



Oslo kommune
Bydel Bjerke
Bydelsadministrasjonen

Protokoll 7/14

Møte: Kultur- og oppvekstkomiteen
Møtested: Bydelsadministrasjonen, 3. et Økern senter
Møtetid: Mandag 03. november 2014 kl. 17.00
Sekretariat: 46869685

Møteleder: Mikkel Øgrim Haugen (R)

Tilstede: Jørn Kveseth (F), Arild Holland (SV), Åsel
Aili Einejord (V), Markus Aasland (A)

Forfall: Ine Mari Molteberg-Bøhn (H), Marie
Storlykken Herland (A)

Som vara møtte: Helge Selstø (H)

Møtesekretær: Tina Arnesen

Åpen halvtime

Ingri Østensen fra Refstad Vel.

Refstad Vel er bekymret for økt trafikk ved åpning av Spireaveien mot Dag Hammarskjøldsvei. Området har barneskoler, barnehage og andre institusjoner som krever varsomhet i trafikken. Refstad vel ønsker ikke åpning av Spireaveien med tanke på andel myke trafikanter som også vil øke ved bygging av nye boliger.

Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent med bemerkning om at saker har kommet sent, spesielt sak nr 48/14.

Godkjenning av sakskart

Sakskartet ble godkjent

Informasjon

Ingen saker

Eventuelt

Ingen saker

Saker behandlet under møte

Sak 39 /14 Godkjenning av protokoll 29.9.14	2
Sak 40 /14 Møteplan for utvalg, råd og komiteer 2015	2
Sak 41 /14 Boligsosialt utviklingsprogram Oslo - Bydel Bjerke 2015	2
Sak 42 /14 Tilsynsrapport fra Økern sykehjem og dagsenter	3
Sak 43 /14 Åpning av Spireaveien	3
Sak 44 /14 Endring av inntaksområdet Løren skole	4
Sak 45 /14 Søknad om bevilling - In Mood Gallery & Coffee - Brobekkveien 31	5
Sak 46 /14 Rapporter fra tilsyn ved Hagan, Ervald, Lunden, Villa Eik avd E og F - 9.9.2014	5
Sak 47 /14 Strategisk plan for Bydel Bjerke - revidert	5
Sak 48 /14 Sletteløkka 44, detaljregulering boliger, begrenset høring	5

Sak 39 /14 Godkjenning av protokoll 29.9.14

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Protokoll fra KO 29.9.14 godkjennes

Vedtak

Protokoll fra KO 29.9.14 godkjennes

Sak 40 /14 Møteplan for utvalg, råd og komiteer 2015

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Møteplanen for 2015 godkjennes.

Vedtak

Møteplanen for 2015 godkjennes.

Sak 41 /14 Boligsosialt utviklingsprogram Oslo - Bydel Bjerke 2015

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i råd og utvalg

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i bydelsutvalget tiltres.

Forslag fremmet i møte

Tilleggsforslag fra Rødt

Bydel Bjerke er skeptiske at bydelen skal ta en større del av sosialboligansvaret i forhold til innbyggertallet i bydelen.

Votering

Vedtatt med leders dobbeltstemme 1(AP) + 1 (SV) + 1+1 (R) mot 3 stemmer 1(H) + 1 (V) + 1(FRP)

Vedtak

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i bydelsutvalget tiltres med følgende tillegg:

Bydel Bjerke er skeptiske at bydelen skal ta en større del av sosialboligansvaret i forhold til innbyggertallet i bydelen.

Sak 42 /14 Tilsynsrapport fra Økern sykehjem og dagsenter

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Rapporten fra tilsynsbesøk ved Økern sykehjem og dagsenter tas til orientering.

Vedtak

Rapporten fra tilsynsbesøk ved Økern sykehjem og dagsenter tas til orientering.

Sak 43 /14 Åpning av Spireaveien

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Bjerke har forståelse for bekymringen knyttet til trafikkmengden og – sikkerheten i Spireaveien. Ideelt sett burde en reguleringsplan for framtidig utforming av veien vært klar slik at opparbeiding kan skje så snart veien åpnes mot DHV. Arealbruken langs veien er imidlertid ikke avklart, da det er flere tomter under regulering og framtidig bruk av Bamas anlegg er ikke fastsatt.

Bydelen vil be Bymiljøetaten følge opp trafikkutviklingen i Spireaveien ved åpning og iverksette tiltak dersom veien får et preg av gjennomkjøringsvei mellom DHV og lager- og logistikkvirksomhetene i Økern Torgvei. Et nærliggende tiltak kan være å stenge Spireaveien ved nr. 6. Det kan også være aktuelt å justere grønttiden i lyskrysset med DHV for å gi maksimal forsinkelse for gjennomkjørende trafikk. Innsnevring av veibanen, fartshumper eller innføring av enveiskjøring i den østre enden mot Økern Torgvei, bør også vurderes. Målsetning med tiltakene må både være å gi god sikkerhet for myke trafikanter, samt begrense gjennomkjørende trafikk.

Forslag fremmet i møte

Tilleggsforslag fra KO

KO ønsker at det gjennomføres trafikktegnering med hensikt å få et best mulig grunnlag for å sikre skoleveien for de minste.

Votering

Enstemmig vedtatt.

Vedtak

Bydelsdirektørens forslag til vedtak tiltres med tilleggsforslag:

Bydel Bjerke har forståelse for bekymringen knyttet til trafikkmengden og – sikkerheten i Spireaveien. Ideelt sett burde en reguleringsplan for framtidig utforming av veien vært klar slik at opparbeiding kan skje så snart veien åpnes mot DHV. Arealbruken langs veien er imidlertid ikke avklart, da det er flere tomter under regulering og framtidig bruk av Bamas anlegg er ikke fastsatt.

Bydelen vil be Bymiljøetaten følge opp trafikkutviklingen i Spireaveien ved åpning og iverksette tiltak dersom veien får et preg av gjennomkjøringsvei mellom DHV og lager- og logistikkvirksomhetene i Økern Torgvei. Et nærliggende tiltak kan være å stenge Spireaveien ved nr. 6. Det kan også være aktuelt å justere grønttiden i lyskrysset med DHV for å gi maksimal forsinkelse for gjennomkjørende trafikk. Innsnevring av veibanen, fartshumper eller innføring av enveiskjøring i den østre enden mot Økern Torgvei, bør også vurderes. Målsetning med tiltakene må både være å gi god sikkerhet for myke trafikanter, samt begrense gjennomkjørende trafikk.

KO ønsker at det gjennomføres trafikktegninger med hensikt å få et best mulig grunnlag for å sikre skoleveien for de minste.

Sak 44 /14 Endring av inntaksområdet Løren skole

Bydelsdirektørens forslag til vedtak på delegert fullmakt i AU

Bydelen har i utgangspunktet forståelse for at skolens inntaksområder må tilpasses kapasiteten ved den enkelte skole. Dette legger til rette for god ressursutnyttelse og er et viktig hensyn. Bydelen mener imidlertid at et godt og stabilt skolemiljø og godt samarbeid mellom foreldre og skole også er viktige hensyn når inntaksområdene skal fastsettes, og at dette taler for å holde inntaksområder mest mulig stabile over tid.

Videre er skolene en viktig arena for integrering på tvers av kulturelle- og sosiale forskjeller og som kulturformidler. Slike funksjoner bygger i stor grad på foreldremedvirkning og utvikling av uformelle nettverk, noe det tar tid å etablere. Også hensyn til tilknytning og trygghet for den enkelte elev, tilsier at inntaksområdene bør holdes stabile over tid. I de tilfeller det er behov for trafikk sikkerhetstiltak på «skoleveien», vil også dette tale for at dersom et inntaksområde endres, så bør det holdes stabilt. I sær større trafikk sikkerhetstiltak vil framstå som lite nyttige, dersom inntaksområdet endres etter få år, slik at elevens «skolevei» ikke lenger går gjennom/langsmed steder der det er gjennomført trafikk sikkerhetstiltak. Endringer i inntaksområdene vil i blant medføre at søsken som bor på samme adresse, vil gå på ulike skoler, noe som de færreste familier ønsker. Bydelen vil derfor forutsette at UDE i slike tilfeller strekker seg langt i å imøtekomme søknader om skolebytte.

Befolkningen i Bydel Bjerke er svært sammensatt med hensyn på etnisk bakgrunn. Bydelen anser skolene som en viktig arena for integrasjon på tvers av kulturforskjeller og ser derfor gjerne at inntaksområdet for den enkelte skole omfatter ulike befolkningsgrupper. Den foreslåtte endringen bidrar ikke til en slik variert sammensetning, snarere det motsatte. Den foreslåtte endringen vil gjøre at andelen etnisk norske blir lavere ved Sinsen skole, og forblir høy ved Løren skole.

Bydelen vil også peke på at denne endringen, i motsetning til andre justeringer av inntaksområder som har vært gjennomført, berører elever i vår nabobydel. Bydelen yter som kjent en rekke tjenester til både førskolebarn og familier. Dette gir oss god innsikt i levekår og lokale miljøforhold, noe som er nyttig for å lette overgangen fra barnehage til skole og forberede skolene på de kommende elevene.

Det framgår ikke i saken fra UDE hvor mange skolestartere som vil bli berørt av endringen, eller hvor mange av dagens elever som er bosatt på de adressene som foreslås overført og som går på Sinsen skole– og som vi antar vil fortsette der. Lørenområdet er ikke ferdig utbygd. Området «Gartnerløkka» er nå under salg og Peter Møllers vei 14 er under regulering til bolig. Disse og flere kommende boligprosjekter gjør at innbyggertallet på Løren vil øke om få år. Det framgår ikke i saken fra UDE om denne forventede veksten er hensyntatt, men det heter at de veiledende inntaksområdene kan endres. Det er mulig denne utbyggingen, med påfølgende økt elevtall, gjør at inntaksområdet som nå foreslås overført fra Sinsen til Løren, om få år må justeres. Som nevnt ovenfor anser vi dette for uheldig, både for den enkelte elev og for skolen sin utviklingsrolle i lokalsamfunnet. Bydelen vil derfor be UDE gjennomgå utbyggingsplanene og anslå forventet vekst i innbyggertall, med sikte på å finne robuste grenser for et nytt inntaksområde for Løren skole. Bydelen mener det er langt viktigere at inndelingen i inntaksområder er stabil over tid, enn at grensene er trukket langs større veier eller etter andre enkle kriterier. Lørenområdet kan for eksempel deles langs Peter Møllers vei eller Kanonhallveien, dersom framtidig elevtall og skolens kapasitet skulle tilsi det. På noe

lengre sikt vil vi også få økt utbygging i nærområdet til Løren skole, så det er mulig elevtallet innen det eksisterende inntaksområdet vil samsvare bra med kapasiteten på skolen. Også dette tilsier at man nå ikke bør overføre en større del av adressene på Løren enn nødvendig.

Forslag til vedtak i Kultur- og oppvekstkomiteen, Ungdomsrådet og Bydelsutvalget
Saken tas til orientering.

Vedtak

Saken tas til orientering.

Sak 45 /14 Søknad om bevilling - In Mood Gallery & Coffee - Brobekkveien 31

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Bjerke har ingen innvendinger til søknad fra In Mood Gallery & Coffee, Brobekkveien 31, om serverings- og skjenkebevilling.

Vedtak

Bydel Bjerke har ingen innvendinger til søknad fra In Mood Gallery & Coffee, Brobekkveien 31, om serverings- og skjenkebevilling.

Sak 46 /14 Rapporter fra tilsyn ved Hagan, Ervald, Lunden, Villa Eik avd E og F - 9.9.2014

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Rapportene fra tilsyn ved Hagan, Ervald, Lunden, Villa Eik avd. E og F 9.9.2014 tas til orientering.

Vedtak

Rapportene fra tilsyn ved Hagan, Ervald, Lunden, Villa Eik avd. E og F 9.9.2014 tas til orientering.

Sak 47 /14 Strategisk plan for Bydel Bjerke - revidert

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i råd og utvalg

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i bydelsutvalget om revidering av strategisk plan, tiltres.

Vedtak

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i bydelsutvalget om revidering av strategisk plan, tiltres.

Sak 48 /14 Sletteløkka 44, detaljregulering boliger, begrenset høring

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelen konstaterer nå at Statens vegvesen ennå ikke har lyktes i å fullføre planlegging av nedgradering av RV4, til tross for arbeid med dette siden slutten av 1990-tallet. Det foreliggende prosjektet viser etter bydelens mening hvor krevende det er å utvikle boliger på en tomt hvor store arealer ligger i rød støysone og følgelig hvor viktig det er å sikre god framdrift i det videre planarbeid om nedgradering av RV4, dersom vi skal oppnå gode bomiljøer nær RV4. Bydelen mener derfor primært den foreliggende reguleringsplanen bør stilles i bero inntil framdriften i Statens vegvesen sitt planarbeid for RV 4 er avklart, noe som vil skje ved fastsettelse av planprogram for RV4, der både «Fossum diagonal» og «Bredtvet diagonal» inngår. Vegvesenet har tidligere orientert Oslo kommune om at arbeid med planprogram starter opp inneværende høst. Videre arbeid med regulering av Sletteløkka 44 bør koordineres med Statens vegvesen sitt arbeid med RV4 slik at prosjektet tar hensyn til den framtidige trafikk- og støysituasjonen. Fram til dette skjer, bør grunneier gi allmenheten adgang til tomta, rydde den slik at den er egnet for opphold, lek og rekreasjon. Dagens tilstand kan ikke sies å være i forenelig med de minstekrav til estetikk og sikkerhet man bør stille til arealer innenfor byggesonen og er heller ikke i samsvar med forurensningslovens bestemmelser i kap. 2 og 5. Bydelen ber PBE om å ta opp disse spørsmålene med grunneier.

Subsidiært mener Bydelen en regulering av Sletteløkka 44 må legge stor vekt på å sikre et godt fysisk bomiljø, noe som tilsier en utnyttelsesgrad i tråd med alternativ 1 fra forrige høring, og en jevn fordeling av leiligheter i ulike størrelser.

Som det er påpekt under forrige høring har Bydel Bjerke lang erfaring med «områdeløft» i nærområdet til Sletteløkka 44, et område med store utfordringer mhp. befolkningssammensetning, støyprobatikk og fravær av offentlige funksjoner. Bydelen framholdt da at en variert størrelsesfordeling av leilighetene, er et viktig virkemiddel for å løse sosiale og demografiske utfordringer i området. Bydelen ser nå at et prosjekt på en lite attraktiv tomt og med mange små leiligheter og tilhørende lite uteareal, på sikt kan gi et ustabil bomiljø med påfølgende risiko for opphopning av levekårsproblemer.

Utbyggers to alternativer er etter bydelens vurdering ikke forenelige med framtidens krav og forventninger til et godt fysisk bomiljø. Prosjektet legger opp til en tetthet som er sammenlignbar med nybygg innenfor Ring 3 og som bryter med det vi ellers finner i nærområdet. Tomta ligger i rød støysone hvor det normalt ikke tillates oppført nye boliger eller annen støyfølsom bebyggelse. Utbygger begrunner utnyttelsesgraden og fravik fra støyretningslinjen med henvisninger til «kollektivknutepunkt» og en utredning om «boligutvikling i stasjonsnære områder», dvs. områder inntil 500 m. fra en stasjon ved jernbane eller T-bane og som er egent til stedsutvikling. Bydelen mener prosjektet Sletteløkka 44 ikke er ledd i en samordnet strategi for stedsutvikling ved Rødtvet stasjon. Utredningen om «stasjonsnære områder» er ikke et politisk vedtatt dokument og er derfor ikke førende for bydelenes behandling av arealplaner. Bydelen mener derfor man må legge langt større vekt på å sikre et best mulig fysisk bomiljø ved å opparbeide gode uteoppholdsarealer og en variert størrelse på leilighetene, enn en høy arealutnyttelse for å gi et passasjergrunnlag for kollektivtransporten.

Utbygger begrunner både høy utnyttelsesgrad og høy andel små leiligheter med et ønske om «økonomisk gjennomførbarhet», noe bydelen mener ikke bør vektlegges. I norsk planlovgivning er det et viktig prinsipp at beslutninger om arealbruk skal bygge på brede og helhetlige interesseavveininger, hvor hensynet til grunneiers ønsker kun er en av mange faktorer. Oppkjøp av en uregulert tomt i Oslo vil alltid være beheftet med økonomisk risiko, noe utbygger i dette tilfellet har valgt å ta. Den økonomiske gjennomførbarheten i prosjektet påvirkes av mange faktorer, bla. grunnforhold og geoteknisk stabilitet på tomta, samt grunnforurensning og luftforurensning. Planen har ikke dokumentasjon på at dette er

undersøkt med sikte på å redusere risiko. Det synes da lite rimelig å legge avgjørende vekt på et ønske om høy utnyttelsesgrad for å redusere utbyggers risiko. Luftforurensning stammer fra veitrafikken, i all hovedsak fra RV4, og er uheldig for formålet barnehage og kan redusere kvaliteten på uteoppholdsarealene. Denne problemstillingen er ikke behandlet i ROS analysen i reguleringsplanen, noe bydelen anser som en mangel.

Bydel Bjerke vil sterkt fraråde en økt utnyttelsesgrad i prosjektet i utbyggers alternativer (alternativ 1 og alternativ av 2/4-14). Bydelen stiller seg tvilende til hvilke bokkvaliteter og hvilken attraktivitet i boligmarkedet Sletteløkka 44 vil få. Nærheten til RV 4 med støy og luftforurensning er en betydelig ulempe, med tilhørende risiko for skjev befolkningssammensetning, mye inn- og utflytting som kan gi opphoping av levekårsproblemer. De ytre miljøforholdene er ikke i samsvar med føringene i §3 i forskriften om miljørettet helsevern, hvor kommunene pålegges å fremme folkehelsen og å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet som kan ha negativ innvirkning på helsen.

Under henvisning til vedtaket i Bydelsutvalget 16.09.04 mener bydelen primært at en utbygging her først bør realiseres når RV 4 er nedgradert til lokalvei. Dersom prosjektet likevel videreføres, mener Bydelen utnyttelsesgraden ikke må settes høyere enn i Plan- og bygningsetaten sitt alternativ 4. I dette alternativet bør det i tillegg tas inn bestemmelser som fordeler leilighetene på følgende størrelseskategorier:

19 % små – 35 – 50 m²

48 % 70 – 90 m²

33 % 90 – 120 m²

I likhet med Plan- og bygningsetaten, mener bydelen det ikke skal tillates leiligheter som er mindre enn 35 m². Bydelen kan ikke se at tomtas beliggenhet nær Rødtvet T-banestasjon tilsier høyere utnyttelsesgrad, da utbyggingen ikke kan sies å være ledd i utviklingen av «kollektivknutepunkt» eller «stasjonsnær stedsutvikling».

Bydelen støtter kravet om rekkefølgebestemmelser om oppføring av barnehage. Uten rekkefølgebestemmelser vil beslutningen om barnehage bygge på en vurdering av behovet i «området» på det tidspunkt prosjektet er ferdig, altså et «øyeblikksbilde», noe som ikke tar høyde for alminnelige endringer i befolkningssammensetningen. Det foreslåtte utendørsarealet til barnehagen er lagt til en nordvendt helling med dårlig lokalklima. Som tidligere påpekt, mener Bydel Bjerke den høytliggende delen av tomte i sydvest er langt bedre egnet til barnehage, både utfra solforhold, nærheten til boligene i Sletteløkka og støy. Bydelen foreslår derfor at det kun tillates tre blokker på den sydvestlige delen av tomte, og at areal avsatt til to blokker, brukes til uteareal for barnehage. Et bruksareal tilsvarende disse to av bygningene (begge vist med 5 etg. i situasjonsplan 101 av 02.04.2014) kan da legges til den øvrige bygningsmassen i form av økt etasjetall. Selve barnehagen bør da legges til 1 etg. i den midterste blokka.

Bydelen vil påpeke at nabotomte til Sletteløkka 44, 89/31, i en årrekke har vært brukt til kortsiktig lagring og tilfeldig hensetting av maskiner/utstyr, noe som er skjemmende for nærområdet. Som ledd i arbeid med Sletteløkka 44, bør Plan- og bygningsetaten ta initiativ til at dette opphører og at 89/31 gis en arealbruk som er i harmoni med de eksisterende og planlagte boligene i nærområdet. Vi legger til grunn at gjennomføring av reguleringsplan S-2591 av 29.03.82 er uaktuell ettersom Statens vegvesen arbeider med nedgradering av RV4 og ikke utvidelse av det eksisterende krysset RV 4 – Rødtvetveien. Bydelen mener også en videre åpning av Sandåsbekken fram til Sletteløkka vil være et positivt miljøbidrag til

nærområdet og tilføre nye opplevelseskvaliteter. Bekkeåpning vil også være i tråd med kommunens Byøkologisk program.

89/31 ligger i Bydel Grorud. Uttalelsen sendes derfor i kopi til Bydel Grorud.

Vedtak

Bydelsdirektørens forslag til vedtak tiltres.

Bydel Bjerke, 3.11.2014

Mikkel Øgrim Haugen
leder

Tina Arnesen
sekretær