

Bydelsutvalget Gamle Oslo

Postadresse: Postboks 9406 Grønland, 0135 Oslo

Besøksadresse: Platous gate 16

Telefon. 02180

Internett: www.bgo.oslo.kommune.no

PROTOKOLL FRA BYUTVIKLINGSKOMITEEN **11.06.2014 kl. 16.30 – 18.15**

Bydelsadministrasjonen, Platous gt. 16

Møterom: Rudolf Nilsen, 2. etasje.

Åpne halvtime: Nina Ubisch og Gunnar Solheim fra SJ Arkitekter om Hagegata 25.

Tilstede: Helge Winsvold (AP), nestleder
Hélen Ingrid Andreassen (AP)
Geir Hem (Rødt)
Matti Lucie Arentz (V)
Helene Gallis (MDG)

Fra administrasjonen Randi Nagelhus, avdelingsdirektør
Marianne Netland, planlegger

Forfall: Joakim Dyrnes (SV), leder
Sigurd Fredeng (FrP)
Ingjerd Dale (H)

I stedet møtte: Camilla Aase (SV)
Kjell Johansen (FrP)

Ved møtets start var 7 medlemmer til stede og BUK-komiteen var dermed vedtaksfør. Helge Winsvold ledet møtet.

Møteinnkalling: Godkjent

Sakskart: Venstre/AP fremmet sak om bruk av off. rom i bydel Gamle Oslo. Den ble satt på sakskartet som sak 15/2014.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget anser det som noe vanskelig å forholde seg til planer som ikke er juridisk bindende, jf VPOR for Ensjø, når erfaringen er at forslagene til planer avsetter mindre offentlig areal enn det som opprinnelig er «vedtatt» i VPOR, samtidig som det presses på høyere utnyttelse av områdene. Bydelsutvalget har heller ikke blitt engasjert i planarbeidet, selv om en stedsanalyse kunne vært beriket med bydels synspunkter tidligere i prosessen, både som mulig forvalter av grøntarealer og som tjenestetilbyder, samt som lokalpolitisk folkevalgt organ.
2. Bydelsutvalget mener at et av de viktigste grepene som kan sikre at Bryn utvikler seg fra å være en bilbasert kontor- og næringsområde til en levende by tilrettelagt for alle brukergruppene, er at det allerede tidlig satses på forbedring av forholdene for fotgjengere i området. Siden det planlegges skole i Brynsengfaret er dette særdeles viktig. Det er kun ensidige fotgjengerfelt i sidegatene til Østensjøveien, og der hvor fotgjengerfeltet er tosidig, kan det finne på brytes av plutselig og uten overgangsfelt. I en situasjon med to kjørebane kan dette skape farlige situasjoner. Fokus tidlig i planleggingen bør derfor være å etablere trafikksikre og trygge fotgjengerforhold, gode kryssløsninger og dette gjerne før bygging av nye bygg tar til.
3. Arbeidet med Bryn vil ta lang tid og gjennomgå en rekke prosesser før det foreligger resultater. Bydelsutvalget anbefaler at det satses på temporære byromstiltak og byromsprosjekter i blant annet Brynsallmenningen.
4. Bydelsutvalget er opptatt av gode vilkår for syklister så vel som fotgjengere og ber derfor om at kombinerte gang- og sykkelveiløsninger unngås. For å skape gode forhold for fotgjengere og syklister er det viktig at fokuset ligger på *hverdagssyklistens* behov – gjennom å skape gode, forutsigbare løsninger dimensjonert for mer trygghetssøkende syklister. Østensjøveiens 1.5 meters brede sykkelfelt er ikke godt nok for å sikre en høy sykkelandel. Fokus bør også være på bruk av gode løsninger for de syklende som tilbaketrukket stopplinje, sykkelboks, farget oppmerking og midtstilt sykkelfelt.
5. Bydelsutvalget mener det er positivt med fokus på byrom med egen aktivitet i form av parselhager og birøkting, men mener det er viktig å sikre en variert og stor nok boligandel for å få slike prosjekter til å bli suksesser.
6. Bydelsutvalget er opptatt at det sikres en stor nok boligandel på Bryn til at det etableres «lokalsamfunn», og at det legges til rette for en variert boligsammensetning. For mange små leiligheter gir problemer med økt flyttefrekvens og mindre trygghet for beboerne.
7. Det må settes krav til god sykkelparkeringsdekning ved knutepunkter og i byrommene. Dette gjelder spesielt for Nytorget, og Brynseng

- Torg. For knutepunktene må det tilstrebes sykkelparkering under tak.
8. Det må også bemerkes at illustrasjonsplanen er noe vanskelig å lese siden det kun er små fargetoneforskjeller mellom gangvei/sykkelvei.

Byutviklingskomiteens behandling:

Rødts forslag:

R1: (Kollektivtrafikk)

Bydelsutvalget mener at det er fornuftig med utbygging av bolig- og næringsområder hvor det er eller kan etableres god kollektivtransport, ikke minst ved kollektivknutepunkter og i «stasjonsnære» områder langs T-banen. Men den veiledende planen må i langt større grad drøfte den begrensede kapasiteten på eksisterende kollektivlinjer. Det er allerede veldig trangt på de østlige linjene i rushtida. Som eksempel kan nevnes at fortettinga som nå foregår på Skullerud, fører til ståplasser på linje 3 allerede fra Bogerud. Også lokaltogene og viktige trikk- og busslinjer er fylt opp. Det finnes ingen vedtatte og finansierte planer for å endre på dette. Utbygging av samferdselsinfrastrukturen må være en tydelig forutsetning for planen. **Det skal ikke igangsettes nye boligutbyggingsprosjekter langs de østlige og sørlige banene – Bryn/Brynseng - før det er sikret økt kapasitet i kollektivsystemet.**

R2: (Kollektivtrafikk)

Bydelsutvalget ber om at det vurderes en tverrforbindelse fra Brynseng til Økern – noe som vil gi langt større fleksibilitet.

R4: (Rekkefølge)

Bydelsutvalget vil understreke **krav om rekkefølgebestemmelser**. Infrastruktur skal i hovedsak ferdigstilles før boligbygging. Det må unngås press for å gi ferdigattest for boliger i strøk uten skoler, barnehager og akseptabel kollektivtilknytning.

R5: (Fortsatt næringsbygg)

Bydelsutvalget **advarer mot en utvikling hvor gode arbeidsplasser forsvinner**. Dette kan føre til at: Arbeidsreisene blir lengre; Langt flere av arbeidsreisene vil foregå med bil, og distribusjonskjøring fra lagre og terminaler til der hvor varene skal får lengre avstander. Dette er ikke miljøvennlig. I stedet bør det planlegges for å utnytte slike arbeidsplasser gjennom opprusting og miljøforbedring av eksisterende lavt utnyttede industri- og lagerområder – i et godt samspill med nye boliger.

R6: (Helhetlig planlegging og offentlig ansvar)

Bydelsutvalget mener at kommunen må sørge for **helhetlig samfunnsmessig planlegging og styring** med bygging av boliger, næringsbygg og fellesskapsanlegg. Bydelsutvalget understreker det **offentliges ansvar for infrastruktur**. Erfaring viser også at når grunneiere og utbygger i for stor grad får bestemme og legge premisser, vil det bli for få offentlige grøntområder og friområder og for mye asfalt. En slik utvikling kan og føre til uheldig privatisering av offentlige rom.

Fellesarealer av typen torg og bilfrie gater skal være offentlige i den forstand

at bruk av området til formål som torg- og aktivitetsdager, valgboder, stands og demonstrasjoner organiseres og **styres av offentlig myndighet på samme vis som kommunens arealer.**

R7: (Parker og utearealer)

Parker o.l. skal ikke regnes med som passende uteareal for et kvartal dersom vesentlige trafikkbarrierer må krysses for å komme dit. Parker må komme i tillegg til (og ikke erstatte) romslige grøntareal rundt blokker og i indre kvartaler.

R8: (Energi og natur)

Bydelsutvalget mener at den videre planlegging må ta spesielle **hensyn til energibruk og naturforvaltning.** Dette må også belyses konkret i forbindelse med bolig- og leilighetsstørrelser.

Forslag fra SV:

SV1 - Nytt punkt mellom punkt 2 og 3:

Fotgjengerforholdene må i tillegg være universelt utformede med blant annet gode ledelinjer, brede nok fortau og nedsenkede fortauskanter, slik at området trygt og enkelt kan benyttes av alle borgere.

SV2 - Bydelsutvalget er opptatt av en variasjon av tjenester og aktivitetstilbud i boligområder i bydelen. Det er viktig at det tas hensyn til dette i planprosessene. Kulturtilbud, næring osv. skal være for ulike aldersgrupper og for en variert befolkning. Byrom og parker må også være tilrettelagt for barn, ungdom og eldre. Det må utvikles lekeplasser for barn og ungdomstilbud som f.eks. skatepark eller parkouranlegg.

SV3 - Bydelsutvalget krever at parker og byrom blir universelt utformet. Dette kan blant annet gjøres ved å ha tilgjengelige piknikbord samt ved å gjøre kart og informasjonsmateriell i parkene tilgjengelig med punktskrift, o.l.

Forslag fra MDG

MDG 1) Beplantning, inkludert trær, bør fokusere på arter som hører hjemme i norsk flora. Det er viktig å bevare blomsterengen i skråningen ned mot elva.

MDG 2) I planleggingen av uteområdene i bydelen skal det tilrettelegges for offentlige drikkevannsfonter på offentlige plasser med stor trafikk så som torg, skolegård og kollektivtransportknutepunkt.

MDG 3) I forbindelse med kollektivknutepunkt (både t-bane og lokaltogstasjoner) skal det etableres låsbare parkeringsplasser for sykkel under tak etter modell fra sykkelhotellet på Oslo S.

MDG 5) Den planlagte barnehager må sikres adgang til gode uteområder. Om uteområdene på Bryn ikke er tilstrekkelige, må det etableres et tilbud tilsvarende "Full Rulle"-bussen i Kværnerdalen, og ekstrakostnadene ved denne løsningen må dekkes av utviklerne av området, for eksempel gjennom redusert husleie.

MDG 6) Honningparken bør dobles i areal for å legge til rette for flere naturpregede byrom i et område med en fremtidig høy bolig- og næringsstetthet, legge til rette for økosystemtjenester som overvannshåndtering og biologisk mangfold. En del av området bør øremerkes til skolehagearealer

for den nærliggende barneskolen. Parsellhagene bør utformes som et microparsellprosjekt etter modell fra Herligheten i Bjørvika, med parseller på inntil 5m². Dette legger tilrette for at et størst mulig antall mennesker skal nyte godt av dette parktilbudet. På grunn av forurenset grunn må dyrking skje i kasser og bed som er fysisk adskilt fra grunnen.

MDG 7) Knuteparken kan utformes som en kombinert kjøkkenhage og serveringssted etter modell fra bl.a. Prinzessinnengarten i Berlin. Intensiv dyrking til kaféen egen drift skaper et annerledes uterom og et spennende byøkologisk prosjekt hvor dyrking i byen brukes til mer enn bare visuelle elementer. Driften av kaféen bør gjøres i samarbeid med sosialentreprenører/non-profit aktører. Hageanlegget bør være semi-mobilt som gjør at elementene til en viss grad kan stables sammen om vinteren, og plassen kan da brukes til f.eks skøytebane og annen vinterlek.

MDG 8) Skolegården ved den nye Brynseng Skole bør tilrettelegges for et høyt, variert og utfordrende aktivitetsnivå både i skoletiden og etter skoletid, og bør fra starten av defineres som en skole- og fritidspark for nærmiljøet. Et høyt aktivitetsnivå og tidlig utvikling av motoriske evner er viktig fra et folkehelsesynspunkt og må tillegges stor vekt. Forskning viser at utformingen av skolegården har betydning for barns fysiske aktivitet. Tradisjonelle asfaltskolegårder er også beskylt for å skape mer mobbing, og ballbinger viser seg å være et tilbud som i hovedsak brukes av gutter, og av de som allerede har god motorisk kontroll, mens svakere elever sjelden deltar. Alternativer til ballspill som er mer inkluderende bør tillegges vekt.

Vi fraråder derfor at man legger til grunn en utdatert modell for skolegårder som baserer seg på heldekkende asfalt og sterile flater til fordel for en variert skolepark som inspirerer til aktivitet og læring. Dette kan gjøres ved å legge til rette for en topografisk variert skolegård med forskjellige soner som legger til rette for både lagidrett, spontanlek og gode samtaler, og hvor tilrettelegging for sansemotorisk utvikling vektlegges. Lekestativer bør lages for å være utfordrende og varierte for barn i hele aldersspekteret ved skolen.

Utendørssjakk i stor størrelse skaper en lekearena som også utfordrer intellektuelt.

Overflatene bør være en blanding av asfalt, lekeplassdekke, gressdekke, sand/jord/grus. Gressflater med forskjellige helninger legger til rette for variert lek og turn. Erfaringer viser at barn setter stor pris på å ha elementer av vann (smal og grunn vannrenne el.) som de kan inkorporere i leken, dette kan eventuelt kobles opp mot Hovinbekken. Variert dekke bidrar også til bedre overvannshåndtering enn ensidig asfaltering.

Beplantning rundt skolegården kan med fordel være bærbuskerbusker (rips, solbær) som også krever lite vedlikehold. Om mulig kan det også legges til rette for et lite dyrkehjørne i et solfylt område beliggende et stykke unna ballarenaene, hvor skolebarna kan dyrke urter og grønnsaker som en del av undervisningen i faget mat og helse.

Forslag fra AP

AP1) Brynseng T-bane-stasjon har i dag en svært uhensiktsmessig utforming. Plattformen i midten er altfor smal, og allerede i dag oppstår jevnlig farlige situasjoner der folk står i fare for å falle ned på sporene på den ene eller andre siden. Økt knutepunktfunksjon og trafikk vil medføre at denne uheldige situasjonen forsterkes.

Skal dette problemet løses må sporene legges om. Det gunstigste ville være en svært bred midtstilt plattform, med bare 2 spor. Altså at splittingen av de 3 T-banelinjene skjer ovenfor Brynseng. En midtstilt plattform vil i tillegg gjøre overgang mellom T-banelinjene mye enklere.

Bydelsutvalget ber om at omforming av T-banestasjonen til en felles, bred midtstilt plattform, og splitting av sporene etter stasjonen, må utredes.

AP2) Ved anleggelsen av Gardermobanen ble det anlagt en stasjonshall under Brynseng T-banestasjon, for en mulig fremtidig overgang. For å kunne bruke begrepet “knutepunkts-utvikling”, må det også omfatte at de reisende kan utnytte overgangsmuligheter andre steder enn på Oslo S. Bydelsutvalget ber om at disse planen videreføres.

Bryn/Brynseng er det eneste stedet i Oslo der 3 T-banelinjer, Jernbanen og høyhastighetsbanen krysser hverandre i et punkt. I 3 etasjer. I tillegg krysser flere busslinjer og Ring 3. Bryn har i 15 år vært kanskje Oslos beste kollektivknutepunkt. Men utviklingen av dette er dessverre gjemt og glemt. Bydelsutvalget ber om at ovennevnte muligheter må utnyttes til fulle.

Omforent forslag fra Rødts forslag til pkt 3 og MDGs forslag til pkt 4 ble fremmet i møtet:

Bydelsutvalget mener at det skal legges til rette for ladestasjoner for el-bil, og at det må planlegges plass for bilkollektivoppstilling. Minimum 30 % av parkeringsplassene tilrettelegges for nullutslippskjøretøy. Det skal ikke gå på bekostning av handicapparkeringsplasser.

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens forslag til pkt 1-8 ble enstemmig vedtatt.

Rødts forslag til pkt 1 første del ble vedtatt mot 1 SV

Rødts forslag til pkt 1 andre del (siste setning) ble vedtatt mot 1 FrP

Rødts forslag til pkt 2 ble enstemmig vedtatt.

Omforent forslag basert på Rødts forslag til pkt 3 og MDGS forslag til pkt 4 ble vedtatt mot 1 FrP.

Rødts forslag til pkt 4 ble enstemmig vedtatt.

Rødts forslag til pkt 5 ble vedtatt mot 1 FrP

Rødts forslag til pkt 6 første del ble enstemmig vedtatt (frem til .. *uheldig privatisering av det offentlige rom*).

Rødts forslag til pkt 6 andre del ble vedtatt mot 1 FrP

Rødts forslag til pkt 7 og pkt 8 ble enstemmig vedtatt.

MDG1s forslag til pkt 1 ble vedtatt mot 1 FrP

MDGs forslag til pkt 2 og pkt 3 ble enstemmig vedtatt.

MDGS forslag til pkt 5 ble enstemmig vedtatt.

MDGS forslag til pkt 6, pkt 7 og pkt 8 ble enstemmig vedtatt.

SVs forslag til pkt 1- 3 ble enstemmig vedtatt.

Aps forslag til pkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

- 1. Bydelsutvalget anser det som noe vanskelig å forholde seg til planer som ikke er juridisk bindende, jf VPOR for Ensjø, når erfaringen er at forslagene til planer avsetter mindre offentlig areal enn det som opprinnelig er «vedtatt» i VPOR, samtidig som**

det presses på høyere utnyttelse av områdene. Bydelsutvalget har heller ikke blitt engasjert i planarbeidet, selv om en stedsanalyse kunne vært beriket med bydelens synspunkter tidligere i prosessen, både som mulig forvalter av grøntarealer og som tjenestetilbyder, samt som lokalpolitisk folkevalgt organ.

2. Bydelsutvalget mener at et av de viktigste grepene som kan sikre at Bryn utvikler seg fra å være en bilbasert kontor- og næringsområde til en levende by tilrettelagt for alle brukergruppene, er at det allerede tidlig satses på forbedring av forholdene for fotgjengere i området. Siden det planlegges skole i Brynsengfaret er dette særdeles viktig. Det er kun ensidige fotgjengerfelt i sidegatene til Østensjøveien, og der hvor fotgjengerfeltet er tosidig, kan det finne på brytes av plutselig og uten overgangsfelt. I en situasjon med to kjørebane kan dette skape farlige situasjoner. Fokus tidlig i planleggingen bør derfor være å etablere trafikksikre og trygge fotgjengerforhold, gode kryssløsninger og dette gjerne før bygging av nye bygg tar til.
3. Fotgjengerforholdene må i tillegg være universelt utformede med blant annet gode ledelinjer, brede nok fortau og nedsenkede fortauskanter, slik at området trygt og enkelt kan benyttes av alle borgere.
4. Arbeidet med Bryn vil ta lang tid og gjennomgå en rekke prosesser før det foreligger resultater. Bydelsutvalget anbefaler at det satses på temporære byromstiltak og byromsprosjekter i blant annet Brynsallmenningen.
5. Bydelsutvalget er opptatt av gode vilkår for syklistene så vel som fotgjengere og ber derfor om at kombinerte gang- og sykkelveiløsninger unngås. For å skape gode forhold for fotgjengere og syklistene er det viktig at fokuset ligger på *hverdagssyklistens* behov – gjennom å skape gode, forutsigbare løsninger dimensjonert for mer trygghetssøkende syklistene. Østensjøveiens 1.5 meters brede sykkelfelt er ikke godt nok for å sikre en høy sykkelandel. Fokus bør også være på bruk av gode løsninger for de syklende som tilbaketrukket stopplinje, sykkelboks, farget oppmerking og midtstilt sykkelfelt.
6. Bydelsutvalget mener det er positivt med fokus på byrom med egen aktivitet i form av parsellhager og birøkting, men mener det er viktig å sikre en variert og stor nok boligandel for å få slike prosjekter til å bli suksesser.
7. Bydelsutvalget er opptatt at det sikres en stor nok boligandel på Bryn til at det etableres «lokalsamfunn», og at det legges til rette for en variert boligsammensetning. For mange små leiligheter gir problemer med økt flyttefrekvens og mindre trygghet for beboerne.
8. Det må settes krav til god sykkelparkeringsdekning ved knutepunkter og i byrommene. Dette gjelder spesielt for Nytorget, og Brynseng Torg. For knutepunktene må det tilstrebes sykkelparkeringsdekning under tak.
9. Det må også bemerkes at illustrasjonsplanen er noe vanskelig å lese siden det kun er små fargetoneforskjeller mellom

gangvei/sykkelvei

10. Bydelsutvalget mener at det er fornuftig med utbygging av bolig- og næringsområder hvor det er eller kan etableres god kollektivtransport, ikke minst ved kollektivknutepunkter og i «stasjonsnære» områder langs T-banen. Men den veiledende planen må i langt større grad drøfte den begrensede kapasiteten på eksisterende kollektivlinjer. Det er allerede veldig trangt på de østlige linjene i rushtida. Som eksempel kan nevnes at fortettinga som nå foregår på Skullerud, fører til ståplasser på linje 3 allerede fra Bogerud. Også lokaltogene og viktige trikk- og busslinjer er fylt opp. Det finnes ingen vedtatte og finansierte planer for å endre på dette. Utbygging av samferdselsinfrastrukturen må være en tydelig forutsetning for planen. Det skal ikke igangsettes nye boligutbyggingsprosjekter langs de østlige og sørlige banene – Bryn/Brynseng - før det er sikret økt kapasitet i kollektivsystemet.
11. Bydelsutvalget ber om at det vurderes en tverrforbindelse fra Brynseng til Økern – noe som vil gi langt større fleksibilitet.
12. Bydelsutvalget mener at det skal legges til rette for ladestasjoner for el-bil, og at det må planlegges plass for bilkollektivoppstilling. Minimum 30 % av parkeringsplassene tilrettelegges for nullutslippskjøretøy. Det skal ikke gå på bekostning av handicapparkeringsplasser.
13. Bydelsutvalget vil understreke krav om rekkefølgebestemmelser. Infrastruktur skal i hovedsak ferdigstilles før boligbygging. Det må unngås press for å gi ferdigattest for boliger i strøk uten skoler, barnehager og akseptabel kollektivtilknytning.
14. Bydelsutvalget advarer mot en utvikling hvor gode arbeidsplasser forsvinner. Dette kan føre til at: Arbeidsreisene blir lengre; Langt flere av arbeidsreisene vil foregå med bil, og distribusjonskjøring fra lagre og terminaler til der hvor varene skal får lengre avstander. Dette er ikke miljøvennlig. I stedet bør det planlegges for å utnytte slike arbeidsplasser gjennom opprusting og miljøforbedring av eksisterende lavt utnyttede industri- og lagerområder – i et godt samspill med nye boliger.
15. Bydelsutvalget mener at kommunen må sørge for helhetlig samfunnsmessig planlegging og styring med bygging av boliger, næringsbygg og fellesskapsanlegg. Bydelsutvalget understreker det offentliges ansvar for infrastruktur. Erfaring viser også at når grunneiere og utbygger i for stor grad får bestemme og legge premisser, vil det bli for få offentlige grøntområder og friområder og for mye asfalt. En slik utvikling kan og føre til uheldig privatisering av offentlige rom. Fellesarealer av typen torg og bilfrie gater skal være offentlige i den forstand at bruk av området til formål som torg- og aktivitetsdager, valgboder, stands og demonstrasjoner organiseres og styres av offentlig myndighet på samme vis som kommunens arealer.
16. Parker o.l. skal ikke regnes med som passende uteareal for et kvartal dersom vesentlige trafikkbarrierer må krysses for å komme dit. Parker må komme i tillegg til (og ikke erstatte) romslige grøntareal rundt blokker og i indre kvartaler.

17. Bydelsutvalget mener at den videre planlegging må ta spesielle hensyn til energibruk og naturforvaltning. Dette må også belyses konkret i forbindelse med bolig- og leilighetsstørrelser.
18. Beplantning, inkludert trær, bør fokusere på arter som hører hjemme i norsk flora. Det er viktig å bevare blomsterengen i skråningen ned mot elva.
19. I planleggingen av uteområdene i bydelen skal det tilrettelegges for offentlige drikkevannsfonter på offentlige plasser med stor trafikk så som torg, skolegård og kollektivtransportknutepunkt.
20. I forbindelse med kollektivknutepunkt (både t-bane og lokaltogstasjoner) skal det etableres låsbare parkeringsplasser for sykkel under tak etter modell fra sykkelhotellet på Oslo S.
21. Den planlagte barnehagen må sikres adgang til gode uteområder.
22. Honningparken bør dobles i areal for å legge til rette for flere naturpregede byrom i et område med en fremtidig høy bolig- og næringstetthet, legge til rette for økosystemtjenester som overvannshåndtering og biologisk mangfold. En del av området bør øremerkes til skolehagearealer for den nærliggende barneskolen. Parsellhagene kan utformes som et microparsellprosjekt etter modell fra Herligheten i Bjørvika, med parseller på inntil 5m². Dette legger til rette for at et størst mulig antall mennesker skal nyte godt av dette parktilbudet. På grunn av forurenset grunn må dyrking skje i kasser og bed som er fysisk adskilt fra grunnen.
23. Knuteparken kan utformes som en kombinert kjøkkenhage og serveringssted etter modell fra bl.a. Prinzessinnengarten i Berlin. Intensiv dyrking til kaféen egen drift skaper et annerledes uterom og et spennende byøkologisk prosjekt hvor dyrking i byen brukes til mer enn bare visuelle elementer. Driften av kaféen kan gjøres i samarbeid med sosialentreprenører/non-profit aktører. Hageanlegget bør være semi-mobilt som gjør at elementene til en viss grad kan stables sammen om vinteren, og plassen kan da brukes til f.eks skøytebane og annen vinterlek.
24. Skolegården ved den nye Brynseng Skole bør tilrettelegges for et høyt, variert og utfordrende aktivitetsnivå både i skoletiden og etter skoletid, og bør fra starten av defineres som en skole- og fritidspark for nærmiljøet. Et høyt aktivitetsnivå og tidlig utvikling av motoriske evner er viktig fra et folkehelsesynspunkt og må tillegges stor vekt. Forskning viser at utformingen av skolegården har betydning for barns fysiske aktivitet. Tradisjonelle asfaltskolegårder er også beskylt for å skape mer mobbing, og ballbinger viser seg å være et tilbud som i hovedsak brukes av gutter, og av de som allerede har god motorisk kontroll, mens svakere elever sjelden deltar. Alternativer til ballspill som er mer inkluderende bør tillegges vekt. Vi fraråder derfor at man legger til grunn en utdatert modell for skolegårder som baserer seg på heldekkende asfalt og sterile flater til fordel for en variert skolepark som inspirerer til aktivitet og læring. Dette kan gjøres ved å legge til rette for en topografisk variert skolegård med forskjellige soner som legger til rette for

både lagidrett, spontanlek og gode samtaler, og hvor tilrettelegging for sansemotorisk utvikling vektlegges. Lekestativer bør lages for å være utfordrende og varierte for barn i hele aldersspekteret ved skolen. Utendørssjakk i stor størrelse skaper en lekearena som også utfordrer intellektuelt.

Overflatene bør være en blanding av asfalt, lekeplassdekke, gressdekke, sand/jord/grus. Gressflater med forskjellige helninger legger til rette for variert lek og turn. Erfaringer viser at barn setter stor pris på å ha elementer av vann (smal og grunn vannrenne el.) som de kan inkorporere i leken, dette kan eventuelt kobles opp mot Hovinbekken. Variert dekke bidrar også til bedre overvannshåndtering enn ensidig asfaltering.

Beplantning rundt skolegården kan med fordel være bærbuskerbusker (rips, solbær) som også krever lite vedlikehold. Om mulig kan det også legges til rette for et lite dyrkehjørne i et solfylt område beliggende et stykke unna ballarenaene, hvor skolebarna kan dyrke urter og grønnsaker som en del av undervisningen i faget mat og helse.

25. Bydelsutvalget er opptatt av en variasjon av tjenester og aktivitetstilbud i boligområder i bydelen. Det er viktig at det tas hensyn til dette i planprosessene. Kulturtilbud, næring osv. skal være for ulike aldersgrupper og for en variert befolkning. Byrom og parker må også være tilrettelagt for barn, ungdom og eldre. Det må utvikles lekeplasser for barn og ungdomstilbud som f.eks. skatepark eller parkour anlegg.
26. Bydelsutvalget krever at parker og byrom blir universelt utformet. Dette kan blant annet gjøres ved å ha tilgjengelige piknikbord samt ved å gjøre kart og informasjonsmateriell i parkene tilgjengelig med punktskrift, o.l.
27. Brynseng T-bane-stasjon har i dag en svært uhensiktsmessig utforming. Plattformen i midten er altfor smal, og allerede i dag oppstår jevnlig farlige situasjoner der folk står i fare for å falle ned på sporene på den ene eller andre siden. Økt knutepunktfunksjon og trafikk vil medføre at denne uheldige situasjonen forsterkes. Skal dette problemet løses må sporene legges om. Det gunstigste ville være en svært bred midtstilt plattform, med bare 2 spor. Altså at splittingen av de 3 T-banelinjene skjer ovenfor Brynseng. En midtstilt plattform vil i tillegg gjøre overgang mellom T-banelinjene mye enklere. Bydelsutvalget ber om at omforming av T-banestasjonen til en felles, bred midtstilt plattform, og splitting av sporene etter stasjonen, må utredes.
28. Ved anleggelsen av Gardermobanen ble det anlagt en stasjonshall under Brynseng T-banestasjon, for en mulig fremtidig overgang. For å kunne bruke begrepet “knutepunkts-utvikling”, må det også omfatte at de reisende kan utnytte overgangsmuligheter andre steder enn på Oslo S. Bydelsutvalget ber om at disse planen videreføres.
Bryn/Brynseng er det eneste stedet i Oslo der 3 T-banelinjer, Jernbanen og høyhastighetsbanen krysser hverandre i et punkt. I 3 etasjer. I tillegg krysser flere busslinjer og Ring 3. Bryn har i 15 år

vært kanskje Oslos beste kollektivknutepunkt. Men utviklingen av dette er dessverre gjemt og glemt. Bydelsutvalget ber om at ovennevnte muligheter må utnyttes til fulle.

BUK-sak
13/2014

**KLOSTERENGA PARK – BYDELENS UTTALELSE TIL
BEGRENSET HØRING**

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget er positivt innstilt til endringer som medfører at parkeringsarealene innskrenkes.

Byutviklingskomiteens behandling:

Det ble ikke fremmet alternative forslag i møtet.

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

1. Bydelsutvalget er positivt innstilt til endringer som medfører at parkeringsarealene innskrenkes.

BUK-sak
14/2014

**BYDELENS UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN AV
DETALJREGULERING – SCHWEIGAARDS GATE 33**

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget er skeptisk til boligetablering i Schweigaards gate 33 på bakgrunn av:
 - a. Støy og støvproblematikk. Erfaringene våre med støy og støvsaker i området mtp det helsemessige aspektet tilsier vanskelig å støtte forslag om boliger her. PBEs argumenter om trygghetsaspekt er forståelig, men veier ikke opp for helseulempene ved å bo i et såpass støy og luftforurenset område.
 - b. Manglende uteoppholdsareal på gateplan. Bydelsutvalget mener at det også må legges til rette for god boligkvalitet i indre by, og er skeptisk til presedensen en løsning med bolig uten uteoppholdsareal på bakken i dette området kan gi.
 - c. At boligetablering i toppetasjene på et kontorbygg ikke nødvendigvis gir aktivitet på gateplan da det mangler den nødvendige kontakten med gaten. Bydelsutvalget savner en vurderingen av hvorvidt en lukket og tilbaketrukket boligdel uten kontakt med gaten vil virke aktiviserende på gateplan. For aktivisering og for å skape *trygghet* nok til at bylivet etablerer seg, er det også viktig med det som betegnes som «eyes on the street»/sosial kontroll, som bydelsutvalget er usikker på om boligdelen på toppen av en kontorblokk med støyskjerming kan bidra til.
2. Dersom det mot bydelsutvalgets anbefaling vedtas boligformål på

tomten, ber bydelsutvalget at det legges til rette for en god variasjon i boligstørrelse. Bydelen har en overvekt av små leiligheter som fører til mye gjennomtrekk og lite stabilitet og trygghet. For å sikre gode oppvekstvilkår og stabile boforhold er det viktig at det etableres noen større leiligheter i området.

3. Bydelsutvalget støtter PBEs forslag om minimum 60 % av arealet i byggets første etasje avsatt til forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting.
4. Bydelsutvalget påpeker at utkragede fasadeelementer mot Schweigaardsgate må etableres kun om det legges til rette for god belysning på kveldstid.
5. Det er også viktig at sykkelparkeringen under broen tilrettelegges med god belysning for å unngå tyverier.

Byutviklingskomiteens behandling:

MDG

MDG 1) Bydelsutvalget mener at det er lagt opp til for høy utnyttelsesgrad av tomten. Ved en lavere utnyttelsesgrad vil det bl.a. være mulig å legge til rette for uteservering mellom byggene, som vil være en viktig faktor for å skape mer levende bymiljø i Schweigaards gate.

MDG 2) Bydelsutvalget oppfordrer eiendomsutviklerne til å vurdere restaurant/utelivskonsepter med uteservering på gateplan mot jernbanelinjene

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens forslag til vedtakspunkt 1 – 5 ble enstemmig vedtatt.

MDGs tilleggsforslag pkt 1 ble vedtatt mot 1 FrP

MDGs tilleggsforslag pkt 2 ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

1. **Bydelsutvalget er skeptisk til boligetablering i Schweigaards gate 33 på bakgrunn av:**
 - a. **Støy og støvproblematikk.** Erfaringene våre med støy og støvsaker i området mtp det helsemessige aspektet tilsier vanskelig å støtte forslag om boliger her. PBEs argumenter om trygghetsaspekt er forståelig, men veier ikke opp for helseulempene ved å bo i et såpass støy og luftforurenset område.
 - b. **Manglende uteoppholdsareal på gateplan.** Bydelsutvalget mener at det også må legges til rette for god boligkvalitet i indre by, og er skeptisk til presedensen en løsning med bolig uten uteoppholdsareal på bakken i dette området kan gi.
 - c. **At boligetablering i toppetasjene på et kontorbygg ikke nødvendigvis gir aktivitet på gateplan da det mangler den nødvendige kontakten med gaten.** Bydelsutvalget savner en vurderingen av hvorvidt en lukket og tilbaketrukket boligdel uten kontakt med gaten vil virke aktiviserende på gateplan. For aktivisering og for å skape *trygghet* nok til at bylivet etablerer seg, er det også viktig med det som betegnes som «eyes on the street»/sosial kontroll, som

bydelsutvalget er usikker på om boligdelen på toppen av en kontorblokk med støyskjerming kan bidra til.

2. Dersom det mot bydelsutvalgets anbefaling vedtas boligformål på tomten, ber bydelsutvalget at det legges til rette for en god variasjon i boligstørrelse. Bydelen har en overvekt av små leiligheter som fører til mye gjennomtrekk og lite stabilitet og trygghet. For å sikre gode oppvekstvilkår og stabile boforhold er det viktig at det etableres noen større leiligheter i området.
3. Bydelsutvalget støtter PBEs forslag om minimum 60 % av arealet i byggets første etasje avsatt til forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting.
4. Bydelsutvalget påpeker at utkragede fasadeelementer mot Schweigaardsgate må etableres kun om det legges til rette for god belysning på kveldstid.
5. Det er også viktig at sykkelparkeringen under broen tilrettelegges med god belysning for å unngå tyverier.
6. Bydelsutvalget mener at det er lagt opp til for høy utnyttelsesgrad av tomten. Ved en lavere utnyttelsesgrad vil det bl.a. være mulig å legge til rette for uteservering mellom byggene, som vil være en viktig faktor for å skape mer levende bymiljø i Schweigaards gate.
7. Bydelsutvalget oppfordrer eiendomsutviklerne til å vurdere restaurant/utelivskonsepter med uteservering på gateplan mot jernbanelinjene

BUK-sak
15/2014

VEDRØRENDE REGLER FOR BRUK AV KOMMUNALE OFFENTLIGE ROM I BYDEL GAMLE OSLO

Forslag fra V/AP:

BU ber bydelsdirektøren legge frem for BU et helhetlig forslag til retningslinjer, kriterier og evt. prising for bruk av offentlige rom som bydelen råder over. Dette bør forholde seg til kommersielle og ikke-kommersielle aktører og inkludere parker, plasser/torg og andre type offentlige rom i bydelen.

Begrunnelse:

På bakgrunn av nylig administrativt avslag fra bydel Gamle Oslo på forespørsel fra en privat kulturaktør om lån av offentlige parkarealer til et enkeltstående en-dags ikke-kommersielt og åpent arrangement, ser vi behovet for et regelverk som ligger til grunn for avgjørelser på forespørsler fra eksterne på bruken av bydelens offentlige rom. Spesielt sett i lys av områdeløftet i bydelen, er det viktig med klare og tydelige regler, både for eksterne og private aktører, og for bydelens administrasjon å kunne saksbehandle etter. Det bør også lages klare regler for tilbakestilling av områder etter bruk og evt. Regler for kostnader knyttet til manglende tilbakestilling. Når det gjelder prising er det viktig å sikre at denne inndeles etter ulike type søkere, og at ikke-kommersielle kulturaktører i utgangspunktet ikke skal betale leie for bruk av arealer. I dag har bydelen regler om leiepriser, men disse bør

altså samkjøres med et oversiktlig og tilgjengelig regelverk, som er differensitert for hhv private/kommersielle aktører kontra idealistiske/ikke-kommersielle aktører-

Administrasjonen må altså ha et sett kriterier de saksbehandler alle henvendelser etter, for å sikre likest mulig behandling. Om det er tvil bør søknadene behandles av BU.

Byutviklingskomiteens votering:

Forslag fra AP/Venstre ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

BU ber bydelsdirektøren legge frem for BU et helhetlig forslag til retningslinjer, kriterier og evt. prising for bruk av offentlige rom som bydelen råder over. Dette bør forholde seg til kommersielle og ikke-kommersielle aktører og inkludere parker, plasser/torg og andre type offentlige rom i bydelen.

Eventuelt

Protokollen ble opplest og godkjent i møtet.

Joakim Dynes
leder

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør