

Bydelsutvalget Gamle Oslo

Postadresse: Postboks 9406 Grønland, 0135 Oslo

Besøksadresse: Platous gate 16

Telefon. 02180

Internett: www.bgo.oslo.kommune.no

PROTOKOLL FRA BYUTVIKLINGSKOMITEEN 10.12.2014 kl. 16.30 – 1935

Bydelsadministrasjonen, Platous gt. 16

Møterom: Rudolf Nilsen, 2. etasje.

Åpne halvtime: Derlick Arkitekter om Smedgata 25 A og B, Kristin Jarmund Arkitekter på vegne av Fyrstikkalléen 1.

Tilstede: Joakim Dyrnes (SV), leder
Helge Winsvold (AP), nestleder
Hélen Ingrid Andreassen (AP)
Geir Hem (Rødt)
Matti Lucie Arentz (V) gikk 1845 etter sak 25/2014
Sigurd Fredeng (FrP)
Helene Gallis (MDG)

Fra administrasjonen Randi Nagelhus, avdelingsdirektør
Marianne Netland, planlegger

Forfall: Ingjerd Dale (H)

I stedet møtte: Øyvind Michelsen (H)

Ved møtets start var 8 medlemmer til stede og BUK-komiteen var dermed vedtaksfør.

Møteinnkalling: Godkjent

Sakskart: Godkjent

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget mener dette prosjektet viser at det ikke burde blitt gitt dispensasjon fra krav til bebyggelsesplan. Krav om bebyggelsesplan kunne gitt et løsningsforslag som både PBE, Byantikvar og utbygger kunne forenes om.
2. Bydelsutvalget mener at det er viktig å bevare Smedgata 25 på bakgrunn av det som fremkommer i Byantikvarens redegjørelse om bygget som en historisk markør – en siste rest av Enerhaugen fra 1870-årene før murtvang og før 1960-årenes saneringsiver. Bydelsutvalget mener at tomten bør utvikles med tanke på Enerhaugens historie, og vil anbefale et infill-prosjekt hvor den bevaringsverdige bebyggelsen beholdes, og dagens parkeringsplass kan benyttes til boligformål.

Byutviklingskomiteens behandling:

Rødt fremmet følgende:

R1: (Alternativ til Bydelsdirektørens forslag pkt. 2)

Bydelsutvalget viser til at Smedgata 25 er siste representant for den tidlige bebyggelsestrukturen og karakteren på Enerhaugen. Bydelsutvalget mener at tomten bør utvikles med tanke på Enerhaugens historie, og at den bevaringsverdige bebyggelsen må beholdes.

SV fremmet følgende:

SV1: tilleggspunkt

Bydelsutvalget ber om at det ses på muligheten for å legge barnehage på tomten.

FrP fremmet følgende:

1. Bydelsutvalget vil påpeke at det allerede i sak 201316800 er gitt rammetillatelse til oppføring av boligbygg med 25 enheter og underjordisk garasje, hvilket vil bidra positivt både til flere og nyere boliger i bydelen samt at parkeringsutfordringene ordnes ved at det er underjordisk garasje. Bydelsutvalget vil derfor støtte søknad om riving av eksisterende bebyggelse i Smedgata 25 A og B.

2. Bydelsutvalget vil påpeke at et nybygg ikke vil gi dårligere solforhold for andre boliger i området og vil være et løft for området. Bydelsutvalget vil støtte utbyggers ønske om bygging.

Byutviklingskomiteens votering:

Forslag fra FrP pkt 1 og 2 falt mot stemmene til 1 Frp og 1 H.

Bydelsdirektørens innstilling første punkt ble vedtatt mot 1 H og 1 FrP.

Bydelsdirektørens innstilling andre punkt ble satt opp mot Rødts endringsforslag.

Rødts endringsforslag ble vedtatt mot 1 FrP og 1 H.

Rødts forslag til pkt 1 ble vedtatt mot stemmene til 1 FrP og 1 H.

Svs forslag til tilleggspunkt ble vedtatt mot 1 H.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

1. **Bydelsutvalget mener dette prosjektet viser at det ikke burde blitt gitt dispensasjon fra krav til bebyggelsesplan. Krav om bebyggelsesplan kunne gitt et løsningsforslag som både PBE, Byantikvar og utbygger kunne forenes om.**
2. **Bydelsutvalget viser til at Smedgata 25 er siste representant for den tidlige bebyggelsestrukturen og karakteren på Enerhaugen.**

- Bydelsutvalget mener at tomten bør utvikles med tanke på Enerhaugens historie, og at den bevaringsverdige bebyggelsen må beholdes.**
3. **Bydelsutvalget ber om at det ses på muligheten for å legge barnehage på tomten.**

**BUK-sak
24/2014**

**BYDELENS UTTALELSE TIL FORSLAG TIL DETALJREGULERING TIL
OFFENTLIG ETTERSYN - HAGEGATA 25**

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget har tidligere vært positiv til boligformål på tomten, men det er viktig at denne boligutviklingen skjer med en betydelig kvalitet. PBE har med rette stilt spørsmål omkring uteoppholdsarealenes kvalitet. Bydelsutvalget etterspør gode, store boliger som kan egne seg for barnefamilier, med kvalitetsmessig utførte uteoppholdsarealer som er store nok til at de kan benyttes av større som mindre barn.
2. Bydelsutvalget er opptatt av at nybygget ikke bygges med en høyde som forverrer lysforholdene på torgflaten på Tøyen Torg og mener derfor at bygget må senkes med en etasje.
3. Bydelen har erfaring med at kombinasjonsformål bolig/næring/servering kan medføre konflikter med lukt, støy og vibrasjoner og ber om at dette hensyntas i det videre arbeidet.

Byutviklingskomiteens behandling:

Rødt fremmet følgende:

R1: (Mot planforslaget)

Bydelsutvalget går i mot framlagte utbyggingsplaner for Hagegata 25.

R2: (Om fortetting)

I avtalen om «Områdeløft Tøyen» har Oslo kommune forpliktet seg til ulike initiativ for å bedre levekårene på Tøyen. Den foreslåtte utbyggingen vil i altfor stor grad fortette et fra før befolkningstett område. Selv om tomten i utgangspunktet inngår i et «oppgraderingsområde for boliger» hvor det skal planlegges for «en stor andel boliger», så kan ikke dette sette absolutte føringer for utnyttelse av hver enkelt eiendom. Dette området er allerede overbelastet angående støy fra trafikk i Kolstadgata, har store utfordringer rundt bomiljøet, og trenger flere åpne rom – ikke mer fortetting.

R3: (Om barn og boforhold)

Retningslinjer om barn og planlegging viser til synliggjøring og styrking av barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling. Retningslinjene peker på sikring mot støy, trafikkfare og annen helsefare. Det skal sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet og avsettes tilstrekkelig arealer til barnehageplasser og utearealer. Det foreslåtte regulerings- og utbyggingsforslaget vil forverre og ikke forbedre disse forholdene.

R4: (Om samordning)

Rikspolitiske bestemmelser og retningslinjer – inkludert statlige planbestemmelser og retningslinjer - understreker viktigheten i å samordne utbyggingsmønstre. Bydelsutvalget har derfor tidligere uttalt at saken må ses i sammenheng med regulert gågate og omregulering av Kolstadgata til gatetun, og alternativ utnyttelse av utearealet. Bydelsutvalget gjentar viktigheten av samordning.

R5: (Om lys og luft)

Utbyggingsforslaget må også ses i sammenheng med at det er regulert inn et bygg på

parkerings-plassen ved siden av med samme høyde som Hagegata 27. Sammen vil disse utbyggingene skyggelegge området fysisk og sosialt. Åpningen over «Postbygget» er viktig. De andre byggene troner rundt senteret, og baldakinløsningene gjør passasjene langs byggene mørke. Åpningen over «Postbygget» slipper sola litt inn. Bygger man igjen dette, vil senterets allmenning miste lys, som kan være avgjørende for bruken og aktiviteten på torgflaten. Nye høyhus vil også ta morgenlys fra skolegården til Tøyen skole. Skolegården trenger mer luft og lys – ikke mindre.

R6: (Om arealnorm)

Området er tungt belastet i forhold til luftkvalitet, mørke, trafikk og utearealer. Det er behov for både bedre kvalitet og større omfang av uteområder i nærområdet. Bydelsutvalget reagerer sterkt på planer med bruk av «unntaksbestemmelser» for utearealer. Det aksepteres ikke at det vises til andre lekearealer og parker. Takterrasser godtas ikke som erstatning for påkrevd uteareal, og betegnelse av balkonger som «privat uteareal» har ingen betydning i forhold til arealnormer. Fysiske skiller mellom offentlig og private områder i gårdsrommet vil ikke bedre på forholdet, men bidra til å snevre inn offentlige rom.

R7: (Om uteområder og barnehage)

Bydelsutvalget ønsker at dagens utnyttelse av området mot Kolstadgate endres fra biltrafikkutnyttelse og parkeringsplass til uteområde med utvidet grøntområde og muligheter for fritids- og uteaktivitet for både mindre og større barn/ungdom. Det må vurderes mer grundig om området kan benyttes til barnehage, og det ønskes en konkret vurdering om utearealer er tilstrekkelig for dette formålet – når alle omkringliggende delområder regnes med.

R8: (Om reguleringsformål)

Bydelsutvalget foreslår at planområdet reguleres til grøntområde/friområde, event med mulighet for etablering av barnehage, og at den verneverdige bebyggelsen reguleres med hensynssone bevaring av kulturmiljø.

SV fremmet følgende:

SV1: Tillegg til punkt 1

Bydel Gamle Oslo preges av mange små leiligheter. Det vi trenger mer av er store familieleiligheter. Bydelsutvalget ber om at leilighetsstørrelsene økes fra det som står i planforslaget.

SV2: Endringsforslag til bydelsdirektørens punkt 2

... og mener derfor at bygget må senkes med tre etasjer.

FrP fremmet følgende:

Siste delen av setningen i bydelsdirektørens pkt 2 strykes slik at punktet da blir:

«Bydelsutvalget er opptatt av at nybygget ikke bygges med en høyde som forverrer lysforholdene på torgflaten på Tøyen Torg».

Mdg fremmet følgende:

Nye punkt:

MDG 1: Adkomst til bygget må hensynta planer om omgjøring av Kolstadgata til gatetun.

MDG 2: For å bidra till god overvannshåndtering og grønne aktivitetsarealer bør det opprettes grønne takhager.

MDG 3: BU ber om at planforslaget legger seg på høyeste norm for sykkelparkeringer, og at det prioriteres at de er under tak.

Byutviklingskomiteens votering:

Rødts forslag R1 falt mot 1 R.

Bydelsdirektørens innstilling pkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens innstilling pkt 2 frem til «.. Tøyen Torg» ble enstemmig vedtatt.

FrPs forslag om å kutte setning falt mot 1 F og 1 H.
Bydelsdirektørens innstilling pkt 2 del 2 ble satt opp mot SVs endringsforslag SV2.
Bydelsdirektørens innstilling ble vedtatt mot stemmene til 1 R, 1 MDG og 1 SV.
Bydelsdirektørens innstilling pkt 3 ble enstemmig vedtatt.
MDGs forslag til punkt MDG1 ble vedtatt mot stemmene til 1 H og 1 FrP.
MDGS forslag til punkt MDG2 og MDG3 ble enstemmig vedtatt.
SVs tilleggs punkt til bydelsdirektørens pkt 1 ble vedtatt mot 1 H.
Rødts forslag R2 falt mot stemmene til 1 R og 1 SV.
Rødts forslag R3 frem til siste setning ble enstemmig vedtatt.
Rødts forslag R 3 siste setning falt mot 1 R og 1 SV.
Rødts forslag til R 4 ble vedtatt mot 1 MDG og 1 H.
Rødts forslag R5 falt mot stemmene til 1 R og 1 SV.
Rødts forslag R6 ble vedtatt mot stemmene til 1 H, 2 Ap.
Rødts forslag R7 ble vedtatt med SVs dobbeltstemme mot 2 Ap, 1 H og 1 FrP.
Rødts forslag R8 falt mot 1 R.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

- 1. Bydelsutvalget har tidligere vært positiv til boligformål på tomten, men det er viktig at denne boligutviklingen skjer med en betydelig kvalitet. PBE har med rette stilt spørsmål omkring uteoppholdsarealenes kvalitet. Bydelsutvalget etterspør gode, store boliger som kan egne seg for barnefamilier, med kvalitetsmessig utførte uteoppholdsarealer som er store nok til at de kan benyttes av større som mindre barn. Bydel Gamle Oslo preges av mange små leiligheter. Det vi trenger mer av er store familieleiligheter. Bydelsutvalget ber om at leilighetsstørrelsene økes fra det som står i planforslaget.**
- 2. Bydelsutvalget er opptatt av at nybygget ikke bygges med en høyde som forverrer lysforholdene på torgflaten på Tøyen Torg og mener derfor at bygget må senkes med en etasje.**
- 3. Bydelen har erfaring med at kombinasjonsformål bolig/næring/servering kan medføre konflikter med lukt, støy og vibrasjoner og ber om at dette hensyntas i det videre arbeidet.**
- 4. Adkomst til bygget må hensynta planer om omgjøring av Kolstadgata til gatetun.**
- 5. For å bidra til god overvannshåndtering og grønne aktivitetsarealer bør det opprettes grønne takhager.**
- 6. BU ber om at planforslaget legger seg på høyeste norm for sykkelparkeringer, og at det prioriteres at de er under tak.**
- 7. Retningslinjer om barn og planlegging viser til synliggjøring og styrking av barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling. Retningslinjene peker på sikring mot støy, trafikkfare og annen helsefare. Det skal sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet og avsettes tilstrekkelig arealer til barnehageplasser og utearealer**
- 8. Rikspolitiske bestemmelser og retningslinjer – inkludert statlige planbestemmelser og retningslinjer - understreker viktigheten i å samordne utbyggingsmønstre. Bydelsutvalget har derfor tidligere uttalt at saken må ses i sammenheng med regulert gågate og omregulering av Kolstadgata til gatetun, og alternativ utnyttelse av utearealet. Bydelsutvalget gjentar viktigheten av samordning**
- 9. Området er tungt belastet i forhold til luftkvalitet, mørke, trafikk og utearealer. Det er behov for både bedre kvalitet og større omfang av uteområder i nærområdet. Bydelsutvalget reagerer sterkt på planer med bruk av «unntaksbestemmelser» for utearealer. Det aksepteres ikke at det vises til andre lekearealer og parker. Takterrasser godtas ikke som erstatning for påkrevd uteareal, og betegnelse av balkonger som «privat**

uteareal» har ingen betydning i forhold til arealnormer. Fysiske skiller mellom offentlig og private områder i gårdsrommet vil ikke bedre på forholdet, men bidra til å snevre inn offentlige rom.

10. Bydelsutvalget ønsker at dagens utnyttelse av området mot Kolstadgate endres fra biltrafikkutnyttelse og parkeringsplass til uteområde med utvidet grøntområde og muligheter for fritids- og uteaktivitet for både mindre og større barn/ungdom. Det må vurderes mer grundig om området kan benyttes til barnehage, og det ønskes en konkret vurdering om utearealer er tilstrekkelig for dette formålet – når alle omkringliggende delområder regnes med.

BUK-sak
25/2014

BYDELENS UTTAELSE TIL FORSLAG TIL DETALJREGULERING TIL BYDELENS UTTAELSE TIL KUNNGJØRING AV OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR MALERHAUGVEIEN 25

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalget stiller seg positiv til boligutvikling på tomten, men støtter PBE i deres vurdering når de ber om at det reduseres med en etasje for de østre byggene, jmf rammene i Planleggingsprogrammet for Ensjø.
2. Bydelsutvalget ber om at det inntas bestemmelse i planen som sikrer gjennomgående leiligheter. Bydelsutvalget er opptatt av at nye prosjekter har en god og variert befolkningssammensetning og at dette sikres ved at det legges vekt på en variasjon i leilighetsstørrelser. Bydelsutvalget vil fraråde svalgangsløsninger da de ikke gir tilstrekkelig boligkvalitet, men i stedet kan gi problemer med støy og innsyn.
3. Bydelsutvalget ber om at større barn tilgodesees ved utarbeidelsen av utearealene.
4. Situasjonen for pollinerende insekter er alvorlig og dramatisk. I Norge er særlig humlene utsatt, og seks arter står i fare for å bli utryddet. Derfor ber bydelsutvalget at forslagstiller har dette i mente ved utarbeidelsen av planene for uteområdene. Det best om at det satses på blomster og planter som gir gode trivselsvilkår for bier og humler og at dette sikres i reguleringsbestemmelsene. ‘
5. Bydelsutvalget støtter PBE når de ikke anbefaler parkeringsplasser på terreng utover et absolutt minimum og da kun i forlengelsen av innkjøring til parkeringsgarasjen.
6. Bydelsutvalget er skeptisk til at uteoppholdsarealenes kvalitet er avhengig av forhold utenfor planens rekkevidde (stenging av Grønvoll allé), og ber om at det må kreves avbøtende tiltak for støy dersom Grønvoll allé ikke stenges.

Byutviklingskomiteens behandling:

Rødt fremmet følgende:

(Endring i Bydelsdirektørens **pkt 5.** – endring understreket)

R1. Bydelsutvalget støtter PBE når de ikke anbefaler parkeringsplasser på terreng utover et absolutt minimum og da kun i forlengelsen av innkjøring til parkeringsgarasjen. Det må ikke etableres parkeringsplasser på terreng utover biloppstillingsplasser for bevegelseshemmede.

(Endring i Bydelsdirektørens **pkt 6.** – endring understreket)

R2. Bydelsutvalget mener at utearealenes kvalitet må ivaretas uavhengig av stenging av Grønvoll allé. Det må etableres avbøtende tiltak for støy dersom det Grønvoll allé ikke stenges.

R3: (Nytt tilleggspunkt)

Byggene må ikke oppføres for tett inn mot Malerhaugveien. Byggene må oppføres

med minimum samme avstand til veien, som Malerhaugveien 34.

R4: (Nytt tilleggspunkt)

Bydelsutvalget mener at det må bli bredere fortau på den østlige siden av Malerhaugveien enn det er nå. Dette er en skolevei, og trafikken er stadig økende.

Rødt fremmet i møtet endring av MDGs forslag MDG2 fra «må» til «bør»

SV fremmet følgende:

SV1: Tillegg til punkt 2

Bydel Gamle Oslo preges av mange små leiligheter. Det vi trenger mer av er store familieleiligheter. Bydelsutvalget ber om at leilighetsstørrelsene økes fra det som står i planforslaget.

SV2: Tilleggspunkt

Bydelsutvalget ber om at det tilrettes godt for sykkelparkering i forbindelse med eiendommen.

FrP fremmet følgende

FrP 1 Tilleggspunkt 7:

Bydelsutvalget krever at utbygger skal bygge barnehage i området slik at barnefamilier også skal føle seg velkomne og at det dermed legges opp til boligområde med god befolkningssammensetning.

FrP 2 Tilleggspunkt 8:

Bydelsutvalget krever at utbygger bygger underjordisk garasjeanlegg slik at ikke beboere blir skjemet av biltrafikk og dertilhørende potensielle farlige situasjoner for lekende barn.

FrP 3 Tilleggspunkt 9:

Sykkelparkering skal være skjermet og avlåst slik at uvedkommende ikke har tilgang.

MdG fremmet følgende:

MDG 1: endring i punkt 3:

Bydelsutvalget forutsetter at større barn og ungdom skal tilgodesees ved utarbeidelsen av utearealene.

MDG 2: Nytt punkt:

For å bidra till god overvannshåndtering må det opprettes grønne takhager og åpen overvannshåndtering.

MDG 3: Nytt punkt:

BU ber om at planforslaget legger seg på høyeste norm for sykkelparkeringer, og minst 50% av plassene er under tak.

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens innstilling pkt 1 – 4 ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens innstilling pkt 5 ble enstemmig vedtatt.

Rødts tilleggsforslag R1 til bydelsdirektørens pkt 5 ble vedtatt mot stemmene til 1 H og 1 FrP.

Bydelsdirektørens innstilling pkt 6 ble satt opp mot Rødts endringsforslag R2. Rødts endringsforslag ble vedtatt mot stemmene til 1 FrP og 1 H.

Rødts forslag R3 første setning ble enstemmig vedtatt.

Rødts forslag R 3 siste setning ble vedtatt mot 1 H og 1 FrP.

Rødts forslag R4 ble enstemmig vedtatt.

MDGs forslag MDG1 ble enstemmig vedtatt.

MDGs forslag MDG2 ble satt opp mot Rødts endringsforslag fra «må» til «bør».

Rødts endringsforslag ble vedtatt mot 1 MDG.

MDGs forslag MDG3 ble enstemmig vedtatt.

FRPs tilleggsforslag FrP3 ble enstemmig vedtatt.

Svs tilleggforslag til bydelsdirektørens pkt 2 ble vedtatt mot 1H.
FrP1 ble vedtatt mot 1 H.
Frp2 falt mot 1 H, 1FrP.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

1. Bydelsutvalget stiller seg positiv til boligutvikling på tomten, men støtter PBE i deres vurdering når de ber om at det reduseres med en etasje for de østre byggene, jmf rammene i Planleggingsprogrammet for Ensjø.
2. Bydelsutvalget ber om at det inntas bestemmelse i planen som sikrer gjennomgående leiligheter. Bydelsutvalget er opptatt av at nye prosjekter har en god og variert befolkningssammensetning og at dette sikres ved at det legges vekt på en variasjon i leilighetsstørrelser. Bydelsutvalget vil fraråde svalgangsløsninger da de ikke gir tilstrekkelig boligkvalitet, men i stedet kan gi problemer med støy og innsyn. Bydel Gamle Oslo preges av mange små leiligheter. Det vi trenger mer av er store familieleiligheter. Bydelsutvalget ber om at leilighetsstørrelsene økes fra det som står i planforslaget.
3. Bydelsutvalget ber om at større barn tilgodesees ved utarbeidelsen av utearealene.
4. Situasjonen for pollinerende insekter er alvorlig og dramatisk. I Norge er særlig humlene utsatt, og seks arter står i fare for å bli utryddet. Derfor ber bydelsutvalget at forslagstiller har dette i mente ved utarbeidelsen av planene for uteområdene. Det best om at det satses på blomster og planter som gir gode trivselsvilkår for bier og humler og at dette sikres i reguleringsbestemmelsene. ‘
5. Bydelsutvalget støtter PBE når de ikke anbefaler parkeringsplasser på terreng utover et absolutt minimum og da kun i forlengelsen av innkjøring til parkeringsgarasjen. Det må ikke etableres parkeringsplasser på terreng utover biloppstillingsplasser for bevegelseshemmede.
6. Bydelsutvalget mener at utearealenes kvalitet må ivaretas uavhengig av stenging av Grønvoll allé. Det må etableres avbøtende tiltak for støy dersom det Grønvoll allé ikke stenges.
7. Byggene må ikke oppføres for tett inn mot Malerhaugveien. Byggene må oppføres med minimum samme avstand til veien, som Malerhaugveien 34.
8. Bydelsutvalget mener at det må bli bredere fortau på den østlige siden av Malerhaugveien enn det er nå. Dette er en skolevei, og trafikken er stadig økende.
9. Bydelsutvalget forutsetter at større barn og ungdom skal tilgodesees ved utarbeidelsen av utearealene.
10. For å bidra til god overvannshåndtering bør det opprettes grønne takhager og åpen overvannshåndtering.
11. BU ber om at planforslaget legger seg på høyeste norm for sykkelparkeringer, og minst 50% av plassene er under tak. Sykkelparkering skal være skjermet og avlåst slik at uvedkommende ikke har tilgang.
12. Bydelsutvalget krever at utbygger skal bygge barnehage i området slik at barnefamilier også skal føle seg velkomne og at det dermed legges opp til boligområde med god befolkningssammensetning.

**BYDELENS UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN AV
DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTREDNING -
FYRSTIKKALLÉEN 1 M.FL, HELSFYR**

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Bydelsutvalgets støtter PBEs forbehold i saken. Bygg A må reduseres med 1 etasje. Minimumsnorm for bilparkering må brukes. Kun enkelte broforbindelser mellom byggene kan tillates. Grønvoll park må være sikret opparbeidet før igangsettingstillatelse gis.
2. Det må sikres at gående og syklende hensyntas under anleggsarbeidene. Siden dette er en velbrukt trasé for syklistene, må løsningen under anleggsarbeidene ikke medføre et forhøyet konfliktnivå mellom syklistene og gående.

Byutviklingskomiteens behandling:

Rødt fremmet følgende

R1: (Endring i Bydelsdirektørens pkt. 1 – ref understrekning)

Bydelsutvalgets støtter PBEs forbehold i saken. Bygg A må reduseres med 1 etasje. Minimumsnorm for bilparkering må brukes. Bydelsutvalget er mot sammenbygging av byggene A, B og C - kun enkelte broforbindelser mellom byggene kan tillates. Grønvoll park må være sikret opparbeidet før igangsettingstillatelse gis.

Rødt fremmet endringsforslag til MDGS tilleggsforslag MDG1 i møtet hvor «må» ble foreslått erstattet med «bør»

FrP fremmet følgende:

1. Bydelsdirektørens punkt 1. så fjernes setningen "Bygg A må reduseres med en etasje".
2. Bydelsutvalget pålegger utbygger å bygge/sette av areal til sykkelparkering ettersom det også er lagt tilrette for forretning, undervisning og bevertning i området.

FrP fremmet i møtet endringsforslag til MDGS tilleggspunkt 2:

Sykkelparkering skal være skjermet og avlåst slik at uvedkommende ikke har tilgang.

FrP fremmet i møtet endringsforslag til MDGs tilleggspunkt 4 hvor «skal» ble erstattet med «bør».

Omforent forslag FRP og Rødt:

Bydelsutvalget understreker viktigheten i at det bygges underjordisk garasjeanlegg.

Høyre fremmet følgende i møtet:

Bydelsutvalget presiserer at det må avsettes god plass til sykkelvei og gangvei langs Strømsveien slik at disse to trafikantgrupper adskilles med fysisk sperre.

MgD fremmet følgende:

Nye punkter:

1. MDG 1: For å bidra til god overvannshåndtering må det opprettes grønne takhager og åpen overvannshåndtering.
2. MDG 2: BU ber om at planforslaget legger seg på høyeste norm for sykkelparkeringer, og at det prioriteres at de er under tak.
3. MDG 3: Det må sikres god forbindelse til T-banen for gående og syklende.
4. MDG 4: Det skal legges inn trapp/rampe fra gang-/sykkelveg langs Strømsveien ned til gårdsplass sør for Fyrstikkalléen 3, for å sikre praktisk adgang for ansatte som kommer til fots, med sykkel eller med

kollektivtrafikk.

Byutviklingskomiteens votering:

Bydelsdirektørens innstilling pkt 1 med unntak av setning 2 ble enstemmig vedtatt.

Bydelsdirektørens innstilling pkt setning «Bygg A må reduseres med 1 etasje» ble vedtatt mot stemmene til 1 H, 1 MDG og 1 F.

Rødts forslag R1 ble vedtatt mot stemmene til 1 H og 1 FrP.

Bydelsdirektørens innstilling pkt 2 ble enstemmig vedtatt.

MDGs forslag MDG1 ble satt opp mot Rødts endringsforslag hvor må er erstattes med «bør». Rødts endringsforslag ble vedtatt mot 1 stemme MDG

MDGs forslag MDG2 ble enstemmig vedtatt.

MDGs forslag MDG3 ble enstemmig vedtatt.

MDGs forslag MDG4 ble satt opp mot Frps endringsforslag hvor skal er erstattet med «bør». FrPs forslag ble vedtatt mot stemmene til 1 MDG, 1 SV og 1 R.

FrPs forslag FrP2 falt mot 1 FrP.

Frps tilleggsetning til MDG 2 ble enstemmig vedtatt.

Omforent felles forslag fra FrP og Rødt ble enstemmig vedtatt.

Høyres forslag ble enstemmig vedtatt.

Byutviklingskomiteens innstilling til bydelsutvalget:

1. **Bydelsutvalgets støtter PBEs forbehold i saken. Bygg A må reduseres med 1 etasje. Minimumsnorm for bilparkering må brukes. Bydelsutvalget er mot sammenbygging av byggene A, B og C - kun enkelte broforbindelser mellom byggene kan tillates. Grønvoll park må være sikret opparbeidet før igangsettingstillatelse gis.**
2. **Det må sikres at gående og syklende hensyntas under anleggsarbeidene. Siden dette er en velbrukt trasé for syklistene, må løsningen under anleggsarbeidene ikke medføre et forhøyet konfliktnivå mellom syklistene og gående.**
3. **For å bidra til god overvannshåndtering bør det opprettes grønne takhager og åpen overvannshåndtering.**
4. **BU ber om at planforslaget legger seg på høyeste norm for sykkelparkeringer, og at det prioriteres at de er under tak. Sykkelparkering skal være skjermet og avlåst slik at uvedkommende ikke har tilgang.**
5. **Det må sikres god forbindelse til T-banen for gående og syklende.**
6. **Det bør legges inn trapp/rampe fra gang/-sykkelveg langs Strømsveien ned til gårdsplass sør for Fyrstikkalléen 3, for å sikre praktisk adgang for ansatte som kommer til fots, med sykkel eller med kollektivtrafikk.**
7. **Bydelsutvalget understreker viktigheten i at det bygges underjordisk garasjeanlegg.**
8. **Bydelsutvalget presiserer at det må avsettes god plass til sykkelvei og gangvei langs Strømsveien slik at disse to trafikantgrupper adskilles med fysisk sperre.**

Eventuelt

Protokollen ble opplest og godkjent i møtet.

Joakim Dynes
leder

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør