. Byggehøydene bør reduseres til 6-7 etasjer for å gi mindre skyggelegging av utearealet mot øst og utearealene i eksisterende barnehage i Samfunnshuset.

Grunnet nærhet til T-bane og busslinjer bør antall parkeringsplasser legges i den lavere delen av parkeringsnormen for ytre by, særlig for forretnings- og kontor formål.

Parkeringsplasser for bevegelseshemmede skal plasseres så nært inngangen til senteret som mulig, jfr. krav iht. regelverket for universell utforming, herunder Oslo kommunes handlingsplan for universell utforming.

Avkjørsel og parkering til Samfunnshuset er ikke løst i planforslaget. Dette må tydeliggjøres og tilfredsstille aktuelle behov og alle brukergrupper.

Når underjordisk parkeringsanlegg skal bygges må løsning for eksisterende barnehage sikres. Ny barnehage i eksisterende bygg må ferdigstilles slik at barnehagen i Samfunnshuset kan flytte dit inntil sprengnings- og gravearbeidene er ferdig. Uteområdet i barnehagen i Samfunnshuset tilbakestilles når disse arbeidene er avsluttet.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Østensjø har følgende bemerkninger til planforslag for Oppsal senter alternativ 4:

Byggehøyder på 9 etasjer reduserer sikten for bakenforliggende bebyggelse og skyggelegger store arealer i øst. Byggehøydene bør reduseres til 6-7 etasjer for å gi mindre skyggelegging av utearealet mot øst og utearealene i eksisterende barnehage i Samfunnshuset.

Grunnet nærhet til T-bane og busslinjer bør antall parkeringsplasser legges i den lavere delen av parkeringsnormen for ytre by, særlig for forretnings- og kontor formål.

Parkeringsplasser for bevegelseshemmede skal plasseres så nært inngangen til senteret som mulig, jfr. krav iht. regelverket for universell utforming, herunder Oslo kommunes handlingsplan for universell utforming.

Avkjørsel og parkering til Samfunnshuset er ikke løst i planforslaget. Dette må tydeliggjøres og tilfredsstille aktuelle behov og alle brukergrupper.

Når underjordisk parkeringsanlegg skal bygges må løsning for eksisterende barnehage sikres. Ny barnehage i eksisterende bygg må ferdigstilles slik at barnehagen i Samfunnshuset kan flytte dit inntil sprengnings- og gravearbeidene er ferdig. Uteområdet i barnehagen i Samfunnshuset tilbakestilles når disse arbeidene er avsluttet.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege

Sak 45/14 Bedre kontroll med ulovligheter etter Plan- og bygningsloven

Arkivsak: 201400245

Arkivkode: 500

Saksbehandler: Therese Lundstedt

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	12.05.14	45/14
Bydelsutvalget	19.05.14	92/14

BEDRE KONTROLL MED ULOVLIGHETER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Bakgrunn:

Saken er satt på kart av A og SV v/Kristin Sandaker (A).

Forslag til vedtak fra A og SV v/Kristin Sandaker (A)

Bydel Østensjø er kjent med at Plan- og bygningsetaten i sitt arbeid med ulovligheter prioriterer saker der liv og helse er i fare, og henvendelser fra bydelene og ulovlighetssaker i henhold til etatens tildelingsbrev.

Bydelen ser et behov for å holde en bedre oversikt med ulovligheter etter plan- og bygningsloven og ber med dette om at Plan- og bygningsetaten heretter sender en månedlig oversikt over nye og avsluttede ulovlighetssaker i Bydel Østensjø.

Sak 46/14 Søknad om ny serverings- og skjenkebevilling fra Golden Town AS, Plogveien 6

Arkivsak: 201400074

Arkivkode: 945.5

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite
Bydelsutvalget

Møtedato

12.05.14
19.05.14

Saknr

46/14
94/14

SØKNAD OM NY SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING FRA GOLDEN TOWN AS, PLOGVEIEN 6

Bakgrunn:

Det vises til oversendelse av detaljskjema fra Næringsetaten vedrørende søknad om ny serverings- og skjenkebevilling fra Golden Town AS ved Golden Town, Olaf Helsets vei 1.

Saksframstilling:

I h.h.t alkohollovens § 1-7 a kan kommunen ved vurderingen av om bevilling bør gis bl.a. legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig.

Oslo kommune har ikke satt begrensninger i antall serverings- og skjenkesteder, eller fastsatt områdebegrensninger eller regulert konseptvurderinger.

Det vises til alkohollovens § 1-7 og det bes om at bydelen uttaler seg om stedets karakter og oversender kopier av eventuelle klager på støy og uro.

Forhold som reguleres av Plan- og bygningsloven og Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven er ikke relevant ift. vurdering av alkohollovens §§ 1-7 og 1-7 a.

Med bakgrunn i ovennevnte ber Næringsetaten at bydelsutvalget så snart som mulig, og senest 4 uker etter mottakelsen av brevet, avgir en uttalelse i forhold til søknaden.

Administrasjonens vurderinger:

Lokalet gjelder gamle Hylla Cafe, Bar & Spiseri, Plogveien 6, hvor virksomheten flyttes fra 2. til 1. etasje.

Det søkes om åpningstid/skjenketid innendørs til kl. 01:00/00:30 og utendørs til kl. 23:00/22:30.

Åpnings- og skjenketidene innendørs er i samsvar med Oslo kommunes "Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger" sine åpnings- og skjenketider for serveringssteder i boligområder utenfor sentrum.

Åpnings- og skjenketidene utendørs er ikke i samsvar med forskriften, da det søkes om en time lengre åpnings og skjenketid, og kan følgelig ikke anbefales.

Bydelsadministrasjonen har ikke mottatt klager på støy, uro eller trafikale problemer fra naboer eller andre vedrørende tidligere drift av serverings- og skjenkestedet i Plogveien 6.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Søknad om ny serverings- og skjenkebevilling fra Golden Town AS, Plogveien 6, anbefales under forutsetning av at innen- og utendørs åpningstid/skjenketid er i samsvar "Forskrift om serverings-, salgs- og skjenkebevillinger" sine åpnings- og skjenketider for serveringssteder i boligområder utenfor sentrum.

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Kari Bjørneboe /s
bydelsoverlege

Sak 47/14 Informasjon fra trafikkutvalget

Arkivsak: 201200042

Arkivkode: 611

Saksbehandler: Eigil Lunden

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	12.05.14	47/14

INFORMASJON FRA TRAFIKKUTVALGET

Bakgrunn:

Fast sak i komiteens møter.

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak: