



Oslo kommune  
**Bydel Nordstrand**  
Bydelsadministrasjonen

## **Møteinnkalling 8/14**

---

**Møte:** Helse- og sosialkomitee  
**Møtested:** Bydelsadministrasjonen, Ekebergveien 243  
**Møtetid:** Tirsdag 09. desember 2014 kl. 19.00  
**Sekretariat:** 02 180

---

### **SAKSKART**

**Åpen halvtime**

**Informasjon**

**Eventuelt**

### **Saker til behandling**

Sak 69/14	Godkjenning av innkalling og sakskart til møte i HOS- komiteen 9.12.2014 .....	1
Sak 70/14	Godkjenning av protokoll fra møte i HOS komiteen 11.11.2014 .....	2
Sak 71/14	Avviksrapport pr 31. oktober 2014 for Bydel Nordstrand .....	3
Sak 72/14	Budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand .....	4
Sak 73/14	Bestilling av oppstartsmøte - Feltspatveien .....	9
Sak 74/14	Tilsynsrapport fra Lambertseter alders- og sykehjem og avd. Marmorberget -12.8 og 7.10.14 .....	14

Bydel Nordstrand, 2.12.2014

Knut Hedemann (A)/s/  
leder av helse- og sosialkomiteen

**Sak 69/14 Godkjenning av innkalling og sakskart til møte i HOS-  
komiteen 9.12.2014**

Arkivsak: 201400115

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Gunn Tove Bjørkli

**Saksgang**

Helse- og sosialkomite

**Møtedato**

09.12.14

**Saknr**

69/14

**GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSKART TIL MØTE I HOS- KOMITEEN  
9.12.2014**

**BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK**

*Innkalling og sakskart til møte 09.12.2014 godkjennes*

Oslo, 02.12.2014

Per Morstad /s/  
bydelsdirektør

**Sak 70/14 Godkjenning av protokoll fra møte i HOS komiteen  
11.11.2014**

Arkivsak: 201400127

Arkivkode: 026.2

Saksbehandler: Gunn Tove Bjørkli

**Saksgang**

Helse- og sosialkomite

**Møtedato**

09.12.14

**Saknr**

70/14

**GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE I HOS KOMITEEN 11.11.2014**

**BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK**

*Protokoll fra møte 11.11.14 godkjennes*

Oslo, 02.12.2014

Per Morstad/s/  
bydelsdirektør

## Sak 71/14 Avviksrapport pr 31. oktober 2014 for Bydel Nordstrand

Arkivsak: 201400734

Arkivkode: 000.0

Saksbehandler: Inge Olav Solli

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsmiljøutvalg	01.12.14	48/14
Arbeidsutvalget	01.12.14	114/14
Rådet for funksjonshemmede	08.12.14	69/14
Ungdomsrådet	08.12.14	
Eldrerådet	08.12.14	74/14
Arbeidsmiljøutvalg	08.12.14	53/14
Byutvikling, miljø og samferdsel	09.12.14	61/14
Barn, ungdom og kultur komite	09.12.14	53/14
Helse- og sosialkomite	09.12.14	71/14
Medbestemmelsesutvalg	15.12.14	
Bydelsutvalget	18.12.14	

### AVVIKSRAPPORT PR 31. OKTOBER 2014 FOR BYDEL NORDSTRAND

#### BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

**Til arbeidsutvalget:**

*Saken sendes til behandling i:*

*Helse- og sosialkomiteen*

*Barn-, ungdom- og kulturkomiteen*

*Byutviklings-, miljø- og samferdselskomiteen*

*Eldrerådet*

*Rådet for funksjonshemmede*

*Ungdomsrådet*

*Bydelsutvalget*

**Til komiteer:**

*Bydelsdirektørens forslag til vedtak som faller inn under komiteens ansvarsområde anbefales vedtatt*

**Til råd:**

*Bydelsdirektørens forslag til vedtak til bydelsutvalget anbefales vedtatt*

**Til medbestemmelsesutvalget:**

*Bydelsdirektørens forslag til vedtak til bydelsutvalget anbefales vedtatt*

**Til arbeidsmiljøutvalget:**

*Bydelsdirektørens forslag til vedtak til bydelsutvalget anbefales vedtatt*

**Til bydelsutvalget:**

*Avviksrapport for Bydel Nordstrand pr 31.10.2014 tas til orientering*

**SAKSBEHANDLING****VEDLEGG:**

[Avviksrapport pr 31.10.2014 for Bydel Nordstrand](#)

**BAKGRUNN FOR SAKEN**

I henhold til økonomireglementet har bydelsdirektøren ansvar for å holde Bydelsutvalget orientert om utviklingen i løpet av året. Dersom det i løpet av året oppstår vesentlige avvik i forhold til vedtatt budsjett og/eller aktivitetsplaner, skal bydelsdirektøren straks iverksette nødvendig tiltak.

**TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER**

Bydelsdirektøren legger frem månedlige avviksrapporter for Bydelsutvalget. I forkant av saksfremleggelsene sendes avviksrapporten rutinemessig ut pr e-post til bydelsutvalgets medlemmer innen utgangen av den påfølgende måned.

**BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER****Faktaopplysninger**

Avviksrapport for gjeldende måned er utarbeidet i henhold til bydelens prosedyre for avviksrapportering. Budsjettansvarlige gjennomgår regnskapet, foretar korreksjoner, iverksetter eventuelle tiltak etter behov og melder både passiv og aktiv prognose pr artsgruppe og koststed. Enhetsleder gjennomgår og rapporterer deretter til bydelsdirektøren for sin enhet. Ledergruppen gjennomgår en samlet avviksrapport og bidrar til at bydelsdirektøren straks kan iverksette tiltak ved behov.

**Sammendrag**

Avviksrapport med økonomiske avvik med forklaring pr enhet følger vedlagt saken, sammen med egne rapporteringer på lokale måltall.

**Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre**

Bydelsutvalget behandlet en budsjettjusteringssak i sitt møte 27.03.2014.

**Arbeidsmiljømessige konsekvenser**

Arbeidsmiljømessige konsekvenser vurderes rutinemessig tilknyttet de aktive tiltak man iverksetter. Dersom det fremkommer arbeidsmiljømessige konsekvenser av nevneverdig karakter benevnes dette særskilt i den vedlagte avviksrapporten.

**Vurdering**

Bydel Nordstrand har budsjettet med et mindreforbruk på 56,700 mill kr i 2014. Det årlige startmøtet med Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester ble avholdt 13.02.2014 (referat i BU-sak 19/14). På bakgrunn av budsjett 2014, regnskap 2013 og utfordringer tilknyttet ny økonomiplanperiode som løper til 2018, var det behov for et forbedret resultat i 2014. Man presenterte der en målsetning om et mindreforbruk på 69,3 mill kr i 2014, mens man i forbindelse med avviksrapporten pr februar justerte dette til 69,0 mill kr. Pr mars ble det

prognostiserte mindreforbruket for 2014 nedjustert til 66,0 mill kr, og denne prognosen er senere blitt videreført.

Den samlede prognosen viser som forrige måned et mindreforbruk på 69 millioner kroner. Prognosene for kjøp av sykehjemsplasser og økonomisk sosialhjelp er også uendret. Prognosene for barneverntiltak utenfor familien og kommunal utfører av hjemmesykepleie er forbedret med henholdsvis 0,8 og 0,4 mill kr.

Oslo, 9.12.2014

Per Morstad  
bydelsdirektør

Inge Olav Solli  
ass. bydelsdirektør

## **Sak 72/14 Budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand**

Arkivsak: 201401546

Arkivkode: 120.1

Saksbehandler: Inge Olav Solli

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsutvalget	01.12.14	115/14
Rådet for funksjonshemmede	08.12.14	70/14
Ungdomsrådet	08.12.14	
Eldrerådet	08.12.14	75/14
Arbeidsmiljøutvalg	08.12.14	
Byutvikling, miljø og samferdsel	09.12.14	
Barn, ungdom og kultur komite	09.12.14	54/14
Helse- og sosialkomite	09.12.14	72/14
Medbestemmelsesutvalg	15.12.14	
Bydelsutvalget	18.12.14	

### **BUDSJETT 2015 OG ØKONOMIPLAN 2015-2018 FOR BYDEL NORDSTRAND**

#### **BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK**

##### **Til arbeidsutvalget:**

*Sak om forslag til budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand sendes til behandling i:*

*Helse- og sosialkomiteen*

*Barn, ungdom og kulturkomiteen*

*Byutvikling, miljø- og samferdselskomiteen*

*Eldrerådet*

*Rådet for funksjonshemmede*

*Ungdomsrådet*

*Bydelsutvalget*

##### **Til komiteer:**

*Bydelsdirektørens innstilling som faller inn under komiteens ansvarsområde anbefales vedtatt*

##### **Til rådene:**

*Bydelsdirektørens innstilling anbefales vedtatt*

##### **Til arbeidsmiljøutvalget:**

*Bydelsdirektørens innstilling anbefales vedtatt. Når det gjelder enkelttiltak i budsjettet forutsetter AMU at involvering skjer i tråd med arbeidsmiljølovens bestemmelser.*

##### **Til medbestemmelsesutvalget:**

*Bydelsdirektørens innstilling anbefales vedtatt*

**Til bydelsutvalget:**

1. Bydelsdirektørens forslag til Budsjett 2015 for Bydel Nordstrand vedtas med følgende tallstørrelser:

a) Bydel Nordstrand er tildelt en netto budsjetttramme på 1 423 664 000 kroner.

I bydelsdirektørens budsjettforslag fremkommer netto budsjetttramme som et resultat av brutto utgifter på 1 842 003 000 kroner og inntekter på kr 418 339 000 kroner.

b) Brutto utgifter, inntekter og netto utgifter pr KOSTRA-funksjon:

Bydelens budsjett for 2014 og 2015 og regnskap for 2013 Pr KOSTRA-funksjon (tall i hele tusen)		Regnskap	DOK 3	Budsjettforslag 2015		
		2013	2014	Brutto	Inntekter	Netto
Funksjon/navn		Netto	Netto			
100	Politisk styring	1 273	1 522	1 431	0	1 431
120	Administrasjon	3 458	4 335	3 173	0	3 173
180	Diverse fellesutgifter	-15	9 390	0	0	0
190	Interne serviceenheter	12 627	101 626	131 112	-69 000	62 112
233	Forebyggende arbeid, helse og sosial	-500	100	690	-691	-1
241	Diagnose, behandling, re/habilitering	16 775	20 996	20 821	-3 227	17 594
242	Råd, veiledning og sosial forebyggende arbeid	32 994	31 415	45 331	-7 089	38 242
243	Tilbud til personer med rusproblemer	3 616	3 175	3 723	0	3 723
265	Kommunalt disponerte boliger	3 530	3 391	15 648	-10 587	5 061
275	Introduksjonsordningen	6 716	4 438	8 661	-4 500	4 161
283	Bistand til etablering og oppretthold av bolig	2 549	3 509	2 985	0	2 985
335	Rekreasjon i tettsted	1 448	213	217	0	217
385	Andre kulturaktiv og tilskudd til kulturbygg	646	600	600	0	600
201	Førskole	395 480	362 768	414 330	-55 047	359 283
211	Styrket tilbud til førskolebarn	21 641	21 929	25 377	-2 881	22 496
221	Førskolelokaler og skyss	0	43 803	38 984	0	38 984
231	Aktivitetstilbud barn og unge	4 057	3 718	4 159	-160	3 999
232	Forebygging, helsestasjons- og skolehelsetjen	24 395	27 284	30 252	-2 715	27 537
244	Barneverntjeneste	20 035	21 153	22 397	-310	22 087
251	Barneverntiltak i familien	12 810	10 265	9 044	0	9 044
252	Barneverntiltak utenfor familien	50 243	51 391	51 370		51 370
234	Aktivisering eldre og funksjonsh.	54 244	58 064	75 339	-2 963	72 376
253	Pleie, omsorg, hjelp til re/habilitering i instit	325 022	321 768	446 150	-100 564	345 586
254	Kjernetjenester pleie og omsorg hjemmeboende	297 147	269 736	424 150	-153 505	270 645
733	Transport (ordninger) for funksjonshemmede	16 255	16 561	15 000	0	15 000
276	Kvalifiseringsprogrammet	12 052	12 158	12 407	0	12 407
281	Økonomisk sosialhjelp	38 538	30 695	38 653	-5 100	33 553
<b>SUM</b>		<b>1 357 036</b>	<b>1 436 003</b>	<b>1 842 003</b>	<b>-418 339</b>	<b>1 423 664</b>



c) Netto utgifter pr funksjonsområde:

Bydelens budsjett 2014 og 2015 - Regnskap 2013 pr. funksjonsområde (tall i hele tusen)			
Funksjon/navn	Regnskap	DOK 3	DOK 3
	2013	2014	2015
FO 1 Helse, sosial og nærmiljø	97 168	184 710	139 297
FO 2A Barnehager	417 121	428 500	420 763
FO 2B Oppvekst	111 540	113 811	114 037
FO 3 Pleie og omsorg	692 669	666 129	703 607
FO 4 Økonomisk sosialhjelp	38 538	42 853	45 960
<b>SUM</b>	<b>1 357 036</b>	<b>1 436 003</b>	<b>1 423 664</b>

d) Brutto utgifter, inntekter og netto utgifter pr enhet

Bydelens budsjett 2015 - pr. Enhetsnivå (tall i hele tusen)			
Enhet	DOK 3	DOK 3	DOK 3
	Brutto utg	Inntekter	Netto
1. Bestiller	659 663	-160 441	499 222
2. Service- og forvaltning	42 272	-2 130	40 142
3. Forebyggende tjenester	162 092	-21 745	140 347
4. Bo - og dagtilbud	119 843	-8 235	111 608
5 .Enhet for barnehager Nord	139 672	-27 711	111 961
6. Enhet for barnehager Sør	143 088	-27 331	115 757
7. Hjemmesykepleie	72 027	-72 027	0
8. Praktisk bistand	15 316	-15 316	0
9. NAV Nordstrand sosial	87 693	-12 893	74 800
10. Barnevern	77 293	-310	76 983
11. Økonomi - plan og budsjett	120 025	-69 135	50 890
12. Personal og organisasjonsutvikling	16 848	-220	16 628
13. Samfunn og helse	177 699	-1005	176 694
14. Bydelsdirektør	8 632	0	8 632
<b>SUM</b>	<b>1 842 163</b>	<b>-418 499</b>	<b>1 423 664</b>

2. Bydelsdirektørens forslag til Økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand vedtas med følgende tallstørrelser:

<b>Økonomiplan BYDEL NORDSTRAND i mill kr</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Regnskapsresultat og driftsnivå (merforbruk med negativt fortegn)	69,0	40,2	12,3	-5,3
Disponering av mindreforbruk - Budsjettøkning	69,0	40,2	12,3	-5,3
Fratrekk disponering mindreforbruk fra tidligere år	-64,4	-69,0	-40,2	-12,3
Opprettelse og drift Omsorg+	-1,0	-9,0		
Nye sykehjemspriser - tap 9/18 mill - effekt fra?	-17,9			
Bekkelagstunet	-3,2			
Realvekst økonomisk sosialhjelp og KVP disponert (ikke saldert)	-1,9			
Innveksling Demografi	6,8			
Innveksling arbeidsklær	1,7			
Underkomp. OPF	-3,0			
Nødvendige økninger	-3,0			
Ytt årseff av aktivitets- og utgiftsred i løpet av hvert budsjettår	20,0	23,5	23,0	23,0
<b>Beregnet avvik aktivitet</b>	72,1	25,9	7,4	0,1

<b>Realendring i årsbudsjett</b>	-31,9	-13,6	-12,7	0,0
----------------------------------	-------	-------	-------	-----

<b>Beregnet Årsresultat</b>	<b>40,2</b>	<b>12,3</b>	<b>-5,3</b>	<b>0,1</b>
-----------------------------	-------------	-------------	-------------	------------

3. Aktivitetsnivå og måltall i bydelsdirektørens forslag til «Budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand» godkjennes.

4. Budsjettet er forankret i bydelens vedtatte Strategisk plan 2015-2018. Tilknyttet de ulike satsingsområder i den strategiske planen godkjennes strategier og tiltak i bydelsdirektørens forslag til «Budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand».

5. Endringer i årsverk i bydelsdirektørens forslag til "Budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand" godkjennes.

6. Bydelsutvalget gir bydelsdirektøren fullmakt i henhold til det som følger av økonomireglementet for Oslo kommune i 2015, punkt 4 Budsjettfullmakt delegert til bydelsutvalgene, punkt 4.3 Rammer for videre delegering a, b, og c. I dette menes også at bydelsdirektøren gis fullmakt til å foreta den detaljerte budsjettfordeling mellom organisatoriske enheter innenfor bydelsutvalgets vedtak på funksjonsområdenivå.

7. Egenbetaling for kommunale tjenester

a) Oppholdsbetaling for deltidsbarnehage vedtas med samme prosentmessige prisøkning som fulltidsplasser.

b) Egenbetaling pr time for fotpleie økes med 2,9 % som tilsvarer justeringen av brukerbetalinger i byrådets budsjettforslag for 2015.

c) Egenbetaling for trygghetsalarm vedtas med 233 kroner pr måned for brukere i husstander med samlet skattbar nettoinntekt før særfradrag på over 3G (Folketrygdens grunnbeløp).

8. Det er ikke budsjettert med risikoavsetning. Ytterligere endringer i bydelens totale budsjetttramme for 2015 tilknyttet forlik og endelig budsjettvedtak i bystyret vedtas som en midlertidige risikoavsetning.

9. Det vedtas sak om budsjettjustering første halvår i 2015 som følge av endelig budsjettvedtak for 2015 i bystyret, regnskapsresultat 2014 og avvikrappporter i 2015.

10. Bydelen skal fortløpende vurdere det beste alternativ enten det er i form av tjenester i egen regi eller kjøp av tjenester. Innenfor tjenester som ikke er kjernevirksomhet og hvor det er et velfungerende marked, skal konkurranseutsetting vurderes dersom dette er en økonomisk og kvalitetsmessig begrunnet.

11. Det er budsjettert med 0,6 mill kroner til frivillighetsmidler

## **SAKSBEHANDLING**

### **VEDLEGG:**

**Bydelsdirektørens forslag til budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand**

### **BAKGRUNN FOR SAKEN**

Oslo kommunes økonomireglement fastslår at bydelsutvalget innen 31.12.2014 skal vedta et driftsbudsjett i samsvar med den budsjetttrammen som er tildelt av bystyret. Bydelsdirektøren har etter samme økonomireglement ansvar for å fremlegge et saldert budsjettforslag for behandling i bydelsutvalget.

### **TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER**

Bydelsutvalget vedtok i BU-sak 104/14 Strategisk plan 2015-2018 og sak 149/13 Budsjett 2014 for Bydel Nordstrand og økonomiplan 2014-2017

### **BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER**

#### **Faktaopplysninger**

Bydelsdirektøren fremmer med dette forslag til budsjett 2015 for Bydel Nordstrand og økonomiplan 2015-2018.

#### **Sammendrag**

Budsjettdokumentet er utarbeidet ut fra budsjettpremisses i Byrådets forslag til budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 (sak 1), samt tilleggsinnstillingen. Etter at budsjettdokumentet er fremlagt kan det fortsatt komme endringer i rammene som følge av statsbudsjett og budsjettforlik i bystyret.

#### **Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre**

Det vises til vedlagte budsjettdokument bydelsdirektørens forslag til budsjett 2015 og økonomiplan 2015-2018 for Bydel Nordstrand.

#### **Arbeidsmiljømessige konsekvenser**

Enkeltiltak i budsjettet skal skje i tråd med arbeidsmiljølovens bestemmelser.

Oslo, 01.12.2014

Per Morstad/s/  
bydelsdirektør

Inge Olav Solli/s/  
ass. bydelsdirektør

## Sak 73/14 Bestilling av oppstartsmøte - Feltspatveien

Arkivsak: 201401498

Arkivkode: 512

Saksbehandler: Eva Kristin Krogh

Saksgang	Møtedato	Saknr
Arbeidsutvalget	01.12.14	119/14
Byutvikling, miljø og samferdsel	09.12.14	
Helse- og sosialkomite	09.12.14	73/14
Bydelsutvalget	18.12.14	

### BESTILLING AV OPPSTARTSMØTE - FELTSPATVEIEN

### BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK

#### Til arbeidsutvalget:

*Saken behandles i:*

- Komite for byutvikling, miljø og samferdsel
- Helse- og sosialkomiteen
- Bydelsutvalget

#### Til komiteer og råd:

*Den innstillingen som legges frem for bydelsutvalget, anbefales vedtatt.*

#### Til bydelsutvalget:

*Bydelsutvalget i Bydel Nordstrand har følgende uttalelse til oppstartsmøtet:*

- 1. Bydel Nordstrand har behov for nye psykiatriboliger i bydelen og støtter forslaget om at man utreder videre forslaget om nybygg på del av tomten gnr. 159/1 ved Feltspatveien.*
- 2. For å bevare området sine særegne kvaliteter og naturlige preg bør ny bygningsmasse ikke ha for stort fotavtrykk på tomten. Bygningsmassen kan med fordel trekkes nærmere Feltspatveien enn det som er vist i alternativ 1, men planløsningen må ivareta skjerming for beboerne.*
- 3. Eksisterende gangveier og stier i og gjennom området må sikres i reguleringsplanen.*
- 4. Bydelen forutsetter at det finnes erstatningsarealer for den delen av friområdet som evt. omreguleres til psykiatriboliger.*
- 5. Det forventes ikke at planinitiativet vil utløse økte trafikkmengder, men det er ønskelig at minst mulig parkering skal løses på bakkeplan.*

## SAKSBEHANDLING

### VEDLEGG:

1. Bestilling av oppstartsmøte – epost fra PBE, datert 17.11.2014
2. Bestilling av oppstartsmøte – skjema, datert 14.11.2014
3. Oversiktskart
4. Stedsanalyse, datert 14.11.2014
5. Illustrasjoner (3 alternativ)
6. Forslagets hovedgrep
7. Konseptvalgutredning, 22.08.2013
8. Dokumenter vedr. bestilling av reguleringsplan

### BAKGRUNN FOR SAKEN

Bydel Nordstrand har mottatt henvendelse fra Plan- og bygningsetaten (PBE) vedr. bestilling av oppstartsmøte for planinitiativ for del av eiendom ved Feltspatveien. Det vises til vedlegg 3 for oversiktskart over eiendommen. Planinitiativet gjelder del av tomten gnr. 159/1 som skal omreguleres til psykiatriboliger for brukere i bydelen.

Bydelens tilbud til brukere med psykiske helseproblemer er i dag boliger på «Marmorberget», lokalisert i Marmorveien 2. Bygningen i Marmorveien 2 er bygget i 1958, og bydelen leier bygget av Omsorgsbygg Oslo KF. Bygget er i dårlig forfatning og det er behov for total rehabilitering av den eksisterende bygningsmassen da den ikke oppfyller gjeldende lover og forskrifter. Det ble i 2013 gjennomført en konseptvalgutredning (KVU) som undersøkte og analyserte behovet for utvikling og etablering av botilbud for brukere med psykiske helseproblemer i bydelen (vedlegg 7). Det er ønskelig å avgrense ny bygningsmasse til kun å omfatte brukere med psykiske helseproblemer. Bydelen har vurdert at det vil være behov for 30 boenheter for denne brukergruppen. I KVU ble følgende alternativer i tillegg til nullalternativet vurdert:

- Ombygging av eksisterende bygningsmasse i Marmorveien 2.
- 6. Nybygg på samme eiendom, hvilket forutsetter at eksisterende bygg rives.
- 7. Nybygg i Feltspatveien.

Nybygg i Feltspatveien ble vurdert som best egnet. Dette planinitiativet tar utgangspunkt i forslaget som ble anbefalt i KVU (alternativ 1 på skissene i vedlegg 5).

Det er bydel Nordstrand som har bestilt reguleringsplanen av Omsorgsbygg Oslo KF på vegne av Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester (EST), jf. dokumentene i vedlegg 8.

### TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER

Det er ikke funnet noen tidligere relevante vedtak i bydelens saksarkiv.

### BYDELSDIREKTØRENS VURDERINGER

#### Faktaopplysninger

Planinitiativet omfatter en omregulering av del av tomten gnr. 159/1. Området der bygningen er tenkt plassert er i gjeldende reguleringsplan S-3798 regulert til friområde. Deler av området er regulert til spesialområde – snødeponi, dvs. periodebestemt snødeponi, fra 01.11 – 15.05.

Planområdet er totalt 7800 m<sup>2</sup>. Planforslagets alternativ 1 har et tomteareal på cirka 6200 m<sup>2</sup>, jf. illustrasjon (vedlegg 5).

Tomten består i dag av skog, plen, bart fjell, gangveier og stier. Et småbruk ligger helt øst i friområdet. Tomten er kupert med en fjellknaus med god utsikt mot Østmarka. Det vises til vedlegg 4 for en nærmere beskrivelse av tomten (stedsanalyse).

Formålet med reguleringsplanen er å etablere et nytt bygg med 30 boenheter for brukere med psykiske helseproblemer. I tillegg til boliger skal det være plass til aktivitetssenter, personalavdeling, base for psykisk helseteam og et fjernarkiv som er i forskriftsmessig stand. Senteret skal gi trygghet, oversiktighet og stabilitet, samt være en ramme for å etablere et godt fagmiljø.

Forslagstiller er Omsorgsbygg Oslo KF og ansvarlig arkitekt / fagkyndig i prosjektet er Arkitektene AS v/ Ingrid Marian Gabrielsen.

Det er vedlagt 3 alternative løsninger/illustrasjoner (vedlegg 5). Alternativ 1 er tilsvarende anbefalingen fra KVU. Det er i tillegg utarbeidet et alternativ 2 og 3 som effektiviserer areal og flytter seg nærmere Feltspatveien. Grepet med å flytte bygningsmassen nærmere Feltspatveien er gjort etter ønske fra PBE. Endringer på form og planløsning fra alt. 1 må evt. utredes nærmere. Nærmere beskrivelse av de ulike alternativene kan leses i vedlegg 5 og 6.

### **Sammendrag**

Plan- og bygningsetaten har mottatt bestilling av oppstartsmøte for omregulering av deler av tomten gnr. 159/1 ved Feltspatveien. Reguleringsplanen er bestilt av Bydel Nordstrand på oppdrag fra EST.

Bydelen har anledning til å gi innspill til oppstartsmøtet. Frist for å gi tilbakemelding til PBE er innen tre uker, men etter samtale med OBY og PBE er det avklart at fristen utsettes til 19. desember etter behandling i bydelsutvalget.

### **Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre**

Det er ingen økonomiske konsekvenser for bydelen.

### **Arbeidsmiljømessige konsekvenser**

Det er ingen arbeidsmiljømessige konsekvenser for bydelen.

### **Vurdering**

Etter bydelsdirektørens vurdering er det i planinitiativet en del utfordringer som må finne sin løsning. Bydelen har behov for nye boliger til brukere med psykiske helseproblemer, men planinitiativet medfører bl.a. at det foreslås å endre reguleringsformål på et mye brukt friområde med gangveier, stier mv. i bydelen. Bydelsdirektøren presiserer at de alternative løsningsforslagene (alternativ 2 og 3) som er vedlagt ikke er endelige planforslag, men kun skisser som belyser mulige løsninger og med variasjon i høyder /visuelt uttrykk og fotavtrykk<sup>1</sup> på tomta. Det er alternativ 1 som er anbefalingen fra KVU. Bydelsdirektøren vil i det videre vurdere de ulike problemstillingene.

---

<sup>1</sup> Fotavtrykk: Bebygd areal (BYA) omfatter det arealet som bygningen opptar av terrenget.

### Omregulering

Som det fremgår av selve bestillingen (vedlegg 2) er det utfordringer knyttet til det å omregulere del av en tomt som er regulert til friområde. Det er enda ikke avklart om en omregulering kan gjennomføres, men bydelsdirektøren mener at for å ivareta bydelens behov for psykiatriboliger vil en omregulering av tomten være den mest hensiktsmessige løsningen. Som det frem går av KVVU var de øvrige alternativene å rehabilitere Marmorveien 2 eller å rive Marmorveien 2 og bygge opp på nytt. Samlet sett ble nybygging anbefalt som det beste alternativet bl.a. på grunn av at det gir mulighet for fleksible løsninger og man unngår at beboere må ha alternativ bolig i byggeperioden. Omregulering er slik bydelsdirektøren ser det den største utfordringen i planinitiativet. Utfordringen ved omreguleringen er å finne erstatningsareal, samt finne en utforming på bygningsmassen som vil ivareta kvalitetene i området. Bydelsdirektøren anbefaler ut i fra bydelens behov for psykiatriboliger at bydelsutvalget støtter forslaget om omregulering av del av tomte gnr. 159/1.

### Uteoppholdsareal

Tomten som foreslås er i dag regulert til friområde. Som det fremgår av stedsanalysen (vedlegg 4) er området mye brukt både på sommer og vinter av bydelens innbyggere. Steinspranget barnehage ligger med kort avstand fra tomten. Å sørge for at området fortsatt er tilrettelagt for bruk av barn og unge året rundt vil være viktig. Fjellknausen nord for planområdet er et fint utsiktspunkt, og en kvalitet det anses som viktig å sikre bruk. Beboerne har også behov for uteoppholdsareal, og dette er i planinitiativet løst hovedsakelig på tak og med private balkonger. Beboerne vil ha behov for noe skjerming. Bydelsdirektøren vurderer det som en kvalitet ved planinitiativet at det er kort vei til friområder, samtidig som det gir muligheter til å skjerme beboerne. Likevel er det viktig å sørge for at bygningsmassen ikke tar for mye av området slik at de blir lavere kvalitet på den resterende naturtomten og at området blir mindre tilgjengelig for befolkningen. Bydelsdirektøren mener at det er avgjørende i den videre planprosessen at man finner en planløsning som både ivaretar beboernes behov for skjerming og private uteoppholdsareal, men samtidig ikke beslaglegger for mye av friområdet.

### Høyde og fotavtrykk på tomte

Som det fremgår av det oversendte materialet er det alternativ 1 fra KVVU som er det gjeldende forslaget. PBE har derimot ønsket å forskyve prosjektet nærmere Feltspatveien. Det er derfor gjort en volumstudie hvor fotavtrykket av bygningen er forsøkt redusert og at bygningsmassen er flyttet og komprimert. Dette medfører bl.a. endringer i høyde på bygningen. Bydelsdirektøren mener at man i den videre prosessen må vurdere fotavtrykk og høyde på bygningsmassen. Av hensyn til det visuelle uttrykket bør høyden på bygningen begrenses, men det bør vurderes om parkering kan løses i kjeller og at bygningsmassen kan komprimeres og plasseres nærmere Feltspatveien slik det er vist på alternativ 3 (vedlegg 5).

### Gangveier og stier i området.

Som det fremgår av stedsanalysen er det flere gangveier og stier i og gjennom området. Bydelsdirektøren mener at det er grunn til å tro at området er hyppig besøkt av bydelens innbyggere basert på informasjon fra bl.a. stedsanalysen. Dette tilsier at det vil være nødvendig å sikre at gangveier og stier bevares, evt. legges om dersom det er nødvendig. Dette må sikres i reguleringsplanen.

### Oppsummering

Bydelsdirektøren ser at dette er en kompleks sak med flere utfordringer. Bydelen har behov for boliger til brukere som har psykiske helseproblemer, men samtidig som at man i størst mulig grad bør unngå å bygge ned friområder i bydelen som er mye brukt og som har særegne kvaliteter. Bydelsdirektøren mener at videre planarbeid må belyse disse utfordringene og at en løsning som både ivaretar bydelens behov psykiatriboliger, men samtidig beslaglegger minst mulig av friområdet vil være å foretrekke.

Oslo, 21.11.2014

Per Morstad/s/  
bydelsdirektør



## **Sak 74/14 Tilsynsrapport fra Lambertseter alders- og sykehjem og avd. Marmorberget -12.8 og 7.10.14**

Arkivsak: 201300756

Arkivkode: 240.4

Saksbehandler: Marianne Habberstad

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsutvalget	01.12.14	120/14
Rådet for funksjonshemmede	08.12.14	73/14
Eldrerådet	08.12.14	78/14
Helse- og sosialkomite	09.12.14	74/14
Bydelsutvalget	18.12.14	

### **TILSYNSRAPPORT FRA LAMBERTSETER ALDERS- OG SYKEHJEM OG AVD. MARMORBERGET -12.8 OG 7.10.14**

#### **BYDELSDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK**

**Til arbeidsutvalget:**

*Saken behandles i:*

*Helse- og sosialkomite*

*Eldrerådet*

*Rådet for funksjonshemmede*

*Bydelsutvalget*

**Til komiteer og råd:**

*Bydelsdirektørens innstilling overfor bydelsutvalget anbefales vedtatt*

**Til bydelsutvalget:**

*Bydelsutvalget tar rapport fra anmeldt tilsyn ved Lambertseter alders- og sykehjem 12.8 og 7.10.14 til orientering*

#### **SAKSBEHANDLING**

**VEDLEGG:**

**1: Rapport etter anmeldt/uanmeldt tilsyn ved Lambertseter alders- og sykehjem mottatt 13.10. og 14.10.14**

**2: Tilsvar fra sykehjemsetaten mottatt 21.10.14**

## **TIDLIGERE RELEVANTE VEDTAK/OPPLYSNINGER**

### **Faktaopplysninger:**

Det vises til tilsynsrapporter etter anmeldt/uanmeldt tilsyn ved Lambertseter alders – og sykehjem mottatt 13.10.14 og 14.10.14, og tilsvarende fra Sykehjemsetaten mottatt 21.10.14.

**Økonomiske forhold – budsjettmessige og andre:** U.a

**Arbeidsmiljømessige konsekvenser:** U.a.

**Vurdering:** Bydelsdirektøren tar tilsynsrapportene til orientering.

Oslo, 31.10.2014

Per Morstad /s/  
bydelsdirektør

Tove Andre Guldhav/s/  
enhetsleder