



Oslo kommune
Bydel Østernsjø
Bydelsadministrasjonen

Protokoll 04/14

Møte: Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite
Møtested: Kafe X, Oppsal Samfunnshus, Vetlandsveien
99/101
Møtetid: Tirsdag 10. juni 2014 kl. 18.30
Sekretariat: 23438571

Møteleder: Britt Inglingstad (V)

Tilstede: Britt Inglingstad (V), Erik Kristiansen (A),
Liv Thorstensen (A), Gunnell Sandanger
(SV), Erik L. Thoresen (H), Mads Jørgen
Lindahl (A)

Forfall: Erland Bakke (H)

Som vara møtte:

Møtesekretær: Kari Bjørneboe

Åpen halvtime

Saker behandlet under møte

Sak 48 /14 Godkjenning av møteinnkalling og sakskart.....	1
Sak 49 /14 Godkjenning av protokoll fra møtet 12.05.2014.....	1
Sak 50 /14 Barnehagene - rapportering per mai 2014.....	1
Sak 51 /14 Orientering om bydelens tverrfaglige-/tverretatlige samarbeidssystem	1
Sak 52 /14 Bydelenes høringsuttalelser etter alkoholloven i sommer	1
Sak 53 /14 Orientering om bestilling av oppstartsmøte - Eterveien 10, 12 og Bogerudveien	52
Sak 54 /14 Kunngjøring om offentlig ettersyn Detaljregulering Haakon Tveters vei 8	4
Sak 55 /14 VPOR Bryn - veiledende prinsipplan for det offentlige rom	6
Sak 56 /14 Mulig anmodning om å stå på varslingsliste, Arnljot Gellines vei 35	7
Sak 57 /14 Informasjon fra trafikktutvalget	7
Sak 58 /14 Kunngjøring om varsling av planforslag til offentlig ettersyn - Østernsjøveien 79 - Detaljregulering med konsekvensutredning.....	7
Eventuelt	

Sak 48 /14 Godkjenning av møteinnkalling og sakskart

Møteinnkalling og sakskart godkjent

Sak 49 /14 Godkjenning av protokoll fra møtet 12.05.2014

Protokoll fra møtet 12.05.2014 godkjent

Sak 50 /14 Barnehagene - rapportering per mai 2014

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Sak Barnehagene – rapportering per mai 2014 tas til orientering

Votering: Enstemmig

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak:

Sak Barnehagene – rapportering per mai 2014 tas til orientering

Sak 51 /14 Orientering om bydelens tverrfaglige-/tverretatlige samarbeidssystem

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Redegjørelse om tverrfaglig-/tverretatlig samarbeidssystem, samt hvilke utfordringer ungdom i bydelen har og hvordan det arbeides med disse utfordringene tas til orientering.

Votering: Enstemmig

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak:

Redegjørelse om tverrfaglig-/tverretatlig samarbeidssystem, samt hvilke utfordringer ungdom i bydelen har og hvordan det arbeides med disse utfordringene tas til orientering.

Sak 52 /14 Bydelenes høringsuttalelser etter alkoholloven i sommer

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

1. Bydelsdirektøren gis fullmakt til å avgi uttalelser til søknader om salgs- og skjenkebevillinger ved nye steder, samt ved mottatte klager, i perioden med ferieavvikling sommeren 2014.

2. Bydelsdirektøren legger frem sak om eventuelle uttalelser til søknader om salgs- og skjenkebevillinger ved nye steder på bydelsutvalgsmøtet 15.09.2014.

Votering: Enstemmig

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak:

1. Bydelsdirektøren gis fullmakt til å avgi uttalelser til søknader om salgs- og skjenkebevillinger ved nye steder, samt ved mottatte klager, i perioden med ferieavvikling sommeren 2014.

2. Bydelsdirektøren legger frem sak om eventuelle uttalelser til søknader om salgs- og skjenkebevillinger ved nye steder på bydelsutvalgsmøtet 15.09.2014.

Sak 53 /14 Orientering om bestilling av oppstartsmøte - Eterveien 10, 12 og Bogerudveien 5

Forslag fra A og SV:

Eterfabrikken er og bør være et utviklingsområde man skal ha høye ambisjoner for. Det er høy bevissthet om mulighetene på Eterfabrikken blant bydelens befolkning. Forventingene til utviklingen av området både fra politisk hold og blant befolkningen i området er derfor tilsvarende høye.

Med de rette og kompetente grepene fra utbygger og et godt samarbeid mellom ulike interessegrupper kan vi skape et nytt bomiljø med høy verdi; - både for utbygger, for beboerne og for området rundt.

Eterfabrikken har med sine karakteristiske teglsteinsbygninger blitt et kjent landemerke. Bydelen registrer at man har til hensikt å bevare fyrhuset med pipe og den eldste delen av hoveddriftsbygningen. Bydelen ber om at Byantikvaren vurderer vern av disse to bygningene. Bydelen ønsker samtidig at man vurderer muligheten for å bevare mer av hoveddriftsbygningen. Særlig bør teglsteinsfasadene ut mot Eterveien og Bogerudveien beholdes. Alternativt at bygningen lengst syd;
- i lamell B1, får teglsteinsfasade ut mot Eterveien.

Like viktig som bevaring er at de gamle bygningene må gis nytt liv.

Det tidligere avstengte fabrikkområdet har etter nedleggelsen av virksomheten blitt tatt i bruk av flere ulike grupper; kurs i ølbrygging, foredrag om meditasjon og yogakurs for å nevne noen. I forbindelse med utbygging bør ambisjonen være å få inn næringsvirksomhet som bidrar positivt til nærmiljøet og kan være økonomisk drivverdig.

Bydelen vår har veldig få caféer og møteplasser og mangler et serveringssted i nærheten av Østensjøvannet. Her ferdes og bor tusenvis av mennesker som gjerne skulle hatt et hyggelig og familievennlig serveringssted å møtes på. Bydelen ber forslagsstiller undersøke mulighetene for at utbygger gjør konkrete grep for å legge dette inn i planene og muligens går i dialog med aktører i restaurantbransjen allerede tidlig i prosessen.

Det bes samtidig om at mulighetene for aktiviteter og tilbud innenfor planområdet vurderes i det videre planarbeidet. Bydelen ber forslagsstiller merke seg hvor populære tilbudene som man har på Eterfabrikken nå (i en midlertidig fase) har blitt; - og bli inspirert til å legge tilrette for at disse aktivitetene i størst mulig grad kan fortsette å eksistere på Eterfabrikken.

Et lokale der foreningsarbeid og idrett møter næringsvirksomhet er en god formel for å lage et vitalt og miljøskapende samlingspunkt i bydelen.

Bydel Østensjø støtter forslagstillers vurdering av at bydelen mangler større familieleiligheter. Det er svært positivt at man i hovedsak planlegger å tilrettelegge for større boligenheter. Bydelen ber om at dette prinsippet videreføres i det videre arbeidet med planene for området.

Prosjektet ligger nær Østensjøvannet, det mest sårbare og verdifulle området i bydelen. Dette krever at man tar ekstra hensyn og velger en plassering som er mest mulig skånsom og tilpasset naturen rundt. Skråningen fremstår i dag som grønn og ubebygd. Foreslått bebyggelse vil bli trukket lengre ned mot Østensjøvannet og vil bli mer synlig enn eksisterende bebyggelse. Skogsområdet rundt Eterfabikken er i dag en viktig yngleplass for blant annet vintererle og fossefall. Det bes om at forslagsstiller rådfører seg med Østensjøvannets venner slik at fugle- og dyrelivet rundt Østensjøvannet i minst mulig grad blir berørt, - særlig i anleggsfasen.

Votering: Enstemmig

Tilleggsforslag fra Britt Inglingstad (V):

Nedre del av området blir oppfattet av menneske og dyr å tilhøre Østensjøområdet miljøpark. Forslagsstiller bes vurdere om bygningsmassen kan trekkes lengre opp.

Votering:

For: Britt Inglingstad (V), Erik L. Thoresen (H)

Mot: Erik Kristiansen (A), Liv Thorstensen (A), Gunnell Sandanger (SV), Mads Jørgen Lindahl (A)

Forslaget falt med 2 mot 4stemmer.

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak:

Eterfabrikken er og bør være et utviklingsområde man skal ha høye ambisjoner for. Det er høy bevissthet om mulighetene på Eterfabrikken blant bydelens befolkning. Forventingene til utviklingen av området både fra politisk hold og blant befolkningen i området er derfor tilsvarende høye.

Med de rette og kompetente grepene fra utbygger og et godt samarbeid mellom ulike interessegrupper kan vi skape et nytt bomiljø med høy verdi; - både for utbygger, for beboerne og for området rundt.

Eterfabrikken har med sine karakteristiske teglsteinsbygninger blitt et kjent landemerke. Bydelen registrer at man har til hensikt å bevare fyrhuset med pipe og den eldste delen av hoveddriftsbygningen. Bydelen ber om at Byantikvaren vurderer vern av disse to bygningene. Bydelen ønsker samtidig at man vurderer muligheten for å bevare mer av hoveddriftsbygningen. Særlig bør teglsteinsfasadene ut mot Eterveien og Bogerudveien beholdes. Alternativt at bygningen lengst syd;
- i lamell B1, får teglsteinsfasade ut mot Eterveien.

Like viktig som bevaring er at de gamle bygningene må gis nytt liv.

Det tidligere avstengte fabrikkområdet har etter nedleggelsen av virksomheten blitt tatt i bruk av flere ulike grupper; kurs i ølbrygging, foredrag om meditasjon og yogakurs for å nevne noen. I forbindelse med utbygging bør ambisjonen være å få inn næringsvirksomhet som bidrar positivt til nærmiljøet og kan være økonomisk drivverdig.

Bydelen vår har veldig få caféer og møteplasser og mangler et serveringssted i nærheten av Østensjøvannet. Her ferdes og bor tusenvis av mennesker som gjerne skulle hatt et hyggelig og familievennlig serveringssted å møtes på. Bydelen ber forslagsstiller undersøke mulighetene for at utbygger gjør konkrete grep for å legge dette inn i planene og muligens går i dialog med aktører i restaurantbransjen allerede tidlig i prosessen.

Det bes samtidig om at mulighetene for aktiviteter og tilbud innenfor planområdet vurderes i det videre planarbeidet. Bydelen ber forslagsstiller merke seg hvor populære tilbudene som man har på Eterfabrikken nå (i en midlertidig fase) har blitt; - og bli inspirert til å legge tilrette for at disse aktivitetene i størst mulig grad kan fortsette å eksistere på Eterfabrikken. Et lokale der foreningsarbeid og idrett møter næringsvirksomhet er en god formel for å lage et vitalt og miljøskapende samlingspunkt i bydelen.

Bydel Østensjø støtter forslagsstillerens vurdering av at bydelen mangler større familieleiligheter. Det er svært positivt at man i hovedsak planlegger å tilrettelegge for større boligenheter. Bydelen ber om at dette prinsippet videreføres i det videre arbeidet med planene for området.

Prosjektet ligger nær Østensjøvannet, det mest sårbare og verdifulle området i bydelen. Dette krever at man tar ekstra hensyn og velger en plassering som er mest mulig skånsom og tilpasset naturen rundt. Skråningen fremstår i dag som grønn og ubebygd. Foreslått bebyggelse vil bli trukket lengre ned mot Østensjøvannet og vil bli mer synlig enn eksisterende bebyggelse. Skogsområdet rundt Eterfabrikken er i dag en viktig yngleplass for blant annet vintererle og fossefall. Det bes om at forslagsstiller rådfører seg med Østensjøvannets venner slik at fugle- og dyrelivet rundt Østensjøvannet i minst mulig grad blir berørt, - særlig i anleggsfasen.

Sak 54 /14 Kunngjøring om offentlig ettersyn Detaljregulering Haakon Tveters vei 8

Komiteen vurderte Britt Ingingstads habilitet i saken og konkluderte enstemmig med at hun var habil.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Det må sikres tilstrekkelige inne- og utearealer i forhold til antall barn og alderssammensetning. Dette uavhengig av om et sambruk med borettslaget kan aksepteres eller pbe fremmer et alternativ med bestemmelser som ivaretar krav til minsteuteopphold tilsvarende 80% av gjeldene norm.

Muligheten for et bygg med mindre fotavtrykk og en mer effektiv utnyttelse for å øke utearealene anbefales, men dette må ikke medføre at innendørs leke- og oppholdsarealer for barna reduseres ytterligere.

Støyskjerming av utelekearealer i gul sone må gjennomføres dersom støybelastningen blir problematisk ved bruk av disse utearealene.

Det må tas hensyn til at strekningen langs Låveveien kan bli berørt av framtidig åpning av Godliabekken.

Endringsforslag fra A og SV:

Bydel Østensjø har behov for flere barnehageplasser og anbefaler planen. Bydelen kan akseptere et alternativ med bestemmelser som ivaretar krav til minsteuteoppholdsareal på 80% av gjeldende norm.

Muligheten for et bygg med mindre fotavtrykk og en mer effektiv utnyttelse av for å øke utearealene anbefales, men dette må ikke medføre at innendørs leke- og oppholdsarealer for barna reduseres ytterligere.

Støyskjerming av utearealer i gul sone må gjennomføres dersom støybelastningen blir problematisk ved bruk av disse utearealene. Aktuelle avbøtende tiltak bør gjøres rede for. Planen bør ta hensyn til at strekningen langs Låveveien kan bli berørt av en framtidig åpning av Godliabekken.

Votering:

For: Erik Kristiansen (A), Liv Thorstensen (A), Gunnell Sandanger (SV), Mads Jørgen Lindahl (A).

Mot: Britt Inglingstad (V), Erik L. Thoresen (H).

Forslaget ble vedtatt med 4 mot 2 stemmer.

Forslag fra Britt Inglingstad (V):

Bydel Østensjø ber Pbe fremme et eget reguleringsforslag hvor tilstrekkelig uteområde beboerne i borettslaget i Haakon Tvetes vei 8 blir ivarettatt. De 60 leilighetene som er i borettslaget er hovedsakelig små leiligheter, og bebos for det meste av enslige eller par uten barn. Det kan ikke være slik at man henviser voksne mennesker til å benytte barnehagens uteområder til soling og grilling utenom barnehagens åpningstid. Hvis forslaget går igjennom vil gjenværende «frie» uteområde for beboerne være oppstykket og lite attraktive uteområder som ligger i skyggen størsteparten av dagen, mens tomtens solfylte områder vil ligge innenfor barnehagens uteområde.

Votering:

For: Britt Inglingstad (V), Erik L. Thoresen (H)

Mot: Erik Kristiansen (A), Liv Thorstensen (A), Gunnell Sandanger (SV), Mads Jørgen Lindahl (A)

Forslaget falt med 2 mot 4stemmer.

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak:

Bydel Østensjø har behov for flere barnehageplasser og anbefaler planen. Bydelen kan akseptere et alternativ med bestemmelser som ivaretar krav til minsteuteoppholdsareal på 80% av gjeldende norm.

Muligheten for et bygg med mindre fotavtrykk og en mer effektiv utnyttelse av for å øke utearealene anbefales, men dette må ikke medføre at innendørs leke- og oppholdsarealer for barna reduseres ytterligere.

Støyskjerming av utearealer i gul sone må gjennomføres dersom støybelastningen blir problematisk ved bruk av disse utearealene. Aktuelle avbøtende tiltak bør gjøres rede for. Planen bør ta hensyn til at strekningen langs Låveveien kan bli berørt av en framtidig åpning av Godliabekken.

Sak 55 /14 VPOR Bryn - veiledende prinsipplan for det offentlige rom

Forslag fra A og SV:

Bydel Østensjø mener kommunens utstrakte bruk av veiledende planer i stedet for juridisk bindende planer er problematisk. De veiledende plantypene følger ikke plan- og bygningsloven og fratrar grunneiere lovfestede rettigheter. Lokaldemokratiets mulighet til medvirkning og samarbeid er heller ikke sikret ved bruk av disse plantypene. Statlige aktører, slik som Statens Vegvesen er ikke bundet til planen. Det kan føre til at planen legger til rette for en vekst som ikke følges opp med tilhørende infrastruktur. Bydel Østensjø viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets godkjenning av planstrategien for Oslo av 25.04.2014. Der pekes det på at vedtak med vesentlig virkning for arealbruken skal utarbeides i tråd med plan- og bygningsloven. Selv om man påpeker i innledningen til VPOR Bryn at planen bare er veiledende er detaljeringsgraden så utførlig at planen må oppfattes å ha vesentlig virkning for arealbruken. Planen bør av den grunn oversendes statlig myndighet for lovlighetskontroll.

Bydel Østensjø ber om at det igangsettes utarbeidelse av en områderegulering i tråd med plan- og bygningsloven for Bryn-området som tar utgangspunkt i VPOR Bryn.

Bydel Østensjø viser til Østensjøvannets Venners uttalelse til planen av 26.05.2014. Østensjøvannets Venner har i flere sammenhenger fremmet synspunkter om tilretteleggelse for en turveiforbindelse langs Østensjøbekken mellom Alna Miljøpark og Østensjøområdet Miljøpark. Østensjøbekken er en av sidebekkene til Alna som omfattes av kommunedelplan Alna miljøpark. Østensjøvannets Venner leverte i den forbindelse et hørings svar om denne tilknytningen. Der Østensjøbekken renner ut i Alnaelven ved Bryn jernbanestasjon er det i dag ingen skikkelig turvei mellom Alna Miljøpark og Østensjøvannet. Foreningen har fremhevet at i forbindelse med kollektivfelt langs Østensjøveien, har det vært foreslått ny kulvert for fotgjengere under T-banen ved Jernbaneveien. Dermed kan både turvei og bekk åpnes. Bydel Østensjø ber om at denne muligheten legges inn i et revidert planforslag eller områdereguleringen bydelen ønsker for området.

Det er svært positivt at man vil tilrettelegge for en estetisk oppgradering med trær langs veiene men Bydel Østensjø ber om at man gjør en vurdering om dette er hensiktsmessig på hovedaksene. Trær langs veien vil kunne legge beslag på arealer for fotgjengere og syklende, samtidig som trafikkbildet kan bli mindre oversiktlig.

Området er allerede svært trafikkbelastet. Kapasiteten på Østensjøveien er allerede sprengt i rushtiden. Planforslaget vil utvilsomt føre med seg mer biltrafikk og forsterke trafikkproblemene. Området må betjenes med skinnegående transportmidler og utbyggingstakten må tilpasses kapasiteten på disse.

Bydel Østensjø stiller spørsmålsteget ved realismen, selv med etablering av nye kollektivfelt, i at man vil kunne føre trafikk på en buss hvert 45. sekund i rush-retning i makstimen (75 busser i timen).

Bydel Østensjø mener planen tar for lett på utfordringene knyttet til trafikkavvikling og bygger på urealistiske forutsetninger. Bydelen anbefaler derfor ikke det foreslåtte planforslaget slik det nå foreligger.

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak:

Saken oversendes BU for realitetsbehandling

Sak 56 /14 Mulig anmodning om å stå på varslingsliste, Arnljot Gellines vei 35

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak:

BMK ber BU fatte vedtak om at bydelen skal stå på varslingsliste.

Sak 57 /14 Informasjon fra trafikkutvalget

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak

Arbeidet med trafikkplanen er i en slutfase. Planen bærer preg av å bestå av bidrag fra flere forfattere. Det gjenstår et arbeid med å sammenfatte innspillene fra og sammenstille planen, men på grunn av uforutsette hendelser har ikke bydelen lenger tilgjengelige ressurser til dette. Trafikkutvalget ber om at BMK finner de nødvendige ressurser til enten å engasjere en sommervikar eller en konsulent som slutfører rapporten.

BMK estimerer arbeidet til å utgjøre inntil 150 timer og anmoder BU om å vedta at nødvendige ressurser avsettes og at bydelsdirektøren finner dekning innenfor budsjettet. Trafikkutvalgets leder utarbeider en kortfattet arbeidsinstruks og finner i samråd med administrasjonen en egnet person. Bydelsdirektøren fatter endelig vedtak.

Sak 58 /14 Kunngjøring om varsling av planforslag til offentlig ettersyn - Østensjøveien 79 -Detaljregulering med konsekvensutredning

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Østensjø anbefaler ikke det foreslåtte planforslaget.

Planforslaget ivaretar ikke hensynet til en fremtidig Manglerudtunnel.

Området er svært trafikkbelastet og planforslaget vil forsterke trafikkproblemene med foreslått utvidelse av forretningsvirksomhet. Kollektivdekningen i tilknytning til planområdet er ikke god nok til å unngå at trafikkøkningen av foreslått forretningsvirksomhet blir bilbasert.

Planforslaget er i konflikt med bestemmelse i KDP for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner, punkt 10.2 om at det ikke tilrettelegges for større regionale bilbaserte sentre i Oslo.

Votering: Enstemmig

Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomiteens vedtak:

Bydel Østensjø anbefaler ikke det foreslåtte planforslaget.

Planforslaget ivaretar ikke hensynet til en fremtidig Manglerudtunnel.

Området er svært trafikkbelastet og planforslaget vil forsterke trafikkproblemene med foreslått utvidelse av forretningsvirksomhet. Kollektivdekningen i tilknytning til planområdet er ikke god nok til å unngå at trafikkøkningen av foreslått forretningsvirksomhet blir bilbasert.

Planforslaget er i konflikt med bestemmelse i KDP for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner, punkt 10.2 om at det ikke tilrettelegges for større regionale bilbaserte sentre i Oslo.

Eventuelt:

Mads Jørgen Lindahl (A):

Østensjøvannets venner ønsker å reetablere våtmarksområde ved Abildsø.

Liv Thorstensen (A):

Ønsker informasjon i førstkommende bydelsutvalgsmøte fra administrasjonen om Haakon Tveters vei 65 og modulhus.

Bydel Østensjø, 11.06.14

Britt Ingingstad (V)
komiteleder

Eigil Lunden
komitesekretær (adm)