



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen
Bydelsdirektøren

Protokoll 4/14

Møte: Miljø- og byutviklingskomiteen
Møtested: Kantina, Akersbakken 27
Møtetid: Onsdag 04. juni 2014 kl. 18.00
Sekretariat: 23 47 56 52

Møteleder: Terje Wenum (SV)

Tilstede: Gudmund Brede (A)
Kjartan Almenning (V)
Sindre Buchanan (MDG)

Forfall: Olav Bye (H)

Som vara møtte:

I tillegg møtte:

Møtesekretær: Elin Løvseth

Åpen halvtime
Ingen fremmøtte

Godkjenning av innkalling
Godkjent

Godkjenning av sakskart

Informasjon

Verdens miljødag 5 juni kl 16-18

Saker behandlet under møte

Sak 15 /14 MBK-protokoll april 2014 1
Sak 16 /14 Kommuneplan Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn til offentlig ettersyn..... 1
Sak 17 /14 Fredensborgveien 24 A Gnr/Bnr: 208/219 - Kunngjøring om offentlig ettersyn -
Boliger..... 7
Referatsaker..... 8

Sak 15 /14 MBK-protokoll april 2014

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Godkjent

Votering:

Enstemmig

Vedtak:

Godkjent

Sak 16 /14 Kommuneplan Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn til offentlig ettersyn

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget mener kommuneplanens samfunnsdel med sine satsingsområder Smart, Trygg og Grønn ivaretar kommunens behov på en god måte. Planen er spisset mot satsingsområder som skal sikre en bærekraftig byutvikling, og bydelens tidligere innspill med ønske om et større fokus på et miljø og bærekraftperspektiv på den forventede befolkningsveksten ser ut til å være ivaretatt.
2. Til Arealdelens bestemmelser § 3.2 Presisering av plankrav.
Bydelsutvalget mener Kommuneplanens bestemmelser §§ 3.2 og 11.1 må tydeliggjøres i forhold til hva som kan tillates. Forslaget til bestemmelser er vanskelig å forstå virkningene og konsekvensene av. Foreslåtte formuleringer gjør det vanskelig å forstå hvilke regler som gjelder for de enkelte U-områdene i indre by , og dermed hvilke regler som gjelder for sentrale deler av Bydel St. Hanshaugens bebyggelse.
3. Bydelsutvalget etterlyser fokus på medvirkningsperspektivet når det foreslås at det kan fremmes byggesaker på bakgrunn av kommuneplanens arealdel for eiendommer under 1500/2500 m². Bydelsutvalget ber om at det tas inn at slike byggesaker skal på høring i bydelen. Bydelsutvalget ønsker ikke å gi fra seg retten til å medvirke i byutviklingen. I dag får bydelen kun de sakene som gjelder bruksendring i strid med formål på høring, og ønsker også å bli hørt i saker som gjelder andre dispensasjoner som for eksempel høydebegrensninger, da dette er saker som skaper mye engasjement lokalt.
4. Bydelsutvalget mener at samarbeidsavtalen mellom Plan- og bygningsetaten og bydelene må revideres så snart som mulig for å passe sammen med den nye kommuneplanen.
5. Til Arealdelens bestemmelser § 4 Vei
Bydelsutvalget mener at bestemmelsene ikke medfører noen endringer, men kun er generelle minimumskrav, som ikke vil føre til noen endring i sykkelforholdene. Byutviklingsstrategien, som fokuserer på fortetting og utvidelse av indre by og fortetting av knutepunkter øker muligheten for å gå eller sykle til arbeidsplasser og daglig service. Det er et stort potensiale for at mange av bilturene på under 5 km kan overføres til sykkel og gående.
Bydelsutvalget mener derfor at bestemmelsene bør være mer offensive enn dette.

Bydelsutvalget mener at det i forbindelse med krav til utredningsbehov i reguleringsplaner må kreves at sykkel og fotgjengernes behov i større grad belyses i trafikkanalysene. Tiltak som kan bedre forholdene for myke trafikanter, som opparbeidelse av tråkk, stier/snarveier bør kunne fremgå av plankart.

6. Til Arealdelens bestemmelser § 6.4 Utearealer for boliger, skoler og barnehager
Bydelsutvalget ber om at det vurderes om veiledende utkast til norm for uteoppholdsareal i skoler kan gjøres gjeldende som bestemmelse i kommuneplanen. Bydelsutvalget ser at veiledende bestemmelser lempes på for barn og unge i indre by, og ønsker at det ved nye skoleutbygginger også sikres tilstrekkelig med uteareal for barn i de indre bydelene.
7. Til Arealdelens bestemmelser § 6.7 Parkering
Bydelsutvalget mener det er positivt at det er lagt inn en retningslinje om ladestasjoner for elbiler ved allment tilgjengelige parkeringsanlegg. Bydelsutvalget ønsker at retningslinjen også skal gjelde private parkeringsanlegg. Dersom en viss andel, f.eks. 20% har oppladningsmuligheter vil dette bidra til planens formål om en klimavennlig byutvikling.
8. Til Arealdelens bestemmelser § 6.8 Boligtyper og leilighetsstørrelser
Bydelsutvalget støtter muligheten til å kunne fastsette reguleringsbestemmelser som sikrer en større variasjon i leilighetsstørrelsene enn normen tilsier i områder med ensidig leilighetssammensetning.
9. Til Arealdelens bestemmelser § 7.1 Støy
Bydelene har ansvar for godkjenning og tilsyn av skoler og barnehager i forhold til forskrift om miljørettet helsevern. I denne forskriften står det at det i § 8 Beliggenhet, at *ved valg av beliggenhet for ny virksomhet som omfattes av forskriften, skal det tas hensyn til trafikkforhold, luftforurensning, støy, klimaforhold og risikofaktorer i miljøet, samt områdets utforming og topografi.* I forskriftens veiledning står det at det så langt mulig bør unngås at skoler og barnehager legges i områder med høy trafikk- og støybelastning.
I § 21 Lydforhold står det at *virksomhetens lokaler og uteområde skal ha tilfredsstillende lydforhold.*

Om hvilke konsekvenser støy kan ha for barn, sier veilederen at støy kan medvirke til stress og helseplager over tid, selv om støyen i seg selv ikke er så høy at den gir hørselsskade.

Videre står det at støy bl.a. virker negativt inn på barns konsentrasjons- og yteevne, og kan forsinke problemløsning og læring. Den forstyrrer kommunikasjon og delaktighet i sosiale sammenhenger. En bør ta hensyn til at skoler og barnehager er virksomheter som er avhengig av lavt støynivå av hensyn til den pedagogiske virksomheten som skal utøves.

Bydelsutvalget er skeptisk til at det skal tillates å etablere skoler og barnehager i røde støysoner, men har forståelse for at dette kan være nødvendig i indre by pga. mangel på andre egnede tomter. Det bes om at det innarbeides egne bestemmelser under §7.1-3 at det skal, så fremt det er mulig, unngås å legge barnehager og skoler i rød støysone. Dersom det ikke finnes andre mulige plasseringer må det sikres at støyfølsomme aktiviteter, som f.eks. hvilerom i barnehage, legges mot stille side.

10. Til Arealdelens bestemmelser § 7.2 Luftkvalitet

Kommuneplanen legger føringer for at fortetting av boliger primært skal skje innenfra og utover langs banenettet. Dette innebærer at det kan bygges i allerede etablerte boligområder. I nye utbyggingsområder vil rekkefølgekravene bidra til at barnehager/skoler eller lignende bygges og tas i bruk før området er ferdig utbygd. Bygg-, anleggsarbeid og –trafikk/transport kan være svært støvgenererende. Bydelsutvalget mener derfor at det ved større arbeider med lang varighet, der barnehager/skoler/boliger eller lignende berøres, bør stilles krav til tiltakshaver å vurdere støveksposering og støvreduserende tiltak i *alle* faser av byggearbeidet. Miljøverndepartementets retningslinje T-1520 kapittel 6 bør legges til grunn.

11. Til Arealdelens bestemmelser § 11.1 Indre by: utviklingsområder og transformasjonsområder:

Bydelsutvalget ser at det i retningslinjene ikke er spesifikke bestemmelser for høyder og utnyttelse for nye utbyggingsområder. I § 11-1, indre by, er det kun angitt fleksible høydebestemmelser, som muliggjør høyder opp til 42 meter langs Ring 1 og ellers 30 meter gesimshøyde. Dette kan gi svært høye bygg for eksempel i Fredensborgområdet, som er satt som utviklingsområde U2 i arealkartet.

Bydelsutvalget mener det er viktig å sikre en avveining mellom opprettholdelse av eksisterende by og fortetting, og at dette er spørsmål som ikke skal svares på i den enkelte bygge- eller regulerings sak. Så høye bygg vil ikke passe i alle områder, og det er nødvendig å vurdere svært grundig hvilke områder som skal være U og T områder.

I bestemmelsen for ytre by § 11.2 er det angitt en veiledende utnyttelsesgrad for områder som skal utvikles. I bestemmelsen for indre by er kun måleenheten maks antall høydemeter angitt. Bydelsutvalget mener utnyttelsesgrad er en bedre måleenhet, da den tar hensyn til størrelsen på eiendommens areal. Antall høydemeter sier lite om eiendommens egnethet for høydene og kan f.eks. i mindre grad sikre gode uteoppholdsarealer på en boligtomt. Bydelsutvalget anbefaler derfor at både høydemeter og utnyttelsesgrad benyttes som måleenhet i indre by.

Behandling:

Endringsforslag til punkt 2 i bydelsdirektørens forslag fra Kjartan Almenning (V):
I forhold til erstattes med «når det gjelder».

Tilleggsforslag fra Kjartan Almenning (V) til bydelsdirektørens forslag, punkt 3:
Oslo kommune har også et betydelig potensiale for å styrke borgermedvirkningen i plan- og byggesaker. Gode medvirkningsprosesser bidrar til reduserte kostnader og mer effektiv saksbehandling, ved at viktige forhold og eventuelle innsigelser kan påpekes på et tidlig tidspunkt, og man dermed kan unngå omkamper og omfattende endringer sent i prosessen frem mot endelige vedtak. Oslo kommune bør ta mål av seg å bli en foregangskommune når det gjelder borgermedvirkning.

Tilleggsforslag fra Kjartan Almenning (V): Nytt punkt sju:

Bydelsutvalget mener at det i en by i sterk vekst er stort behov for grøntområder, friarealer, idrettsplasser og møteplasser. Dette gjelder spesielt i indre by, hvor også arealkonfliktene potensielt er størst. Bydelsutvalget mener vurderinger av behovet for denne typen sosial infrastruktur fortsatt må inngå i alle planarbeider av en viss størrelse, og at kommunen selv også må opprettholde og opparbeide grøntområder o.l. der det er behov for det. Bydelsutvalget støtter kommuneplanens vurdering av Ullevål sykehus som et område med behov for større grøntarealer, og understreker at også mindre, grønne flekker kan ha stor verdi i indre by.

Tilleggsforslag til punkt 5. fra Sindre Buchanan (MDG):

Etter setning: "Bydelsutvalget mener derfor at bestemmelsene bør være mer offensive enn dette" legges til:

Bydelsutvalget mener det er behov for å påpeke at det må være et absolutt mål at all trafikkvekst tas med kollektiv, sykkel og gange.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag med tilleggsforslaget til punkt 3 fra Venstre enstemmig vedtatt

Bydelsdirektørens forslag med tilleggsforslag, nytt punkt 7, fra Venstre enstemmig vedtatt

Bydelsdirektørens forslag med tilleggsforslag fra MDG enstemmig vedtatt.

Alle øvrige forslag fra bydelsdirektøren ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

- 1. Bydelsutvalget mener kommuneplanens samfunnsdel med sine satsingsområder Smart, Trygg og Grønn ivaretar kommunens behov på en god måte. Planen er spisset mot satsingsområder som skal sikre en bærekraftig byutvikling, og bydelens tidligere innspill med ønske om et større fokus på et miljø og bærekraftperspektiv på den forventede befolkningsveksten ser ut til å være ivaretatt.*
- 2. Til Arealdelens bestemmelser § 3.2 Presisering av plankrav. Bydelsutvalget mener Kommuneplanens bestemmelser §§ 3.2 og 11.1 må tydeliggjøres når det gjelder hva som kan tillates. Forslaget til bestemmelser er vanskelig å forstå virkningene og konsekvensene av. Foreslåtte formuleringer gjør det vanskelig å forstå hvilke regler som gjelder for de enkelte U-områdene i indre by, og dermed hvilke regler som gjelder for sentrale deler av Bydel St. Hanshaugens bebyggelse.*
- 3. Bydelsutvalget etterlyser fokus på medvirkningsperspektivet når det foreslås at det kan fremmes byggesaker på bakgrunn av kommuneplanens arealdel for eiendommer under 1500/2500 m². Bydelsutvalget ber om at det tas inn at slike byggesaker skal på høring i bydelen. Bydelsutvalget ønsker ikke å gi fra seg retten til å medvirke i byutviklingen. I dag får bydelen kun de sakene som gjelder bruksendring i strid med formål på høring, og ønsker også å bli hørt i saker som gjelder andre dispensasjoner som for eksempel høydebegrensninger, da dette er saker som skaper mye engasjement lokalt.*

Oslo kommune har også et betydelig potensiale for å styrke borgermedvirkningen i plan- og byggesaker. Gode medvirkningsprosesser bidrar til reduserte kostnader og mer effektiv saksbehandling, ved at viktige forhold og eventuelle innsigelser kan påpekes på et tidlig tidspunkt, og man dermed kan unngå omkamper og omfattende endringer sent i prosessen frem mot endelige vedtak. Oslo kommune bør ta mål av seg å bli en foregangskommune når det gjelder borgermedvirkning.
- 4. Bydelsutvalget mener at samarbeidsavtalen mellom Plan- og bygningsetaten og bydelene må revideres så snart som mulig for å passe sammen med den nye kommuneplanen.*
- 5. Til Arealdelens bestemmelser § 4 Vei*

Bydelsutvalget mener at bestemmelsene ikke medfører noen endringer, men kun er generelle minimumskrav, som ikke vil føre til noen endring i sykkelforholdene. Byutviklingsstrategien, som fokuserer på fortetting og utvidelse av indre by og fortetting av knutepunkter øker muligheten for å gå eller sykle til arbeidsplasser og daglig service. Det er et stort potensiale for at mange av bilturene på under 5 km kan overføres til sykkel og gående.

Bydelsutvalget mener derfor at bestemmelsene bør være mer offensive enn dette.

Bydelsutvalget mener at det i forbindelse med krav til utredningsbehov i reguleringsplaner må kreves at sykkel og fotgjengernes behov i større grad belyses i trafikkanalysene. Tiltak som kan bedre forholdene for myke trafikanter, som opparbeidelse av tråkk, stier/snarveier bør kunne fremgå av plankart.

Bydelsutvalget mener det er behov for å påpeke at det må være et absolutt mål at all trafikkvekst tas med kollektiv, sykkel og gange.

- 6. Til Arealdelens bestemmelser § 6.4 Utearealer for boliger, skoler og barnehager
Bydelsutvalget ber om at det vurderes om veiledende utkast til norm for uteoppholdsareal i skoler kan gjøres gjeldende som bestemmelse i kommuneplanen. Bydelsutvalget ser at veiledende bestemmelser lempes på for barn og unge i indre by, og ønsker at det ved nye skoleutbygginger også sikres tilstrekkelig med uteareal for barn i de indre bydelene.*

Bydelsutvalget mener det er behov for å påpeke at det må være et absolutt mål at all trafikkvekst tas med kollektiv, sykkel og gange.

- 7. Bydelsutvalget mener at det i en by i sterk vekst er stort behov for grøntområder, friarealer, idrettsplasser og møteplasser. Dette gjelder spesielt i indre by, hvor også arealkonfliktene potensielt er størst. Bydelsutvalget mener vurderinger av behovet for denne typen sosial infrastruktur fortsatt må inngå i alle planarbeider av en viss størrelse, og at kommunen selv også må opprettholde og opparbeide grøntområder o.l. der det er behov for det. Bydelsutvalget støtter kommuneplanens vurdering av Ullevål sykehus som et område med behov for større grøntarealer, og understreker at også mindre, grønne flekker kan ha stor verdi i indre by.*
- 8. Til Arealdelens bestemmelser § 6.7 Parkering
Bydelsutvalget mener det er positivt at det er lagt inn en retningslinje om ladestasjoner for elbiler ved allment tilgjengelige parkeringsanlegg. Bydelsutvalget ønsker at retningslinjen også skal gjelde private parkeringsanlegg. Dersom en viss andel, f.eks 20% har oppladningsmuligheter vil dette bidra til planens formål om en klimavennlig byutvikling.*
- 9. Til Arealdelens bestemmelser § 6.8 Boligtyper og leilighetsstørrelser
Bydelsutvalget støtter muligheten til å kunne fastsette reguleringsbestemmelser som sikrer en større variasjon i leilighetsstørrelsene enn normen tilsier i områder med ensidig leilighets sammensetning.*
- 10. Til Arealdelens bestemmelser § 7.1 Støy
Bydelene har ansvar for godkjenning og tilsyn av skoler og barnehager i forhold til forskrift om miljørettet helsevern. I denne forskriften står det at det i § 8 Beliggenhet, at ved valg av beliggenhet for ny virksomhet som omfattes av forskriften, skal det tas hensyn til trafikkforhold, luftforurensning, støy, klimaforhold*

og risikofaktorer i miljøet, samt området utforming og topografi. I forskriftens veiledning står det at det så langt mulig bør unngås at skoler og barnehager legges i områder med høy trafikk- og støybelastning.

I § 21 Lydforhold står det at virksomhetens lokaler og uteområde skal ha tilfredsstillende lydforhold.

Om hvilke konsekvenser støy kan ha for barn, sier veilederen at støy kan medvirke til stress og helseplager over tid, selv om støyen i seg selv ikke er så høy at den gir hørselsskade.

Videre står det at støy bl.a. virker negativt inn på barns konsentrasjons- og yteevne, og kan forsinke problemløsning og læring. Den forstyrrer kommunikasjon og delaktighet i sosiale sammenhenger. En bør ta hensyn til at skoler og barnehager er virksomheter som er avhengig av lavt støynivå av hensyn til den pedagogiske virksomheten som skal utøves.

Bydelsutvalget er skeptisk til at det skal tillates å etablere skoler og barnehager i røde støysoner, men har forståelse for at dette kan være nødvendig i indre by pga. mangel på andre egnede tomter. Det bes om at det innarbeides egne bestemmelser under §7.1-3 at det skal, så fremt det er mulig, unngås å legge barnehager og skoler i rød støysoner. Dersom det ikke finnes andre mulige plasseringer må det sikres at støyfølsomme aktiviteter, som f.eks. hvilerom i barnehage, legges mot stille side.

11. Til Arealdelens bestemmelser § 7.2 Luftkvalitet

Kommuneplanen legger føringer for at fortetting av boliger primært skal skje innenfra og utover langs banenettet. Dette innebærer at det kan bygges i allerede etablerte boligområder. I nye utbyggingsområder vil rekkefølgekravene bidra til at barnehager/skoler eller lignende bygges og tas i bruk før området er ferdig utbygd. Bygg-, anleggsarbeid og –trafikk/transport kan være svært støvgenererende. Bydelsutvalget mener derfor at det ved større arbeider med lang varighet, der barnehager/skoler/boliger eller lignende berøres, bør stilles krav til tiltakshaver å vurdere støveksposering og støvreduserende tiltak i alle faser av byggearbeidet. Miljøverndepartementets retningslinje T-1520 kapittel 6 bør legges til grunn.

12. Til Arealdelens bestemmelser § 11.1 Indre by: utviklingsområder og transformasjonsområder:

Bydelsutvalget ser at det i retningslinjene ikke er spesifikke bestemmelser for høyder og utnyttelse for nye utbyggingsområder. I § 11-1, indre by, er det kun angitt fleksible høydebestemmelser, som muliggjør høyder opp til 42 meter langs Ring 1 og ellers 30 meter gesimshøyde. Dette kan gi svært høye bygg for eksempel i Fredensborgområdet, som er satt som utviklingsområde U2 i arealkartet.

Bydelsutvalget mener det er viktig å sikre en avveining mellom opprettholdelse av eksisterende by og fortetting, og at dette er spørsmål som ikke skal svares på i den enkelte bygge- eller regulerings sak. Så høye bygg vil ikke passe i alle områder, og det er nødvendig å vurdere svært grundig hvilke områder som skal være U og T områder.

I bestemmelsen for ytre by § 11.2 er det angitt en veiledende utnyttelsesgrad for områder som skal utvikles. I bestemmelsen for indre by er kun måleenheten maks antall høydemeter angitt. Bydelsutvalget mener utnyttelsesgrad er en bedre måleenhet, da den tar hensyn til størrelsen på eiendommens areal. Antall høydemeter sier lite om eiendommens egnethet for høydene og kan f.eks. i mindre

grad sikre gode uteoppholdsarealer på en boligtomt. Bydelsutvalget anbefaler derfor at både høydemeter og utnyttelsesgrad benyttes som måleenhet i indre by.

Sak 17 /14 Fredensborgveien 24 A Gnr/Bnr: 208/219 - Kunngjøring om offentlig ettersyn - Boliger

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget mener det er behov for å bedre bokvalitetene i prosjektet og anbefaler Plan- og bygningsetatens Alternativ 2 med reguleringsbestemmelser.
2. Bydelsutvalget mener at parkeringsdekningen for bil på eiendommen skal være i henhold til den laveste del av normen. Eiendommen har en sentral beliggenhet med kort avstand til offentlig kommunikasjon, noe som gjør at antall parkeringsplasser på området kan begrenses sterkt.
3. Bydelsutvalget ber om at det avsettes sykkelparkeringsplasser i henhold til gjeldende sykkelparkeringsnorm. Det samlede antall sykkelparkeringsplasser må fremgå av reguleringsbestemmelsene.
4. Bydelsutvalget håper det kan legges til rette for fysisk aktivitet på området eller alternativt til lekeareal for barn, noe det er et stort behov for i dette området.
5. Bydelsutvalget ber om at tiltakshaver tilknytter bygget til fjernvarmeanlegg, alternativt at det legges opp til bruk av alternative energikilder dersom det kan dokumenteres at bruk av disse energimessig og miljømessig er bedre enn fjernvarme.

Votering:

Enstemmig vedtatt

Vedtak:

1. *Bydelsutvalget mener det er behov for å bedre bokvalitetene i prosjektet og anbefaler Plan- og bygningsetatens Alternativ 2 med reguleringsbestemmelser.*
2. *Bydelsutvalget mener at parkeringsdekningen for bil på eiendommen skal være i henhold til den laveste del av normen. Eiendommen har en sentral beliggenhet med kort avstand til offentlig kommunikasjon, noe som gjør at antall parkeringsplasser på området kan begrenses sterkt.*
3. *Bydelsutvalget ber om at det avsettes sykkelparkeringsplasser i henhold til gjeldende sykkelparkeringsnorm. Det samlede antall sykkelparkeringsplasser må fremgå av reguleringsbestemmelsene.*
4. *Bydelsutvalget håper det kan legges til rette for fysisk aktivitet på området eller alternativt til lekeareal for barn, noe det er et stort behov for i dette området.*
5. *Bydelsutvalget ber om at tiltakshaver tilknytter bygget til fjernvarmeanlegg, alternativt at det legges opp til bruk av alternative energikilder dersom det kan dokumenteres at bruk av disse energimessig og miljømessig er bedre enn fjernvarme.*

Referatsaker

Periode: 23. april 2014 - 04. juni 2014

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
7/14	201400940-2	Anmodning om uttalelse i byggesak - Nygata 3 - 208/860
8/14	201101443-12	Underretning av politisk planvedtak - Lovisenberggata 8 Med Flere - Detaljregulering - orientering om klageregler
9/14	201401068-1	European Green Capital 2016 - Oslo er i finalen 2014

Bydel St. Hanshaugen, 30.05.14

£