

Bydelsutvalget Gamle Oslo

Postadresse: Postboks 9406 Grønland, 0135 Oslo

Besøksadresse: Platous gate 16

Telefon. 02180

Internett: www.bgo.oslo.kommune.no

PROTOKOLL FRA BYUTVIKLINGSKOMITEEN **03.09.2014 kl. 16.30 – 17.20**

Bydelsadministrasjonen, Platous gt. 16

Møterom: Rudolf Nilsen, 2. etasje.

Åpne halvtime:**Tilstede:**

Joakim Dyrnes (SV), leder
Helge Winsvold (AP), nestleder
Hélen Ingrid Andreassen (AP)
Geir Hem (Rødt)
Ingjerd Dale (H) kom kl 16.45 til sak 17/2014
Matti Lucie Arentz (V)
Sigurd Fredeng (FrP)

Fra administrasjonen

Randi Nagelhus, avdelingsdirektør
Marianne Netland, planlegger

Forfall:

Helene Gallis (MDG)

I stedet møtte:

Ragnhild Pedersen (MDG)

Ved møtets start var 7 medlemmer til stede og BUK-komiteen var dermed vedtaksfør.

Møteinnkalling: Godkjent

Sakskart: MDG fremmet sak om St. Halvardsgate og Venstre fremmet sak om Konowsgate 40. De ble satt på sakskartet som sak 20/2014 og 21/2014.

Bydelsdirektørens innstilling:

1. Bydelsutvalget støtter PBE i deres vurderinger og vil støtte et nedskalert prosjekt som bedre følger terrenget og den omkringliggende bebyggelsesstrukturen.
2. Bydelsutvalget etterlyser fremdeles uteoppholdsarealer for større barn. Bydelsutvalget mener det er problematisk at større barn ikke hensyntas i planforslag, men henvises til offentlige arealer. I bydelen er det stort press på de offentlige grøntområdene, og fortettingen som skjer i bydelen gjør at presset på areal bare kommer til å øke de neste årene.
3. Situasjonen for pollinerende insekter er alvorlig og dramatisk. Derfor ber bydelsutvalget at forslagsstiller har dette i mente ved utformingen av uteoppholdsareal og ved utvelgelse av vegetasjon til uterommene. Det bes om at det satses på planter og vekster som gir gode forhold for pollinerende insekter og at dette innlemmes i reguleringsbestemmelsene.

Byutviklingskomiteens behandling:

Rødt har fremmet følgende:

R1: - endring/alternativ til bydelsdirektørens pkt 2 (endring i kursiv):

«Bydelsutvalget etterlyser fremdeles *mer* uteoppholdsarealer for større barn. Bydelsutvalget mener det *at barn i alle aldersgrupper må hensyntas bedre direkte i planforslag, og at det i for stor grad henvises til offentlige arealer.* I bydelen er det stort press på de offentlige grøntområdene, og fortettingen som skjer i bydelen gjør at presset på areal bare kommer til å øke de neste årene.»

R2: - tillegg: «*Bydelsutvalget understreker at trafikkisikring – spesielt knyttet til avkjørsel fra Konowsgate – fortsatt må belyses konkret og følges opp med stor oppmerksomhet*»

Venstre har fremmet følgende endringsforslag til pkt 3.

Situasjonen for pollinerende insekter er alvorlig og dramatisk. Derfor vil bydelsutvalget at forslagsstiller har dette i mente ved utformingen av uteoppholdsareal og ved utvelgelse av vegetasjon til uterommene. Det skal satses på planter og vekster som gir gode forhold for pollinerende insekter og dette skal innlemmes i reguleringsbestemmelsene.

MDGs fremmet følgende forslag i møtet:

Solforhold i denne delen av byen er svært begrenset og avhengig av ettermiddags- og kveldssol. Bydelsutvalget mener derfor at det er ekstra viktig å hensynta hvordan prosjektet påvirker sol- og skyggeforhold for nærliggende boliger og utearealer og at det er spesielt viktig at gode solforhold mot sør og sørvest sikres.

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens forslag til pkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens forslag til pkt 2 ble satt opp mot Rødts forslag R1. Rødts

forslag R1 ble enstemmig vedtatt.
Bydelsdirektørens forslag til pkt 3 ble satt opp mot Venstres endringsforslag.
Vestres endringsforslag ble vedtatt mot 1 FrP.
Rødts forslag R2 ble enstemmig vedtatt.
MDGs tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

- 1. Bydelsutvalget støtter PBE i deres vurderinger og vil støtte et nedskalert prosjekt som bedre følger terrenget og den omkringliggende bebyggelsesstrukturen.**
- 2. Bydelsutvalget etterlyser fremdeles mer uteoppholdsarealer for større barn. Bydelsutvalget mener det *at barn i alle aldersgrupper må hensyntas bedre direkte i planforslag, og at det i for stor grad henvises til offentlige arealer.* I bydelen er det stort press på de offentlige grøntområdene, og fortettingen som skjer i bydelen gjør at presset på areal bare kommer til å øke de neste årene**
- 3. Situasjonen for pollinerende insekter er alvorlig og dramatisk. Derfor vil bydelsutvalget at forslagsstiller har dette i mente ved utformingen av uteoppholdsareal og ved utvelgelse av vegetasjon til uterommene. Det skal satses på planter og vekster som gir gode forhold for pollinerende insekter og dette skal innlemmes i reguleringsbestemmelsene.**
- 4. Bydelsutvalget understreker at trafikkisikring – spesielt knyttet til avkjørsel fra Konowgate – fortsatt må belyses konkret og følges opp med stor oppmerksomhet**
- 5. Solforhold i denne delen av byen er svært begrensede og avhengig av ettermiddags- og kveldssol. Bydelsutvalget mener derfor at det er ekstra viktig å hensynta hvordan prosjektet påvirker sol- og skyggeforhold for nærliggende boliger og utearealer og at det er spesielt viktig at gode solforhold mot sør og sørvest sikres.**

BUK-sak
17/2014

**BYDELENS UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN AV
FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR GRØNLAND 18**

Bydelsdirektørens innstilling:

- 1. Bygningene i Grønland 18 er særegne og verdifulle for området, og bydelsutvalget er derfor skeptisk til riving. Bydelsutvalget støtter Byantikvaren i deres vurderinger og vil anbefale planalternativ 2.**
- 2. Bydelsutvalget mener at det i en sentral handlegate som Grønland også må stilles krav om sykkelparkering for formålene kontor og forretning.**
- 3. Bydelsutvalget kan ikke se at leilighetene vil være egnet for barnefamilier når det legges til rette for boliger uten tilgang på uteoppholdsarealer på bakkeplan. I bydelen er det stort press på de offentlige grøntområdene og fortettingen som skjer i bydelen, gjør at presset på arealene bare kommer til å øke de neste årene.**
- 4. Det er viktig å ta hensyn til støy ved planleggingen, både av støyfølsom bebyggelse (boliger) og av virksomheter som kan gi støyplager. For**

eksempel bør ikke utesteder/dansesteder/puber med musikk eller treningssentre plasseres i samme bygning (jfr kap 5 i NS 8175). Det er viktig med tilstrekkelig avstand mellom boliger og aktivitet. Bydelen har store problemer med denne kombinasjonen, og det anbefales at det settes vilkår/krav til hva som skal være i 1. etasje. Støy fra tekniske installasjoner i butikker (kjøleanlegg m.m.) er også problematisk.

Byutviklingskomiteens behandling:

Rødt har fremmet følgende

R1: -endring /alternativ til bydelsdirektørens pkt 1 (endring i kursiv):
Bygningene i Grønland 18 er særegne og verdifulle for området, og bydelsutvalget er derfor *i mot* riving. Bydelsutvalget støtter Byantikvaren i deres vurderinger og *støtter* planalternativ 2 som inkluderer bevaring kulturmiljø. Ved alternativ 1. mister strøket en unik bakgårdsbebyggelse, og eiendommens kulturhistoriske sammenheng vil gå tapt.

R2: - tillegg:

Bydelsutvalget viser til at området er mer enn godt nok dekket hva angår forretninger og bevertning. Bruks- reguleringsformål i 1. etasje mot Motzfeldts gate anbefales derfor også tilrettelagt for kultur- og allmenntilrettelegging

R3: - tillegg:

Bydelsutvalget har ved flere anledninger påpekt nødvendigheten av trafikkikringstiltak, redusering av biltrafikk og bedre tilrettelegging for gående og syklende i Grønland inkludert hjørnet Grønland/ Motzfeldts gate. Reguleringsplan for Grønland 18 må ikke innebære økt biltrafikk og ev bruksendringer må tilrettelegges med trafikkisikring inkludert god ferdsel for gående og syklende

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens forslag til pkt 1 ble satt opp mot Rødts forslag R1. Rødts forslag ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens forslag pkt 2-4 ble enstemmig vedtatt. Rødts forslag R2 og R3 ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

- 1. Bygningene i Grønland 18 er særegne og verdifulle for området, og bydelsutvalget er derfor *i mot* riving. Bydelsutvalget støtter Byantikvaren i deres vurderinger og støtter planalternativ 2 som inkluderer bevaring kulturmiljø. Ved alternativ 1. mister strøket en unik bakgårdsbebyggelse, og eiendommens kulturhistoriske sammenheng vil gå tapt.**
- 2. Bydelsutvalget mener at det i en sentral handlegate som Grønland også må stilles krav om sykkelparkering for formålene kontor og forretning.**
- 3. Bydelsutvalget kan ikke se at leilighetene vil være egnet for barnefamilier når det legges til rette for boliger uten tilgang på uteoppholdsarealer på bakkeplan. I bydelen er det stort press på de offentlige grøntområdene og fortettingen som skjer i bydelen, gjør at presset på arealene bare kommer til å øke de neste årene.**

- over sporområdene mot Sørenga for å knytte Ekeberg og Sørenga bedre sammen.
2. Når det gjelder den fysiske utformingen av broen bes det om at barn og unge i bydelen får delta på idédugnad og utforming av broen. Bydelsutvalget ønsker at broen skal stå åpen også til neste år, og at det skal legges til rette for at arealet kan brukes som en testbed for midlertidige byromsprosjekter.
 3. Bydelsutvalget ønsker også at det blir vurdert om det er mulig på lang sikt å inkludere ferdsel over brua med aktiviteter og møterom som langsiktige eller midlertidig byromsprosjekter

**BUK-sak
20/2014**

ST. HALVARDSGATE 27 OG PARKERING

Sak fremmet av Miljøpartiet de grønne:

1. Bydelsutvalget i Gamle Oslo aksepterer ikke at St. Halvards gate 27 omreguleres til parkeringsplass
2. Bydelsutvalget i Gamle Oslo oppfordrer eier til å finne mer egnede prosjekter som samsvarer mer med nåværende regulering. Et aktuelt alternativ vil kunne være et langsiktig samarbeide med Herligheten Parsellhagelag, Bydelsadministrasjonen og Bymiljøetaten om å gjøre om tomten til et offentlig parsellhageprosjekt.

Byutviklingskomiteens behandling:

Rødt fremmet følgende tillegg:

R1: - tillegg: *I 2003 vedtok bystyret og bydelsutvalget å ekspropriere eiendommen pga eiers manglende initiativ til å gjennomføre byggeplan. Byrådet har så langt ikke gjennomført dette vedtaket fordi det stadig er blitt gitt nye frister til å starte tiltak og utbygging. Bydelsutvalget viser til at tiltak/utbygging fortsatt ikke er fulgt opp av eier. Bydelsutvalget ber derfor om at Bystyret og Byråd følger opp saken om at tomten overdras kommunen*

Byutviklingskomiteens votering:

MDGs forslag til pkt 1 og 2 ble vedtatt mot 1 FrP og 1 H.

Rødts tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

1. Bydelsutvalget i Gamle Oslo aksepterer ikke at St. Halvards gate 27 omreguleres til parkeringsplass
2. Bydelsutvalget i Gamle Oslo oppfordrer eier til å finne mer egnede prosjekter som samsvarer mer med nåværende regulering. Et aktuelt alternativ vil kunne være et langsiktig samarbeide med Herligheten Parsellhagelag, Bydelsadministrasjonen og Bymiljøetaten om å gjøre om tomten til et offentlig parsellhageprosjekt.
3. **I 2003 vedtok bystyret og bydelsutvalget å ekspropriere eiendommen pga eiers manglende initiativ til å gjennomføre byggeplan. Byrådet har så langt ikke gjennomført dette vedtaket fordi det stadig er blitt gitt nye frister til å starte tiltak og utbygging. Bydelsutvalget viser til at tiltak/utbygging fortsatt ikke er fulgt opp av eier. Bydelsutvalget ber derfor om at Bystyret og Byråd følger opp saken om at tomten overdras kommunen**

**BUK-sak
21/2014**

**MANGLENDE FREMDRIFT FOR BAKERENGA – KONOWS GATE
40**

Sak fremmet av Venstre:

Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren henvende seg til Bymiljøetaten og få en redegjørelse for hvorfor det ikke er igangsatt opparbeiding av tomten til grønnstruktur– park, slik Bystyret har vedtatt (september 2013), og hva BYM legger i behovet for videre utredninger. Bydelsdirektøren bes også om å be BYM om å prioritere opparbeiding av området slik det er regulert til og vedtatt, samt en fremdriftsplan for snarlig igangsetting.

Byutviklingskomiteens behandling:

Det ble ikke fremmet alternativer i møtet.

Byutviklingskomiteens votering:

Venstres forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren henvende seg til Bymiljøetaten og få en redegjørelse for hvorfor det ikke er igangsatt opparbeiding av tomten til grønnstruktur– park, slik Bystyret har vedtatt (september 2013), og hva BYM legger i behovet for videre utredninger. Bydelsdirektøren bes også om å be BYM om å prioritere opparbeiding av området slik det er regulert til og vedtatt, samt en fremdriftsplan for snarlig igangsetting.

Eventuelt

Protokollen ble opplest og godkjent i møtet.

Joakim Dyrnes
leder

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør